

标段编号：2512-440305-04-05-246946002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：浙江天成项目管理有限公司

日期：2026年03月02日

工程编号：2512-440305-04-05-246946002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：浙江天成项目管理有限公司

日期：2026 年 3 月 2 日



## 目录

<b>一、企业基本情况</b> .....	<b>3</b>
1、投标人基本情况表 .....	3
2、营业执照 .....	4
3、资质证书 .....	5
4、企业性质说明书 .....	7
<b>二、投标人“三体系”认证情况</b> .....	<b>8</b>
<b>三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况</b> .....	<b>14</b>
1、2022 年财务审计报告原件扫描件 .....	15
2、2023 年财务审计报告原件扫描件 .....	57
3、2024 年财务审计报告原件扫描件 .....	98
<b>四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况</b> .....	<b>139</b>
1、2022 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件 .....	140
2、2023 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件 .....	141
3、2024 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件 .....	142
<b>五、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况</b> .....	<b>143</b>
1、广东省建设工程结构质量水平达到优良等级获奖证书（东部工业园智能制造产业项目二期 2 号厂房楼、3 号宿舍楼、4 号宿舍楼、5 号地下室工程）原件扫描件 .....	144
2、2021 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）获奖证书（平湖市人民检察院办案和专业技术用房工程）原件扫描件 .....	145
3、2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）获奖证书（上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期））原件扫描件 .....	146
4、2022 年陕西省建筑优质结构工程获奖证书（中天峯悦住宅项目（一期）一标段、二标段、三标段）原件扫描件 .....	150
5、2022 年陕西省建筑优质结构工程（西安中央厨房一期、二期项目）原件扫描件 .....	152
6、2023 年度“中国钢结构金奖”浙江推荐奖获奖证书（三墩单元 XH0306-M1-62 地块新制造业项目）原件扫描件 .....	153
7、2021-2022 年度第一批湖南省优质工程获奖证书（中天星耀城一期 1#、3#、4#、5#、7# 栋及地下室建安工程）原件扫描件 .....	154
8、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程获奖证书（洋浦国际航运大厦（地下室，1#楼，2#楼）工程）原件扫描件 .....	158
9、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程获奖证书（三亚市海棠区 B1-h6-2 地块安居型商品房项目（一标段）-1#、3#、5#、6#工程）原件扫描件 .....	159
10、2025 年度浙江省优质安装工程获奖证书（镜湖新区 D-3-03 邻里中心机电安装工程）原	

件扫描件 .....	160
<b>六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 .....</b>	<b>162</b>
1、长安镇新安社区农民公寓项目（业绩证明材料） .....	164
2、湖北文理学院迁建项目监理（业绩证明材料） .....	173
3、荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料） .....	176
4、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）（业绩证明材料） .....	187
5、东部工业园智能制造产业项目二期工程监理（业绩证明材料） .....	196
<b>七、参与本项目人员配备情况 .....</b>	<b>201</b>
1、项目管理班子人员配备表 .....	201
2、拟派项目团队人员资格及社保证明 .....	202
2.1 拟派总监理工程师（项目负责人）（黄二龙）相关资格及社保证明 .....	202
2.2 拟派土建专业负责人（陈志明）相关资格及社保证明 .....	207
2.3 拟派安装专业负责人（陈国军）相关资格及社保证明 .....	212
2.4 拟派安全专业负责人（毋禹普）相关资格及社保证明 .....	217
2.5 拟派造价专业负责人（孙杭棋）相关资格及社保证明 .....	221
2.6 拟派安全监理工程师（杨铿铿）相关资格及社保证明 .....	227
2.7 拟派 BIM 监理工程师（李国星）相关资格及社保证明 .....	231
2.8 拟派资料主管（蒋青青）相关资格及社保证明 .....	235
2.9 拟派资料员（金琳琳）相关资格及社保证明 .....	240
<b>八、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况 .....</b>	<b>244</b>
投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表 .....	244
1、荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料） .....	245
2、生态园南城智科园（业绩证明材料） .....	257
3、武汉市洪山区第六小学建设项目监理（业绩证明材料） .....	300
<b>九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....</b>	<b>311</b>
1、企业“重合同、守信用”证书 .....	311
2、高新技术企业称号 .....	314

## 一、企业基本情况

### 1、投标人基本情况表

投标人名称	浙江天成项目管理有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		注册资金	贰仟零壹拾万元整
企业资质情况	工程监理综合资质、水利工程施工监理乙级			
投标人简介	<p>浙江天成项目管理有限公司, 成立于2002年12月, 注册资金为2010万元, 注册地: 浙江省拱墅区。深圳分公司注册地: 深圳市龙华区。</p> <p>拥有工程监理综合资质, 国家人民防空工程建设监理甲级资质, 工程造价咨询甲级资质。浙江省全过程工程咨询试点单位。</p> <p>公司人员技术力量雄厚, 现有各类管理人员900余名, 其中高级工程师118名、中级380名, 职称人员占比55%; 各类注册人员311名。</p> <p>公司连续(2011-2012年度、2013-2014年度)荣获中国建设监理行业先进监理企业; 连续十二年获得浙江省优秀监理企业称号; 连续10年为浙江省工商行政管理局AAA级重合同守信用企业。工程荣获国家级奖项20项、省级奖项80项、市级奖项310余项。</p> <p>公司目前已在湖北、湖南、江苏、广东、陕西、海南、安徽、云南、贵州、重庆等地设立了分公司, 业务涵盖全过程工程咨询、项目代建、项目管理、工程监理、造价咨询、工程咨询、政府采购、招标代理等领域, 已经成为一家全国性的工程咨询管理企业。</p> <p>目前在深圳区域项目20余个, 其中, 监理业务8个, 全咨业绩12个, 拥有成熟的全过程工程咨询、工程监理等相关工作经验。</p>			
联系方式	投标员: 陈志明	电话: 18674058875	电子邮箱: 365528807@qq.com	
	地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		邮编: 310005	

注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 2、营业执照



(营业执照副本扫描件) (三证合一)

### 3、资质证书



(工程监理综合资质)



# 资质等级证书

浙江天成项目管理有限公司

**经审查，你单位具备水利工程建设监理单位**

水利工程施工监理乙级 **资质。**

证书编号: 水建监资字第22025101B060号  
有效期至: 2030年1月8日




2025年 

## 水利工程建设监理单位 资质等级证书 (副本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制  
No. 202510 B21165

企业名称	浙江天成项目管理有限公司		
详细地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		
类 型	其他有限责任公司	成立日期	2002年12月18日
统一社会信用代码	913301057458320632	注册资金	2010.0万元
法定代表人	吕炜灿	职务	董事长
技术负责人	陈文波	职务	经理
联系电话	0571 85091697	传真	0571 85091095
		邮编	310000
证书编号	水建监资字第22025101B060号		
专业等级	水利工程施工监理乙级		
发证日期	2025年1月16日	有效期至	2030年1月8日
业 务 范 围			
II等(堤防2级)及以下各等级水利工程的施工监理			



2025年1月16日

(水利工程施工监理乙级)

### 4、企业性质说明书

致招标人:

我单位参加**深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理**的招投标活动,我方郑重作以下承诺:

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 (填写民营企业或国有企业或其他)。

特此说明!

附单位股权结构查询截图:

国家企业信用信息公示系统查询截图

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

浙江天成项目管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 913301057458320632  
注册号:  
法定代表人: 胡炜灿  
登记机关: 杭州市拱墅区市场监督管理局  
成立日期: 2002年12月19日

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

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 913301057458320632
- 企业名称: 浙江天成项目管理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 胡炜灿
- 类型: 其他有限责任公司
- 成立日期: 2002年12月19日
- 注册资本: 2010.000000万人民币
- 核准日期: 2025年11月05日
- 登记机关: 杭州市拱墅区市场监督管理局
- 登记状态: 存续
- 住所: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼
- 经营范围: 一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 政府采购代理服务; 招投标代理服务; 采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

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

**营业期限信息**

- 营业期限自: 2002年12月19日
- 营业期限至: 9999年09月09日

**营业期限信息**

- 营业期限自: 2002年12月19日
- 营业期限至: 9999年09月09日

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他投资者	其他	91330105MA2H209X4R	查看
2	浙江晶合投资有限公司	企业法人	其他	91330102MA27YQYW1P	查看

共查询到2条记录共1页

承诺人: (盖章) **浙江天成项目管理有限公司**

法定代表人(签名): 胡炜灿

日期: 2026年3月2日

## 二、投标人“三体系”认证情况

企业质量、环境、职业健康安全、信息安全、诚信管理体系认证证书

序号	证书名称	证书有效期	证书认证机构
1	GB/T19001-2016/ISO9001: 2015 标准 质量管理体系认证证书	2026年9月17日	中质协质量保 证中心
2	GB/T24001-2016/ISO14001: 2015 标准 环境管理体系认证证书	2028年10月7日	中质协质量保 证中心
3	GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准 职业健康安全管理体系认证证书	2028年10月7日	中质协质量保 证中心
4	GB/T22080-2016/ISO/IEC27001: 2013 标准 信息安全管理体系认证证书	2027年11月5日	兴原认证中心 有限公司
5	GB/T 31950-2015 企业诚信管理体系认证证书	2028年12月12日	杭州中奥质量 认证有限公司

质量管理体系认证证书



中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号: 00623Q31182R5M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

注册地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

审核地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

全过程工程咨询(房建、市政、园林绿化的监理(8.3 条款不适用), 工程项目管理、工程代建、造价咨询、招标代理(8.3、7.1.5 条款不适用))

该组织常设分场所信息: "无"

本证书有效期: 2023 年 08 月 13 日至 2026 年 09 月 17 日

再认证审核时间: 2023 年 08 月 02 日至 2023 年 08 月 04 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

Handwritten signature in black ink.

颁证日期: 2023 年 08 月 13 日

换发日期: 2025 年 09 月 10 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2024 年 08 月 12 日前执行  
第二次监督审核应在 2025 年 08 月 12 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048.

环境管理体系认证证书



中质协质量保证中心

环境管理体系认证证书

注册号: 00625E30864R5M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

注册地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

审核地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

全过程工程咨询(房建、市政、园林绿化的监理, 工程项目管理、工程代建、  
造价咨询、招标代理)

该组织常设分场所信息: “无”

本证书有效期: 2025 年 09 月 10 日至 2028 年 10 月 07 日

再认证审核时间: 2025 年 08 月 26 日至 2025 年 08 月 29 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登录 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn);

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

Handwritten signature in black ink.

颁证日期: 2025 年 09 月 10 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2026 年 09 月 09 日前执行  
第二次监督审核应在 2027 年 09 月 09 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048.

职业健康安全管理体系认证证书



中质协质量保证中心

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 00625S30831R5M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

注册地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

审核地址: 中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

全过程工程咨询(房建、市政、园林绿化的监理, 工程项目管理、工程代建、造价咨询、招标代理)

该组织常设分场所信息: "无"

本证书有效期: 2025 年 09 月 10 日至 2028 年 10 月 07 日

再认证审核时间: 2025 年 08 月 26 日至 2025 年 08 月 29 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效, 证书有效性查询请登录 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询

中质协质量保证中心



代表签字:

Handwritten signature

颁证日期: 2025 年 09 月 10 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在 2026 年 09 月 09 日前执行  
第二次监督审核应在 2027 年 09 月 09 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号, 100048.

信息安全管理体系认证证书



信息安全管理体系认证证书

注册号: 03501241S31008R1M

兹 证 明

浙江天成项目管理有限公司

注册地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

统一社会信用代码: 913301057458320632

管理体系符合

ISO/IEC 27001:2022 标准

证书覆盖的范围

与全过程工程咨询(房建、人防、市政、园林绿化的监理,工程代建,工程咨询,造价咨询,工程招标代理,政府采购代理)相关的信息安全管理活动;《适用性声明》(版本: B/0)(边界: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼6楼、8楼、9楼)\*\*\*

颁证日期: 2024年11月6日

有效期最长可至: 2027年11月5日<sup>注</sup>



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



签发人: 王磊林



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层  
www.xqcc.com.cn

企业诚信管理体系认证证书



企业诚信管理体系认证证书

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

注册地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

邮编: 310005

经营地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼8/9楼

邮编: 310005

符合管理体系标准  
GB/T 31950-2023

认证范围: 全过程工程咨询及服务(项目管理, 房建、市政、园林绿化的监理, 工程代建服务, 造价咨询, 招标代理)(法律法规强制要求除外)所涉及的企业诚信管理活动

证书号: 23525GL0030R1M

统一社会信用代码: 913301057458320632

首次获证日期: 2025-11-27

本证书发证日期: 2025-11-27

注册到期: 2028-12-12

签发:



扫描此二维码查询认证证书信息和认证证书状态, 同时可在本司网站 www.zoiso.cn 及国家认证认可监督管理委员会网站 cx.cnca.cn 查询, 在规定的有效期内与监督审核结论通知书同时使用。

杭州中奥质量认证有限公司

地址: 浙江省杭州市西湖区翠苑街道文二路391号  
(西湖国际科技大厦)3007-4室-1(C座708室)

### 三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

企业近三年（2022-2024 年）财务情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一注册资金	万元	2010	2010	2010
二净资产	万元	6245.38	7701.71	8723.6714
三总资产	万元	9798.07	12028.04	14018.303
四固定资产	万元	33.08	19.23	18.8632
五流动资产	万元	9512.72	11792.36	13827.0955
六流动负债	万元	3552.70	4327.04	5294.3616
七负债合计	万元	3552.70	4327.04	5294.3616
八营业收入	万元	27652.90	19842.86	18807.0095
九净利润	万元	835.29	1445.84	1451.3791
十现金流量净额	万元	-429.12	248.56	-219.6305
十一主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	13.37%	18.77%	16.64%
2. 总资产报酬率	%	9.93%	14.28%	10.35%
3. 主营业务利润率	%	16.75%	20.89%	7.72%
4. 资产负债率	%	36.26%	35.97%	37.76%
5. 流动比率	%	2.68	2.73	2.61
6. 速动比率	%	2.68	2.73	2.61

注：后附 2022、2023、2024 年财务审计报告原件扫描件。

## 1、2022 年财务审计报告原件扫描件

浙江天成项目管理有限公司  
2022 年度  
审计报告

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: 浙23263T27WE





## 审计报告

东明会审〔2023〕123号

浙江天成项目管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司 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，我们独立于天成项目管理公司，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

天成项目管理公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

(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。

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年4月11日



### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	2,471,357.42	6,781,330.12	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	2,262,183.00	2,320,000.00	应付票据			
应收账款	3	59,587,660.37	40,663,162.65	应付账款	9	5,262,664.30	3,811,889.50
应收账款融资				预收款项			1,565,959.72
预付款项	4	440,801.77	288,322.00	合同负债	10	2,505,871.17	
其他应收款	5	30,365,217.04	38,899,080.54	应付职工薪酬	11	24,846,472.47	18,383,169.20
其中: 应收利息				应交税费	12	2,712,779.60	6,604,636.39
应收股利				其他应付款	13	48,838.76	5,803,244.97
存货				其中: 应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	150,352.27	
<b>流动资产合计</b>		<b>95,127,219.60</b>	<b>88,951,895.31</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>35,526,978.57</b>	<b>36,168,899.78</b>
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	330,773.62	557,453.20	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				<b>非流动负债合计</b>			
使用权资产				<b>负债合计</b>		<b>35,526,978.57</b>	<b>36,168,899.78</b>
无形资产				所有者权益:			
开发支出				实收资本(或股本)	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	630,690.41	1,062,601.56	其中: 优先股			
递延所得税资产	8	1,892,052.85	369,812.25	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,853,516.88</b>	<b>1,989,867.01</b>	减: 库存股			
<b>资产总计</b>		<b>97,980,736.48</b>	<b>90,941,762.32</b>	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	5,280,578.10	4,445,292.60
				未分配利润	17	47,173,179.81	40,327,569.94
				<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>62,453,757.91</b>	<b>54,772,862.54</b>
				<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>97,980,736.48</b>	<b>90,941,762.32</b>

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

<b>利润表</b>			
2022年度			
编制单位: 浙江天成项目管理有限公司		单位: 人民币元	
项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	276,528,979.00	262,557,759.10
减: 营业成本	1	228,320,660.08	211,809,958.65
税金及附加	2	1,895,148.24	1,797,076.56
销售费用			
管理费用	3	15,369,852.20	21,834,352.35
研发费用	4	11,826,914.70	10,030,641.86
财务费用	5	9,542.59	-108,874.07
其中: 利息费用			
利息收入		13,722.57	130,558.63
加: 其他收益	6	390,314.44	1,927,152.34
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)	7	-10,148,270.65	-7,923.49
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)		9,348,904.98	19,113,832.60
加: 营业外收入	8	30,001.24	960.02
减: 营业外支出	9	2,708.77	465,494.82
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		9,376,197.45	18,649,297.80
减: 所得税费用	10	1,023,342.43	1,867,301.94
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,352,855.02	16,781,995.86
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		8,352,855.02	16,781,995.86
(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 (现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		8,352,855.02	16,781,995.86

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



### 现金流量表

2022年度

编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	270,344,300.74	236,968,668.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	434,038.25	46,428,779.15
经营活动现金流入小计	270,778,338.99	283,397,447.89
购买商品、接受劳务支付的现金	77,759,510.43	103,781,002.57
支付给职工以及为职工支付的现金	95,192,973.87	87,366,311.47
支付的各项税费	26,332,420.00	19,070,562.57
支付其他与经营活动有关的现金	75,783,624.34	74,912,513.56
经营活动现金流出小计	275,068,528.64	285,130,390.17
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
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	19,783.05	84,691.11
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,783.05	84,691.11
投资活动产生的现金流量净额	-19,783.05	-84,691.11
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-4,309,972.70	-1,817,633.39
加: 期初现金及现金等价物余额	6,781,330.12	8,598,963.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



### 所有者权益变动表

2022年度

单位: 人民币元

	本阶段							所有者	
	归属于母公司所有者权益							未分配利润	权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							835,285.50	6,845,609.87	7,680,895.37
(一) 综合收益总额								8,352,855.02	8,352,855.02
(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							835,285.50	-1,507,245.15	-671,959.65
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者分配								-835,285.50	
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
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、本期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91

会计机构负责人:

主管会计工作的负责人:



### 所有者权益变动表

2022年度

单位: 人民币元

	上年同期数									
	实收资本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		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	股本	减: 库存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	-	38,923,334.76
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	-	38,923,334.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	11,404,235.18	-	15,849,527.78
(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							4,445,292.60	-5,377,760.68		-932,468.08
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者分配							4,445,292.60	-4,445,292.60		
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	-	54,772,862.54

会计机构负责人:

主管会计工作的负责人:



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

**浙江天成项目管理有限公司**  
**财务报表附注**  
**2022 年度**

金额单位：人民币元

**一、公司基本情况**

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日, 公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元, 增资后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日, 公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元, 增资后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(元)	比例(%)	出资额(元)	比例(%)
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后, 期末公司注册资本为 20,100,000.00 元, 实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围: 一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 政府采购代理服务; 招投标代理服务; 采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 建设工程施工(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。

公司法定代表人: 胡炜灿

公司住所: 杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

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



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

## (二) 持续经营能力评价

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (二) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (五) 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2、外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

### (六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产、金融负债和权益工具。

#### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

##### (2) 金融资产的分类和后续计量

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。

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

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系,应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,是指同时符合下列条件的金融资产:①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出,且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后,除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外,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,可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 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。在非同一控制下的企业合并中,本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(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，但是放弃了对该金融资产的控制。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

### 3. 金融负债终止确认条件

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)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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)的合同条款做出实质性修改的，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。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债)之间的差额，计入当期损益。

### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

### 5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

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

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

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### （七）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方组合的,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为:账龄1年以内(含1年,以下类推)的,按其余额的1%计提;账龄1-2年的,按其余额的2%计提;账龄2-3年的,按其余额的5%计提;账龄3-4年的,按其余额的10%计提;账龄4-5年的,按其余额的20%计提;账龄5年以上的,按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的,以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并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。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),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。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40
专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

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

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

#### (十二) 收入

##### 1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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) 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) 公司已将该商品所有权上的主要风险



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的,公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,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,是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项,作为负债进行会计处理,不计入交易价格。合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

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

### (2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### (4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### (十三) 合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### (十四) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

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

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“15 号解释”或“解释”），要求本解释“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。根据解释要求，公司自 2022	[注]



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

年 1 月 1 日起施行 15 号解释。

[注]根据 15 号解释要求,关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理,对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的试运行销售,企业应当按照本解释的规定进行追溯调整;追溯调整 2022 年半年度报告不切实可行的,企业应当从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定,并在附注中披露无法追溯调整的具体原因。

本公司无应调整事项。

**五、税项**

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 1%、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。	1%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

**六、财务报表项目注释**

以下附注期末数是指 2022 年 12 月 31 日余额,期初数是指 2022 年 1 月 1 日余额;本年数是指 2022 年度,上年数是指 2021 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	11,419.17	18,092.17
银行存款	1,540,161.65	5,117,636.35
其他货币资金	919,776.60	1,645,601.60
合 计	2,471,357.42	6,781,330.12

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
-----	-------	-------



浙江天成项目管理有限公司2022年度财务报表附注

保证金	919,776.60	1,645,601.60
小 计	919,776.60	1,645,601.60

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,262,183.00	830,000.00
商业承兑汇票		1,490,000.00
合 计	2,262,183.00	2,320,000.00

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日止, 累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元; 累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元; 本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	47,508,981.23	81.19	2,169,658.51	45,339,322.72
1-2 年	13,745,532.88	11.90	3,614,312.10	10,131,220.78
2-3 年	2,757,726.73	2.23	804,335.47	1,953,391.26
3 年以上	4,788,021.71	4.68	2,624,296.10	2,163,725.61
合 计	68,800,262.55	100.00	9,212,602.18	59,587,660.37

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	28,935,903.82	85.80	746,530.00	28,189,373.82
1-2 年	5,363,202.79	5.83	97,909.48	5,265,293.31
2-3 年	5,507,811.97	5.99	275,390.60	5,232,421.37
3 年以上	2,195,637.93	2.38	219,563.78	1,976,074.15
合 计	42,002,556.51	100.00	1,339,393.86	40,663,162.65

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23,724,878.43 元, 占应收账款总额的 19.16%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

苏州工业园区市政工程部	3,003,800.00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	11,163,000.00	2022	监理费
衢州市基础设施投资有限责任公司	3,096,900.00	2022	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,521,178.43	2022	监理费
汉江国有资本投资集团有限公司	3,940,000.00	2022	监理费
小 计	23,724,878.43		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	10,000.01
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	1,000,033.00
中天建设集团有限公司	499,106.00
浙江中天建筑产业化有限公司	193,008.00
平湖瑞翔置业有限公司	2,259.06
金华市中天建设发展有限公司	54,360.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
甘肃中天建筑科技有限公司	60,000.00
徐州天宸房地产开发有限公司	9,245.64
陕西中天建筑工业有限公司	305,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,372,166.82
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	40,700.00
湖南滨鸿房地产有限公司	303,790.00
中天美好集团有限公司	1,060,000.00
东阳鸿信房地产开发有限公司	400,000.00
杭州嘉珺房地产开发有限公司	174,519.00
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
杭州天钰房地产开发有限公司	151,979.63
西安际华建设发展有限公司	629,526.10
浙江中天恒筑钢构有限公司	42,782.00



浙江天成项目管理有限公司2022 年度财务报表附注

安徽宸展房地产开发有限公司	100,000.00
浙江中天智汇安装工程有限公司	67,433.00
江苏宸展房地产开发有限公司	50,000.00
汉中中天尚煜置业有限公司	294,226.39
小 计	6,830,103.05

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	283,222.00	98.23		283,222.00
1-2 年	1,100.00	0.38		1,100.00
2-3 年	4,000.00	1.39		4,000.00
3 年以上				
合 计	288,322.00	100.00		288,322.00

(2) 至 2022 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	30,165,217.04	38,899,080.54



浙江天成项目管理有限公司2022 年度财务报表附注

合 计	30,165,217.04	38,899,080.54
-----	---------------	---------------

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	30,977,215.69	78.04	75,420.04	30,901,795.65
1-2 年	757,597.81	7.48	73,951.96	683,645.85
2-3 年	1,101,998.13	3.95	205,099.91	896,898.22
3 年以上	929,488.86	10.53	3,046,611.54	-2,117,122.68
合 计	33,766,300.49	100.00	3,401,083.45	30,365,217.04

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	23,438,214.66	84.21	105,000.61	23,333,214.05
1-2 年	4,641,714.01	4.42	80,834.28	4,560,879.73
2-3 年	3,084,984.95	2.94	154,249.23	2,930,735.72
3 年以上	8,860,188.04	8.43	785,937.00	8,074,251.04
合 计	40,025,101.66	100.00	1,126,021.12	38,899,080.54

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 20,002,071.81 元, 占应收账款总额的 77.10%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	13,365,211.40	2022	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,576,860.41	2022	
小 计	20,002,071.81		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	13,365,211.40
杭州临安中天房地产开发有限公司	50,000.00
南京铭筑房地产开发有限公司	20,000.00



浙江天成项目管理有限公司2022 年度财务报表附注

杭州天宸实业发展有限公司	960,818.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	18,456,029.40

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,640,674.58	19,783.05		2,660,457.63
小 计	3,903,423.78	19,783.05		3,923,206.83

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,093,137.36	80,478.37		1,173,615.73
其他设备	2,252,833.22	165,984.26		2,418,817.48
小 计	3,345,970.58	246,462.63		3,592,433.21

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	169,611.84	89,133.47
其他设备	387,841.36	241,640.15
合 计	557,453.20	330,773.62

说明：截至 2022 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他	本期减少	期末数
房租费	148,765.69	1,178,605.68		1,238,812.99	88,558.38
装修费	913,835.87			371,703.84	542,132.03
合 计	1,062,601.56	1,178,605.68		1,610,516.83	630,690.41

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,892,052.85	369,812.25
合 计	1,892,052.85	369,812.25

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额



浙江天成项目管理有限公司2022 年度财务报表附注

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,613,685.63	2,465,414.98
小 计	12,613,685.63	2,465,414.98

9. 应付账款期末余额 5,262,664.3元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 2,505,871.17 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	2,505,871.17	1,565,959.72
合 计	2,505,871.17	1,565,959.72

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补 贴	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 职工福利费				
3) 社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金				
5) 工会经费和职工教育 经费				
小 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,671,181.81	5,445,474.29



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

企业所得税	842,042.14	507,963.70
代扣代缴个人所得税		
城市维护建设税	116,407.46	379,886.15
教育费附加	49,888.91	162,774.52
地方教育附加	33,259.28	108,537.73
印花税		
其他税费		
合 计	2,712,779.60	6,604,636.39

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	15,048,838.76	65,803,244.97
合 计	15,048,838.76	65,803,244.97

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	149,330.00

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日止, 其他应付款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单

位款项

关联方名称	期末数
郭伟能	10,000.00
小 计	10,000.00

14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	150,352.27	
合 计	150,352.27	

15. 实收资本



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00			4,221,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00			3,010,000.00
程金巧	869,000.00			869,000.00
合计	10,000,000.00			10,000,000.00

16. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10
合计	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10

17. 未分配利润

项目	本期数	上年数
上年年末余额	40,327,569.94	28,923,334.76
加：年初未分配利润调整	-671,959.65	-932,468.08
调整后本年年初余额	39,655,610.29	27,990,866.68
加：本期净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
减：提取法定盈余公积	835,285.50	4,445,292.60
应付普通股股利		
期末未分配利润	47,173,179.81	40,327,569.94

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

明细情况

收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	275,873,733.08	262,557,759.10
其他业务收入	655,245.92	
合计	276,528,979.00	262,557,759.10

成本

项目	本年数	上年数
----	-----	-----



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

主营业务成本	228,320,660.08	211,809,958.65
其他业务成本		
合 计	228,320,660.08	211,809,958.65

注:本期收入按地区分类:其中杭州市 93,403,284.58 元,湖州市 10,023,409.14 元,嘉兴市 21,999,975.48 元,省内其他地市 70,533,931.62 元,省外 79,913,132.26 元。

2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	1,086,993.22	1,034,276.09
教育费附加	465,852.29	456,153.58
地方教育附加	310,546.81	304,102.34
其他	31,755.92	2,544.55
合 计	1,895,148.24	1,797,076.56

3. 管理费用

项 目	本年数	上年数
职工工资	5,906,369.15	11,125,564.90
职工福利费	379,045.74	699,451.43
办公费	1,711,550.17	1,589,212.29
差旅交通费	1,382,262.48	1,542,104.94
折旧费	179,514.83	295,705.36
工会经费	447,517.23	434,495.72
职工教育经费	116,233.59	267,143.84
业务招待费	1,657,139.57	2,363,999.52
劳动保险费	1,089,618.29	592,826.33
住房公积金	61,909.00	126,363.72
劳动保护费	90,589.76	103,640.18
咨询费	183,739.42	194,810.15
审计费	23,997.07	82,779.76
诉讼费	100.00	
会议费	90,810.68	205,044.36
协会会费	87,700.00	91,200.00
办公楼租金	951,813.53	1,409,624.91



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

残疾人保障金	1,009,941.69	710,384.94
合 计	15,369,852.20	21,834,352.35

4. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	11,440,719.28	9,608,544.77
直接投入	335,254.46	313,235.34
折旧与摊销	50,940.96	108,861.75
合 计	11,826,914.70	10,030,641.86

5. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	13,722.57	130,558.63
手续费等支出	23,265.16	21,684.56
合 计	9,542.59	-108,874.07

6. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	250,191.82	1,685,000.00
个税手续费返还	35,789.62	
减税和退税		242,152.34
增值税加计扣除	104,333.00	
合 计	390,314.44	1,927,152.34

7. 营业外收入

明细情况

项 目	本年数	上年数
其他收入	30,001.24	960.02
合 计	30,001.24	960.02

8. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废损失		
捐赠支出	2,000.00	3,500.00



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

违约金、赔款等支出		
滞纳金、罚款支出		411.99
其他	708.77	461,582.83
合 计	2,708.77	465,494.82

9. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	2,545,583.03	1,668,893.01
递延所得税费用	-1,522,240.60	198,408.93
合 计	1,023,342.43	1,867,301.94

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
加: 资产减值准备	10,148,270.65	7,923.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	246,462.63	357,881.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	431,911.15	371,703.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,522,240.60	198,408.93
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-30,633,567.64	-98,464,219.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,358,078.79	79,930,990.67



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

其他	-671,959.65	-917,627.12
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,471,357.42	6,781,330.12
减: 现金的期初余额	6,781,330.12	8,598,963.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,309,972.70	-1,817,633.39

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
稳岗稳就补贴	199,191.82	其他收益
一次性扩岗补贴	51,000.00	其他收益
合 计	250,191.82	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
郭伟能	股东
程金巧	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	同一母公司
西藏新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

(二)关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程项目，本期开票结算金额为 756,709.44 元。

(2) 本公司承接的杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目项目，本期开



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

票结算金额为 5,593.46 元。

(3) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地(咨询)项目,本期开票结算金额为 206,844.34 元。

(4) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地(咨询)项目,本期开票结算金额为 65,938.68 元。

(5) 本公司承接的山东中宏路桥建设有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地(咨询)项目,本期开票结算金额为 509,433.96 元。

(6) 本公司承接的浙江中天恒筑钢构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地(咨询)项目,本期开票结算金额为 81,315.09 元。

(7) 本公司承接的新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块项目,本期开票结算金额为 72,165.94 元。

(8) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天建筑工业化研发生产基地工程(监理)项目,本期开票结算金额为 115,244.34 元。

(9) 本公司承接的杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目(监理)项目,本期开票结算金额为 1,146,502.83 元。

(10) 本公司承接的新疆锦庭房地产开发有限公司的翰林诚品监理委托合同项目,本期开票结算金额为 86,988.79 元。

(11) 本公司承接的杭州嘉珞房地产开发有限公司的临政储出(2019)22 号地块项目监理工程项目,本期开票结算金额为 789,622.64 元。

(12) 本公司承接的杭州天钰房地产开发有限公司的萧政储出(2019)18 号地块项目,本期开票结算金额为 698,503.61 元。

(13) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目,本期开票结算金额为 1,310,649.82 元。

(14) 本公司承接的金华雅筑房地产开发有限公司的翰林诚品小区项目,本期开票结算金额为 43,061.91 元。

(15) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市建筑垃圾资源化利用处置场项目项目,本期开票结算金额为 38,396.23 元。

(16) 本公司承接的桐乡瑞兴房地产开发有限公司的江南公馆项目,本期开票结算金额为 906.40 元。

(17) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目,本期开票结算金



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

额为 895,875.47 元。

(18) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目, 本期开票结算金额为 52,367.97 元。

(19) 本公司承接的东阳雅筑房地产开发有限公司的东方诚品二期项目项目, 本期开票结算金额为 72,192.45 元。

(20) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天高中学生宿舍楼、教职工宿舍楼及体艺馆重建工程项目, 本期开票结算金额为 86,563.21 元。

(21) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目, 本期开票结算金额为 377,358.49 元。

(22) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山(暂定名)项目项目, 本期开票结算金额为 342,161.32 元。

(23) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目, 本期开票结算金额为 286,594.34 元。

(24) 本公司承接的安徽宸展房地产开发有限公司的中天锦绣春晓苑项目项目, 本期开票结算金额为 283,018.87 元。

(25) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目, 本期开票结算金额为 128,013.34 元。

(26) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目, 本期开票结算金额为 152,642.59 元。

(27) 本公司承接的西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区(二期)工程项目, 本期开票结算金额为 374,804.42 元。

(38) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 770,455.19 元。

(29) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 555,144.13 元。

(30) 本公司承接的中天建设集团有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目(咨询)项目, 本期开票结算金额为 235,849.06 元。

(31) 本公司承接的浙江中天方圆幕墙有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目(咨询)项目, 本期开票结算金额为 957.55 元。

(32) 本公司承接的中天美好集团有限公司的杭州西站枢纽 1-R21-03 地块安置房项目项目, 本期开票结算金额为 330,188.68 元。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

(33) 本公司承接的浙江中天恒筑钢构有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目, 本期开票结算金额为 40,360.38 元。

(34) 本公司承接的浙江中天智汇安装工程有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目, 本期开票结算金额为 63,616.04 元。

(35) 本公司承接的中天建设集团有限公司的杭州国际商贸城单元九乔路(红普路西侧-航海路西侧)道路工程代建项目, 本期开票结算金额为 118,449.89 元。

(36) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出(2020)13 号地块项目, 本期开票结算金额为 1,866,608.99 元。

(37) 本公司承接的杭州嘉珺房地产开发有限公司的临政储出(2020)10 号地块住宅项目项目, 本期开票结算金额为 493,921.70 元。

3. 担保事项

- (1) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。
- (2) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

**八、或有事项**

本公司无需要披露的或有事项。

**九、承诺事项**

本公司无需要披露的重大承诺事项。

**十、资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**十一、其他重要事项说明**

本公司的各项税金, 尚待主管税务机关进行汇算清缴。





**营业执照**  
(副本)


统一社会信用代码  
91330783717672824C (1/1)

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

名称	东阳明鉴会计师事务所有限公司	注册资本	捌拾伍万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2000年01月07日
法定代表人	俞士平	营业期限	2000年01月07日至长期
经营范围	审计、验资、会计咨询、会计服务; 建设工程预算决算审计、工程造价咨询, 工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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)	住所	浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

登记机关  2019年12月06日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制



**会计师事务所  
执业证书**

证书序号: 0007522

**说明**


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

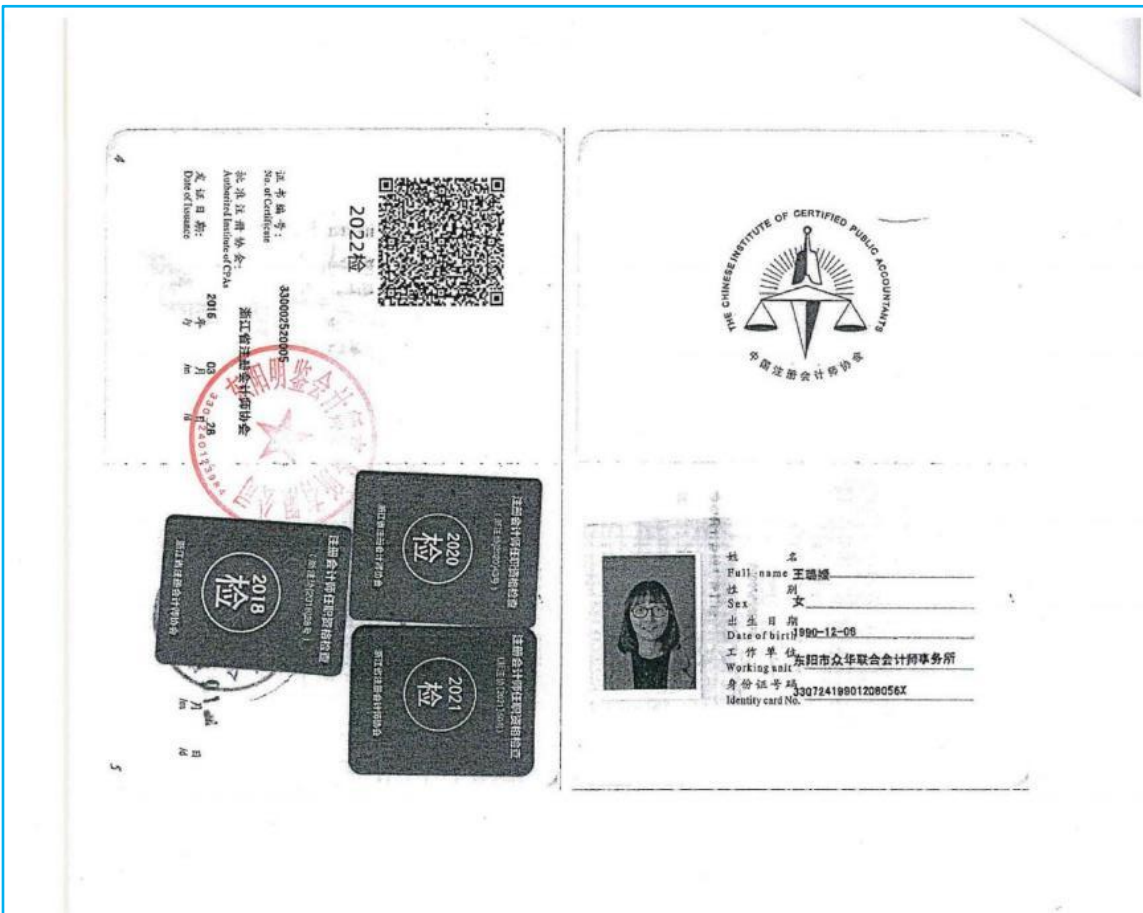
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

名称:	东阳明鉴会计师事务所有限公司
首席合伙人:	
主任会计师:	俞士平
经营场所:	浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼
组织形式:	有限责任
执业证书编号:	33000127
批准执业文号:	浙财会(1999)443号
批准执业日期:	1999年12月30日

发证机关:  2018年5月30日  
中华人民共和国财政部制



## 2、2023 年财务审计报告原件扫描件

浙江天成项目管理有限公司

2023 年度

审 计 报 告

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码: 浙24M4FWKJXY





## 审计报告

东明会审〔2024〕161号

浙江天成项目管理有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司(以下简称天成项目管理公司)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,公允反映了天成项目管理公司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,我们独立于天成项目管理公司,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

天成项目管理公司管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

(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。

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：俞士平



中国注册会计师：李王



2024年5月12日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	4,941,206.32	2,471,357.42	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	1,041,546.76	2,262,183.00	应付票据			
应收账款	3	45,613,348.77	59,587,660.37	应付账款	9	29,718,596.24	5,262,664.30
应收账款融资				预收款项			
预付款项	4	162,548.41	440,801.77	合同负债	10	470,809.90	2,505,871.17
其他应收款	5	66,164,920.61	30,365,217.04	应付职工薪酬	11	10,403,080.22	24,846,472.47
其中: 应收利息				应交税费	12	2,029,787.34	2,712,779.60
应收股利				其他应付款	13	619,834.14	48,838.76
存货				其中: 应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	28,248.59	150,352.27
流动资产合计		117,923,570.87	95,127,219.60	流动负债合计		43,270,356.43	35,526,978.57
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	192,342.44	330,773.62	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		43,270,356.43	35,526,978.57
无形资产				所有者权益:			
开发支出				实收资本(或股本)	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	273,591.07	630,690.41	其中: 优先股			
递延所得税资产	8	1,897,937.36	1,892,052.85	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		2,363,870.87	2,853,516.88	减: 库存股			
资产总计		120,287,441.74	97,980,736.48	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	6,726,417.10	5,280,578.10
				未分配利润	17	60,290,668.21	47,173,179.81
				所有者权益(或股东权益)合计		77,017,085.31	62,453,757.91
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		120,287,441.74	97,980,736.48

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

胡印炜

黄少平

黄少平

<b>利润表</b>			
2023年度			
编制单位: 浙江天成项目管理有限公司		单位: 人民币元	
项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	198,428,590.29	276,528,979.00
减: 营业成本	1	155,634,184.26	228,320,660.08
税金及附加	2	1,338,095.09	1,895,148.24
销售费用			
管理费用	3	12,954,645.02	15,369,852.20
研发费用	4	14,684,429.71	11,826,914.70
财务费用	5	2,210.51	9,542.59
其中: 利息费用			
利息收入		11,162.51	13,722.57
加: 其他收益	6	2,084,081.35	390,314.44
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)	7	-39,230.07	-10,148,270.65
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)		15,859,876.98	9,348,904.98
加: 营业外收入	8	5,531.04	30,001.24
减: 营业外支出	9	277,098.06	2,708.77
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		15,588,309.94	9,376,197.45
减: 所得税费用	10	1,129,915.33	1,023,342.43
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		14,458,394.61	8,352,855.02
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		14,458,394.61	8,352,855.02
(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 (现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		14,458,394.61	8,352,855.02

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

胡焯印

黄少明

黄少明



### 现金流量表

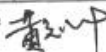
2023年度


编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	228,372,088.60	270,344,300.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,100,774.90	434,038.25
经营活动现金流入小计	230,472,863.50	270,778,338.99
购买商品、接受劳务支付的现金	90,594,967.81	77,759,510.43
支付给职工以及为职工支付的现金	102,106,165.75	95,192,973.87
支付的各项税费	17,521,719.42	26,332,420.00
支付其他与经营活动有关的现金	17,764,419.91	75,783,624.34
经营活动现金流出小计	227,987,272.89	275,068,528.64
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
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	15,741.71	19,783.05
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	761,163.20	
投资活动现金流出小计	776,904.91	19,783.05
投资活动产生的现金流量净额	-776,904.91	-19,783.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,708,685.70	-4,309,972.70
加: 期初现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,180,043.12	2,471,357.42

法定代表人:

主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 



### 所有者权益变动表

2022年度

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91330100MA28282828

地址: 浙江省杭州市西湖区

法定代表人: 胡印涛

日期: 2023年1月1日

所有者权益	2022年12月31日		2022年1月1日	
	账面余额	公允价值	账面余额	公允价值
一、上年年末余额	60,433,103.00	-	60,433,103.00	-
加: 会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、本年年初余额	60,433,103.00	-	60,433,103.00	-
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	14,698,204.00	-	14,698,204.00	-
(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	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-
3. 对所有者分配	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-
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. 专项储备计提或冲回	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-
1. 计提专项储备	-	-	-	-
2. 冲回专项储备	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-
四、本期期末余额	75,131,307.00	-	75,131,307.00	-

### 所有者权益变动表

2023年度

单位: 人民币元

	上年期末数						所有者权益	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	18,000,000.00	-	-	-	-	-	4,415,292.60	41,327,693.94
二、本年年初余额	18,000,000.00	-	-	-	-	-	4,415,292.60	41,327,693.94
三、本增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 结转预计负债减值准备计提回减值	-	-	-	-	-	-	-	-
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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,288,578.10	47,173,179.81
四、本年年末余额	28,000,000.00	-	-	-	-	-	9,703,870.70	88,500,873.75

法定代表人: 胡印炜

会计机构负责人: 查

财务总监: 查

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

**浙江天成项目管理有限公司**  
**财务报表附注**  
**2023 年度**

金额单位: 人民币元

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司(以下简称公司或本公司)原名杭州天成监理技术咨询有限公司,成立于 2002 年 12 月 19 日,取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日,公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元,增资后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(元)	比例(%)	出资额(元)	比例(%)
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日,公司办理了股权变更手续,变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(元)	比例(%)	出资额(元)	比例(%)
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日, 公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元, 增资后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(10) 第七次股权变更

2023 年 8 月 8 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	8,100,000.00	81.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	3,819,000.00	19.00	3,819,000.00	19.00
郭嵩				
张佳丽	201,000.00	1.00		
郭伟能	4,020,000.00	20.00		
程金巧	7,839,000.00	39.00		
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后, 期末公司注册资本为 20,100,000.00 元, 实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围: 一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 政府采购代理服务; 招投标代理服务; 采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 建设工程施工 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。

公司法定代表人: 胡炜灿

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

公司住所: 杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

### 3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

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

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

### (二) 持续经营能力评价

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (二) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般为从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (五) 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务折算

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

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,其他项目采用交易发生日的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,计入其他综合收益。

## (六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

#### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的,本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款,按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的分类和后续计量

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。

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

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量,所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时,计入当期损益。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

对于金融资产的摊余成本,应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定:①扣除已偿还的本金;②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额;③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法,是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系,应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,是指同时符合下列条件的金融资产:①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出,且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后,除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外,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,可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

构成金融资产的, 该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

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。在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益, 除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

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

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同, 是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外, 本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量, 产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产,本公司予以终止确认:(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,但是放弃了对该金融资产的控制。

若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,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,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,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

## 3. 金融负债终止确认条件

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)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债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)的合同条款做出实质性修改的,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。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对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负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

#### 5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

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

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

除上述计量方法以外的金融工具,本公司按照一般方法计量损失准备,在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照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,公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,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,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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具,本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

(七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余额的1%计提；账龄1-2年的，按其余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），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。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

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

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(十二) 收入

1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务,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。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1)公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;(2)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)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)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的,公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,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,是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项,作为负债进行会计处理,不计入交易价格。合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

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

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

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

#### (2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;3) 收入的金额能够可靠地计量;4) 相关的经济利益很可能流入;5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### (3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),采用完工百分比法确认提供劳务的收入,并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理相关的成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

#### (4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益能够流入企业,与收入相关的成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

#### (十三) 合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:①该成本与一份当前或

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;②该成本增加了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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

#### (十四) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1)公司能够满足政府补助所附的条件;(2)公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

#### (十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

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，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

本公司无应调整事项。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
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。	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2023 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2023 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2023 年度，上年数是指 2022 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	25,083.79	11,419.17
银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
其他货币资金	761,163.20	919,776.60
合 计	4,941,206.32	2,471,357.42

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
保证金	761,163.20	919,776.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

小 计	761, 163. 20	919, 776. 60
-----	--------------	--------------

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1, 041, 546. 76	2, 262, 183. 00
合 计	1, 041, 546. 76	2, 262, 183. 00

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日止, 累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元; 累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元; 本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	18, 119, 872. 62	36. 53	374, 886. 06	17, 744, 986. 56
1-2 年	25, 790, 346. 32	43. 88	2, 126, 703. 25	23, 663, 643. 07
2-3 年	6, 645, 057. 74	13. 08	3, 847, 621. 16	2, 797, 436. 58
3 年以上	3, 798, 633. 25	6. 51	2, 391, 350. 69	1, 407, 282. 56
合 计	54, 353, 909. 93	100. 00	8, 740, 561. 16	45, 613, 348. 77

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	47, 508, 981. 23	81. 19	2, 169, 658. 51	45, 339, 322. 72
1-2 年	13, 745, 532. 88	11. 90	3, 614, 312. 10	10, 131, 220. 78
2-3 年	2, 757, 726. 73	2. 23	804, 335. 47	1, 953, 391. 26
3 年以上	4, 788, 021. 71	4. 68	2, 624, 296. 10	2, 163, 725. 61
合 计	68, 800, 262. 55	100. 00	9, 212, 602. 18	59, 587, 660. 37

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23, 195, 257. 93 元, 占应收账款总额的 22. 23%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
延安南泥湾开发建设有限公司	1, 829, 811. 00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	15, 408, 500. 00	2022-2023	监理费

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

杭州中兴房地产开发有限公司	1,882,300.48	2021	监理费
襄阳华侨城文旅发展有限公司	1,432,559.11	2021	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,642,087.34	2022-2023	监理费
小 计	23,195,257.93		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	297,656.30
中天控股集团有限公司	267,663.87
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	169,469.00
中天建设集团有限公司	165,327.00
浙江中天建筑产业化有限公司	125,091.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
陕西中天建筑工业有限公司	155,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	77,166.57
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
湖南滨鸿房地产有限公司	379,737.00
中天美好集团有限公司	695,500.00
小 计	2,342,578.64

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	108,261.86	66.60		108,261.86
1-2 年	42,826.55	26.35		42,826.55
2-3 年	10,360.00	6.37		10,360.00
3 年以上	1,100.00	0.68		1,100.00
合 计	162,548.41	100.00		162,548.41

账 龄	期初数		
-----	-----	--	--

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

(2) 至 2023 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	66,164,920.61	30,365,217.04
合 计	66,164,920.61	30,365,217.04

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	46,406,849.09	80.29	99,524.89	46,307,324.20
1-2 年	5,598,739.24	4.66	110,974.78	5,487,764.46
2-3 年	7,189,817.01	5.99%	155,869.86	7,033,947.15
3 年以上	10,881,869.81	9.06	3,545,985.01	7,335,884.80
合 计	70,077,275.15	100.00	3,912,354.54	66,164,920.61

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	30,977,215.69	78.04	75,420.04	30,901,795.65
1-2 年	757,597.81	7.48	73,951.96	683,645.85
2-3 年	1,101,998.13	3.95	205,099.91	896,898.22

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

3 年以上	929,488.86	10.53	3,046,611.54	-2,117,122.68
合 计	33,766,300.49	100.00	3,401,083.45	30,365,217.04

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 61,815,170.79 元, 占应收账款总额的 93.43%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	55,239,375.25	2023	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,515,795.54	2023	
小 计	61,815,170.79		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	55,239,375.25
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,264,985.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	60,564,360.25

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,660,457.63	15,741.71		2,676,199.34
小 计	3,923,206.83	15,741.71		3,938,948.54

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,173,615.73			1,173,615.73
其他设备	2,418,817.48	154,172.89		2,572,990.37
小 计	3,592,433.21	154,172.89		3,746,606.10

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	89,133.47	89,133.47
其他设备	241,640.15	103,208.97

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	330,773.62	192,342.44
-----	------------	------------

说明: 截至 2023 年 12 月 31 日止, 固定资产不存在减值迹象, 故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房租费	88,558.38	1,869,537.68	1,856,066.10	102,029.96
装修费	542,132.03		370,570.92	171,561.11
合 计	630,690.41	1,869,537.68	2,226,637.02	273,591.07

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,897,937.36	1,892,052.85
合 计	1,897,937.36	1,892,052.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,652,915.70	12,613,685.63
小 计	12,652,915.70	12,613,685.63

9. 应付账款期末余额 29,718,596.24 元, 主要系暂估成本及项目部费用, 无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 470,809.90 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	470,809.90	2,505,871.17
合 计	470,809.90	2,505,871.17

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	24,846,472.47	87,662,773.50	102,106,165.75	10,403,080.22
2) 职工福利费		160,448.82	160,448.82	
3) 社会保险费		9,445,988.02	9,445,988.02	
其中: 医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金		56,369.00	56,369.00	
5) 工会经费和职工教育经费		1710,937.82	1,710,937.82	
小 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,142,449.15	1,671,181.81
企业所得税	843,698.74	842,042.14
城市维护建设税	78,799.71	116,407.46
教育费附加	33,771.30	49,888.91
地方教育附加	22,513.90	33,259.28
代扣代缴个人所得税	-196.92	
其他税费	-91,248.54	
合 计	2,029,787.34	2,712,779.60

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	619,834.14	48,838.76
合 计	619,834.14	48,838.76

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	139,330.00
小 计	139,330.00

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日止, 其他应付款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	28,248.59	150,352.27
合 计	28,248.59	150,352.27

15. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	3,879,000.00		8,100,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00		3,010,000.00	0.00
程金巧	869,000.00		869,000.00	0.00
合 计	10,000,000.00	3,879,000.00	3,879,000.00	10,000,000.00

16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10
合 计	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10

17. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	47,173,179.81	40,327,569.94
加: 年初未分配利润调整	104,932.79	-671,959.65
调整后本年年初余额	47,278,112.60	39,655,610.29
加: 本期净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
减: 提取法定盈余公积	1,445,839.00	835,285.50
应付普通股股利		
期末未分配利润	60,290,668.21	47,173,179.81

(二) 利润表项目注释

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

## 1. 营业收入/营业成本

## 明细情况

## 收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	197,238,497.01	275,873,733.08
其他业务收入	1,190,093.28	655,245.92
合 计	198,428,590.29	276,528,979.00

## 成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	155,634,184.26	228,320,660.08
其他业务成本		
合 计	155,634,184.26	228,320,660.08

## 2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	778,764.88	1,086,993.22
教育费附加	334,138.94	465,852.29
地方教育附加	222,759.00	310,546.81
其他	2,432.27	31,755.92
合 计	1,338,095.09	1,895,148.24

## 3. 管理费用

项 目	本年数	上年数
职工工资	5,421,143.81	5,906,369.15
职工福利费	160,448.82	379,045.74
办公费	1,294,297.84	1,711,550.17
差旅交通费	1,313,951.10	1,382,262.48
折旧费	78,366.82	179,514.83
工会经费	446,797.95	447,517.23
职工教育经费	153,557.92	116,233.59
业务招待费	1,128,778.63	1,657,139.57
劳动保险费	404,657.45	1,089,618.29

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

住房公积金	56,369.00	61,909.00
劳动保护费	3,489.40	90,589.76
咨询费	292,768.24	183,739.42
审计费	61,320.75	23,997.07
其他	9,220.00	100.00
会议费	179,641.37	90,810.68
协会会费	73,000.00	87,700.00
办公楼租金	1,366,419.74	951,813.53
残疾人保障金	510,416.18	1,009,941.69
合 计	12,954,645.02	15,369,852.20

4. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	14,109,811.97	11,440,719.28
直接投入	514,947.84	335,254.46
折旧与摊销	59,669.90	50,940.96
合 计	14,684,429.71	11,826,914.70

5. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	11,162.51	13,722.57
手续费等支出	13,373.02	23,265.16
合 计	2,210.51	9,542.59

6. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	2,016,680.00	250,191.82
个税手续费返还	28,336.22	35,789.62
增值税加计扣除	39,065.13	104,333.00
合 计	2,084,081.35	390,314.44

7. 营业外收入

明细情况

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	本年数	上年数
其他收入	5,531.04	30,001.24
合 计	5,531.04	30,001.24

8. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
应收款项无法收回核销	277,080.04	
捐赠支出		2,000.00
其他	18.04	708.77
合 计	277,098.08	2,708.77

9. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,135,799.84	2,545,583.03
递延所得税费用	-5,884.51	-1,522,240.60
合 计	1,129,915.33	1,023,342.43

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
加: 资产减值准备	39,230.07	10,148,270.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	154,172.89	246,462.63
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	357,099.34	431,911.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,884.51	-1,522,240.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	4,634,267.56	-30,633,567.64
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-17,256,622.14	9,358,078.79
其他	104,932.79	-671,959.65
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,180,043.12	2,471,357.42
减: 现金的期初余额	2,471,357.42	6,781,330.12
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,708,685.70	-4,309,972.70

2. 现金和现金等价物

项 目	本期数	上年数
(1) 现金	4,180,043.12	2,471,357.42
其中: 库存现金	25,083.79	11,419.17
可随时用于支付的银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
可随时用于支付的其他货币资金		919,776.60
(2) 现金等价物:		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,180,043.12	2,471,357.42

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

项 目	期末数	期初数
其他货币资金—保证金	761,163.20	

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	761,163.20	
-----	------------	--

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
政府助企纾困补助	100,000.00	其他收益
一次性扩岗补贴	1,500.00	其他收益
财政局房租补贴	1,914,900.00	其他收益
知识产权资助金	280.00	其他收益
合 计	2,016,680.00	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

## (二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

## 2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为-34,524.00元。

(2) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为34,524.00元。

(3) 本公司承接的杭州嘉珺房地产开发有限公司的临政储出（2019）22号地块项目监理工程项目，本期开票结算金额为140,160.00元。

(4) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目，本期开票结算金额为-30,015.25元。

(5) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市区建筑垃圾资源化利用处置场项目项目，本期开票结算金额为-40,700.00元。

(6) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目，本期开票结算金额为-822,564.00元。

(7) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目，本期开票结算金额为-2,259.06元。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

(8) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目, 本期开票结算金额为 -388,620.66 元。

(9) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山(暂定名)项目项目, 本期开票结算金额为 645,528.50 元。

(10) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目, 本期开票结算金额为 379,737.00 元。

(11) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目, 本期开票结算金额为 379,590.63 元。

(12) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目, 本期开票结算金额为 450,000.00 元。

(13) 本公司承接的西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区(二期)工程项目, 本期开票结算金额为 161,502.55 元。

(14) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 408,341.25 元。

(15) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 1,176,905.56 元。

(16) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出(2020)13 号地块项目, 本期开票结算金额为 1,587,367.72 元。

(17) 本公司 2023 年度收取中天控股集团有限公司利息 1,111,473.70 元。

### 3. 担保事项

(1) 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

## 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

## 九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项说明

1、本公司的各项税金, 尚待主管税务机关进行汇算清缴。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2、本公司以工程款抵房款形式获得溪珺庭 A5-1601 号(车位号 169)房屋 1 套,总价为 1,264,985.00 元,其中抵偿金额 1,264,985.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市上城区岭彩芳菲之城项目 14 幢/单元 106 室号房屋 1 套,总价为 2,538,619.00 元,其中抵偿金额 2,469,796.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市余姚区余姚悦山府 7-802、1-2401 号房屋各 1 套,总价为 3,175,043.00 元,其中抵偿金额 3,175,043.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵车位款形式获得溪珺庭 169 号车位一个,总价为 150,000.00 元,其中抵偿金额 115,945.90 元。截止报告出具日,该车位尚未办理产权过户手续。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91330783717672824C (1/1)



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

**名称** 东阳明鉴会计师事务所有限公司

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**法定代表人** 俞士平

**经营范围** 审计、验资、会计咨询、会计服务; 建设工程预算决算审计、工程造价咨询、工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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)

**注册资本** 捌拾伍万元整

**成立日期** 2000年01月07日

**营业期限** 2000年01月07日至长期

**住所** 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

登记机关 

2019年12月06日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

证书序号: 0007522

### 说明

**名称:** 东阳明鉴会计师事务所有限公司

**首席合伙人:**

**主任会计师:** 俞士平

**经营场所:** 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼


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

**组织形式:** 有限责任

**执业证书编号:** 33000127

**批准执业文号:** 浙财会(1999)443号

**批准执业日期:** 1999年12月30日

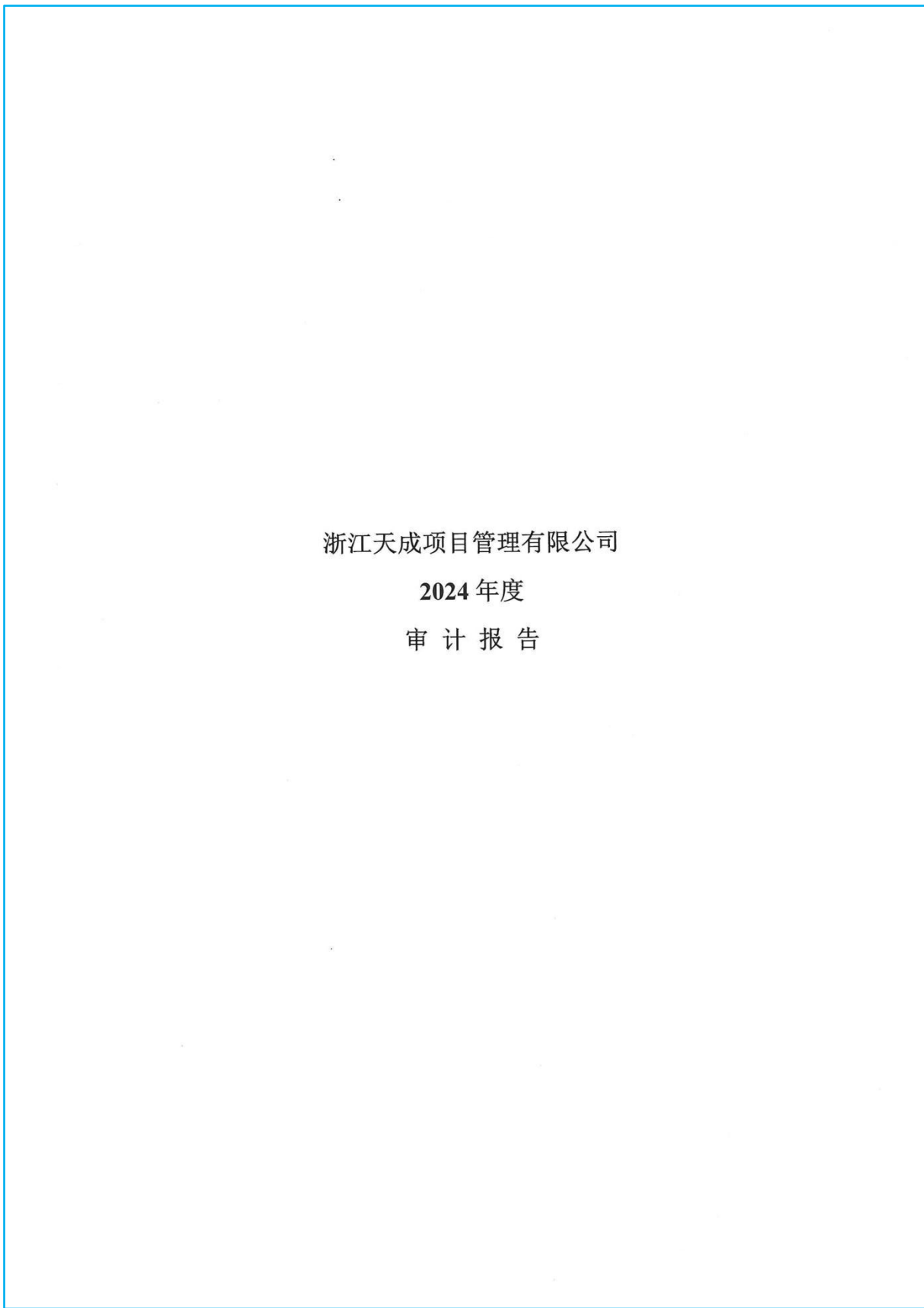
发证机关: 

2018年5月30日

中华人民共和国财政部制



### 3、2024 年财务审计报告原件扫描件



浙江天成项目管理有限公司

2024 年度

审 计 报 告



## 审计报告

东明会审〔2025〕096号

浙江天成项目管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司(以下简称天成项目管理公司)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,公允反映了天成项目管理公司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,我们独立于天成项目管理公司,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

天成项目管理公司管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

(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。

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司

浙江·东阳



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年4月7日

### 资产负债表

2024年12月31日

单位: 人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	2,685,931.15	4,941,206.32	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	1,627,400.00	1,041,546.76	应付票据			
应收账款	3	49,427,202.62	45,613,348.77	应付账款	9	37,441,108.81	29,718,596.24
应收账款融资				预收款项			
预付款项	4	3,095,297.77	162,548.41	合同负债	10	466,512.36	470,809.90
其他应收款	5	81,435,124.37	66,164,920.61	应付职工薪酬	11	10,787,404.82	10,403,080.22
其中: 应收利息				应交税费	12	3,692,934.84	2,029,787.34
应收股利				其他应付款	13	527,664.88	619,834.14
存货				其中: 应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	27,990.74	28,248.59
流动资产合计		138,270,955.91	117,923,570.87	流动负债合计		52,943,616.45	43,270,356.43
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	188,632.55	192,342.44	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		52,943,616.45	43,270,356.43
无形资产				所有者权益:			
开发支出				实收资本(或股本)	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	84,471.46	273,591.07	其中: 优先股			
递延所得税资产	8	1,638,970.46	1,897,937.36	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		1,912,074.47	2,363,870.87	减: 库存股			
资产总计		140,183,030.38	120,287,441.74	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	8,177,796.10	6,726,417.10
				未分配利润	17	69,061,617.83	60,290,668.21
				所有者权益(或股东权益)合计		87,239,413.93	77,017,085.31
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		140,183,030.38	120,287,441.74

法定代表人:

胡印炜

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

黄文



利润表

2024年度

编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	188,070,095.77	198,428,590.29
减: 营业成本	1	146,297,266.32	155,634,184.26
税金及附加	2	1,240,985.69	1,338,095.09
销售费用			
管理费用	3	13,171,489.23	12,954,645.02
研发费用	4	13,560,164.57	14,684,429.71
财务费用	5	3,931.93	2,210.51
其中: 利息费用			
利息收入		11,658.47	11,162.51
加: 其他收益	6	501,870.28	2,084,081.35
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)	7	1,726,445.98	-39,230.07
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)		16,024,574.29	15,859,876.98
加: 营业外收入	8	22,511.92	5,531.04
减: 营业外支出	9	510,317.33	277,098.08
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		15,536,768.88	15,588,309.94
减: 所得税费用	10	1,022,977.79	1,129,915.33
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		14,513,791.09	14,458,394.61
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		14,513,791.09	14,458,394.61
(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 (现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		14,513,791.09	14,458,394.61

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



*(Handwritten signature)*

### 现金流量表

2024年度

编制单位: 浙江天成项目管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	194,954,336.58	228,372,088.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	536,040.67	2,100,774.90
经营活动现金流入小计	195,490,377.25	230,472,863.50
购买商品、接受劳务支付的现金	58,612,997.65	90,594,967.81
支付给职工以及为职工支付的现金	101,567,260.01	102,106,165.75
支付的各项税费	12,968,630.77	17,521,719.42
支付其他与经营活动有关的现金	24,537,794.19	17,764,419.91
经营活动现金流出小计	197,686,682.62	227,987,272.89
经营活动产生的现金流量净额	-2,196,305.37	2,485,590.61
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	761,163.20	
投资活动现金流入小计	761,163.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,969.80	15,741.71
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	161,918.00	761,163.20
投资活动现金流出小计	220,887.80	776,904.91
投资活动产生的现金流量净额	540,275.40	-776,904.91
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-1,656,029.97	1,708,685.70
加: 期初现金及现金等价物余额	4,180,043.12	2,471,357.42
六、期末现金及现金等价物余额	2,524,013.15	4,180,043.12

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

胡印炜

曹文叶

### 所有者权益变动表

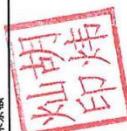
2024年度

单位: 人民币元

项目	归属于母公司所有者权益							所有者权益			
	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	
	优先股	永续债	其他	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	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,726,417.10	60,290,668.21	77,017,085.31
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,726,417.10	60,290,668.21	77,017,085.31
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(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									1,451,379.00	-5,742,841.47	-4,291,462.47
2. 提取一般风险准备									1,451,379.00	-1,451,379.00	-
3. 对所有者的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
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、本期末余额	10,000,000.00								8,177,796.10	69,061,617.83	87,239,413.93

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



### 所有者权益变动表

2024年度

单位: 人民币元

	上年同期数										
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,280,576.10	47,173,179.81	62,453,757.91
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,280,576.10	47,173,179.81	62,453,757.91
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									1,445,839.00	13,117,488.40	14,563,327.40
(一) 综合收益总额									1,445,839.00	13,117,488.40	14,563,327.40
(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									1,445,839.00	-1,340,906.21	104,932.79
2. 提取一般风险准备									1,445,839.00	-1,445,839.00	
3. 对所有者分配											
4. 其他										104,932.79	104,932.79
(四) 所有者权益内部结转											
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、本期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,726,417.10	60,290,668.21	77,017,085.31

注册会计师: 王

会计机构负责人: 王

法定代表人: 王



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

**浙江天成项目管理有限公司**  
**财务报表附注**  
**2024 年度**

金额单位：人民币元

**一、公司基本情况**

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合 计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日, 公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元, 增资后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(10) 第七次股权变更

2023 年 8 月 8 日, 公司办理了股权变更手续, 变更后公司的股权结构如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额 (元)	比例 (%)	出资额 (元)	比例 (%)
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	16,281,000.00	81.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	3,819,000.00	19.00	3,819,000.00	19.00
郭嵩				
张佳丽	201,000.00	1.00		
郭伟能	4,020,000.00	20.00		
程金巧	7,839,000.00	39.00		
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后, 期末公司注册资本为 20,100,000.00 元, 实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围: 一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 政府采购代理服务; 招投标代理服务; 采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 建设工程施工 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。

公司法定代表人: 胡炜灿



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

### 3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

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

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

### (二) 持续经营能力评价

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (二) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (五) 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务折算



## 浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

## 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

## (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的分类和后续计量

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。

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

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

对于金融资产的摊余成本,应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定:①扣除已偿还的本金;②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额;③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法,是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系,应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,是指同时符合下列条件的金融资产:①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出,且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后,除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外,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,可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

构成金融资产的, 该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 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。在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益, 除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

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

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

#### 3) 财务担保合同

财务担保合同, 是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外, 本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量, 产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

### (4) 权益工具



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产,本公司予以终止确认:(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,但是放弃了对该金融资产的控制。

若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,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,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,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

### 3. 金融负债终止确认条件

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)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债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)的合同条款做出实质性修改的,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。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确



## 浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对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负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

#### 5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

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

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

除上述计量方法以外的金融工具,本公司按照一般方法计量损失准备,在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照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,公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,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,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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具,本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

(七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余额的1%计提；账龄1-2年的，按其余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并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。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），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。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

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

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(十二) 收入

1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

满足下列条件之一的,公司属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:  
(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制公司履约过程中在建的商品;(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,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。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1)公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;(2)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)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)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的,公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,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,是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项,作为负债进行会计处理,不计入交易价格。合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

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



## 浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

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

### (2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;3) 收入的金额能够可靠地计量;4) 相关的经济利益很可能流入;5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### (3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),采用完工百分比法确认提供劳务的收入,并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理相关的成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

### (4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益能够流入企业,与收入相关的成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

### (十三) 合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:①该成本与一份当前或



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;②该成本增加了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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

#### (十四) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1)公司能够满足政府补助所附的条件;(2)公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

#### 3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

#### (十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

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，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

本公司无应调整事项。

**五、税项**

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
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。	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

**六、财务报表项目注释**

以下附注期末数是指 2024 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2024 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2024 年度，上年数是指 2023 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	30,801.49	25,083.79
银行存款	2,493,211.66	4,154,959.33
其他货币资金	161,918.00	761,163.20
合 计	2,685,931.15	4,941,206.32

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
保证金	161,918.00	761,163.20



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

小 计	161,918.00	761,163.20
-----	------------	------------

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,627,400.00	1,041,546.76
合 计	1,627,400.00	1,041,546.76

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日止, 累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元; 累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元; 本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	31,721,730.23	56.51	588,511.43	31,133,218.80
1-2 年	3,643,143.32	6.49	125,066.57	3,518,076.75
2-3 年	13,421,811.53	23.91	1,383,258.66	12,038,552.87
3 年以上	7,348,034.84	13.09	4,610,680.64	2,737,354.20
合 计	56,134,719.92	100	6,707,517.30	49,427,202.62

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	18,119,872.62	36.53	374,886.06	17,744,986.56
1-2 年	25,790,346.32	43.88	2,126,703.25	23,663,643.07
2-3 年	6,645,057.74	13.08	3,847,621.16	2,797,436.58
3 年以上	3,798,633.25	6.51	2,391,350.69	1,407,282.56
合 计	54,353,909.93	100.00	8,740,561.16	45,613,348.77

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 20,809,149.00 元, 占应收账款总额的 37.07%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
合肥庐河建设有限公司	4,868,847.00	2024	监理费
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	1,700,000.00	2024	监理费



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

东阳市城发项目管理有限公司	9,448,500.00	2022	监理费
延安南泥湾开发建设有限公司	1,729,811.00	2022	监理费
杭州市城市基础设施建设管理中心	3,061,991.00	2024	监理费
小 计	20,809,149.00		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	297,656.30
淮安众人房地产开发有限公司	95,000.00
浙江中天建筑产业化有限公司	125,091.00
丽水桐岭建设发展有限公司	65,965.00
陕西中天建筑工业有限公司	155,000.00
杭州嘉弘房地产开发有限公司	476,233.00
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
杭州嘉珺房地产开发有限公司	68,172.51
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
东阳鸿信房地产开发有限公司	11,379.34
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
山东中宏路桥建设有限公司	274,957.62
江苏三德置业有限公司	637,062.11
金华市中天建设发展有限公司	54,360.00
湖南滨鸿房地产有限公司	379,737.00
小 计	2,650,582.28

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	2,985,686.18	96.46		2,985,686.18
1-2 年	68,320.00	2.21		68,320.00



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

2-3 年	29,831.59	0.96		29,831.59
3 年以上	11,460.00	0.37		11,460.00
合 计	3,095,297.77	100.00		3,095,297.77

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	108,261.86	66.60		108,261.86
1-2 年	42,826.55	26.35		42,826.55
2-3 年	10,360.00	6.37		10,360.00
3 年以上	1,100.00	0.68		1,100.00
合 计	162,548.41	100.00		162,548.41

(2) 至 2024 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	81,435,124.37	66,164,920.61
合 计	81,435,124.37	66,164,920.61

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	69,970,815.33	81.69	46,698.23	69,924,117.10
1-2 年	3,657,429.08	4.27	115,874.98	3,541,554.10
2-3 年	3,023,588.91	3.53	237,068.19	2,786,520.72
3 年以上	9,002,243.47	10.51	3,819,311.02	5,182,932.45
合 计	85,654,076.79	100.00	4,218,952.42	81,435,124.37

账 龄	期初数			
-----	-----	--	--	--



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	46,406,849.09	80.29	99,524.89	46,307,324.20
1-2 年	5,598,739.24	4.66	110,974.78	5,487,764.46
2-3 年	7,189,817.01	5.99	155,869.86	7,033,947.15
3 年以上	10,881,869.81	9.06	3,545,985.01	7,335,884.80
合 计	70,077,275.15	100.00	3,912,354.54	66,164,920.61

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 72,748,563.93 元, 占其他应收款总额的 84.93%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	66,145,000.00	2024	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,543,563.93	2024	
小 计	72,748,563.93		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	66,145,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	50,000.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	850.00
小 计	70,255,850.00

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,676,199.34	58,969.80		2,735,169.14
小 计	3,938,948.54	58,969.80		3,997,918.34

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,173,615.73			1,173,615.73
其他设备	2,572,990.37	62,679.69		2,635,670.06



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

小 计	3,746,606.10	62,679.69		3,809,285.79
-----	--------------	-----------	--	--------------

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	89,133.47	89,133.47
其他设备	103,208.97	99,499.08
合 计	192,342.44	188,632.55

说明:截至 2024 年 12 月 31 日止,固定资产不存在减值迹象,故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房租费	102,029.96	854,381.52	885,875.92	70,535.56
装修费	171,561.11		157,625.21	13,935.90
合 计	273,591.07	854,381.52	1,043,501.13	84,471.46

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,638,970.46	1,897,937.36
合 计	1,638,970.46	1,897,937.36

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	10,926,469.72	12,652,915.70
小 计	10,926,469.72	12,652,915.70

9. 应付账款期末余额 37,441,108.81 元,主要系暂估成本及项目部费用,无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 466,512.36 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	466,512.36	470,809.90
合 计	466,512.36	470,809.90

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	10,403,080.22	101,951,584.61	101,567,260.01	10,787,404.82
2) 离职后福利—设定提存计划				
合 计	10,403,080.22	101,951,584.61	101,567,260.01	10,787,404.82

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	10,403,080.22	90,901,858.75	90,517,534.15	10,787,404.82
2) 职工福利费		73,309.87	73,309.87	
3) 社会保险费		10,437,583.40	10,437,583.40	
其中: 医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金		36,782.00	36,782.00	
5) 工会经费和职工教育经费		502,050.59	502,050.59	
小 计	10,403,080.22	101,951,584.61	101,567,260.01	10,787,404.82

12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,693,764.10	1,142,449.15
企业所得税	678,682.66	843,698.74
城市维护建设税	187,040.68	78,799.71
教育费附加	80,186.59	33,771.30
地方教育附加	53,457.73	22,513.90
代扣代缴个人所得税	-196.92	-196.92
其他税费		-91,248.54
合 计	3,692,934.84	2,029,787.34

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

应付股利		
其他应付款	527,664.88	619,834.14
合 计	527,664.88	619,834.14

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	139,604.00
浙江中天精诚装饰集团有限公司	370.65
小 计	139,974.65

(3) 截至 2024 年 12 月 31 日止, 其他应付款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	27,990.74	28,248.59
合 计	27,990.74	28,248.59

15. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	8,100,000.00			8,100,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	1,900,000.00			1,900,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	6,726,417.10	1,451,379.00		8,177,796.10
合 计	6,726,417.10	1,451,379.00		8,177,796.10

17. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	60,290,668.21	47,173,179.81
加: 年初未分配利润调整	-408,622.96	104,932.79
调整后本年年初余额	59,882,045.25	47,278,112.60
加: 本期净利润	14,513,791.09	14,458,394.61



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年数
减：提取法定盈余公积	1,451,379.00	1,445,839.00
应付普通股股利	3,882,839.51	
期末未分配利润	69,061,617.83	60,290,668.21

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

明细情况

收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	187,051,477.09	197,238,497.01
其他业务收入	1,018,618.68	1,190,093.28
合 计	188,070,095.77	198,428,590.29

成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	146,297,266.32	155,634,184.26
其他业务成本		
合 计	146,297,266.32	155,634,184.26

2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	721,078.14	778,764.88
教育费附加	309,363.00	334,138.94
地方教育附加	206,242.25	222,759.00
其他	4,302.30	2,432.27
合 计	1,240,985.69	1,338,095.09

3. 管理费用

项 目	本年数	上年数
职工工资	7,279,960.30	5,421,143.81
职工福利费	73,309.87	160,448.82
办公费	988,718.61	1,294,297.84
差旅交通费	1,145,482.39	1,313,951.10



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

折旧费	17,596.06	78,366.82
工会经费	429,443.66	446,797.95
职工教育经费	72,606.93	153,557.92
业务招待费	980,614.50	1,128,778.63
劳动保险费	647,892.71	404,657.45
住房公积金	36,782.00	56,369.00
劳动保护费		3,489.40
咨询费	459,028.64	292,768.24
审计费	23,584.90	61,320.75
其他		9,220.00
会议费	54,637.64	179,641.37
协会会费	89,000.00	73,000.00
办公楼租金	781,582.48	1,366,419.74
残疾人保障金	91,248.54	510,416.18
合 计	13,171,489.23	12,954,645.02

4. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	13,302,051.18	14,109,811.97
直接投入	224,573.44	514,947.84
折旧与摊销	33,539.95	59,669.90
合 计	13,560,164.57	14,684,429.71

5. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	11,658.47	11,162.51
手续费等支出	15,590.40	13,373.02
合 计	3,931.93	2,210.51

6. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	454,942.20	2,016,680.00



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

个税手续费返还	46,228.29	28,336.22
增值税加计扣除	424.98	39,065.13
其他	274.81	
合 计	501,870.28	2,084,081.35

7. 营业外收入

明细情况

项 目	本年数	上年数
其他收入	22,511.92	5,531.04
合 计	22,511.92	5,531.04

8. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
应收款项无法收回核销	508,083.90	277,080.04
捐赠支出	2,000.00	
其他	233.43	18.04
合 计	510,317.33	277,098.08

9. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	764,010.89	1,135,799.84
递延所得税费用	258,966.90	-5,884.51
合 计	1,022,977.79	1,129,915.33

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,513,791.09	14,458,394.61
加: 资产减值准备	-1,726,445.98	39,230.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,679.69	154,172.89
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	189,119.61	357,099.34



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	258,966.90	-5,884.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-24,759,053.74	4,634,267.56
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,673,260.02	-17,256,622.14
其他	-408,622.96	104,932.79
经营活动产生的现金流量净额	-2,196,305.37	2,485,590.61
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,524,013.15	4,180,043.12
减: 现金的期初余额	4,180,043.12	2,471,357.42
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,656,029.97	1,708,685.70
2. 现金和现金等价物		
项 目	本期数	上年数
(1) 现金	2,524,013.15	4,180,043.12
其中: 库存现金	30,801.49	25,083.79
可随时用于支付的银行存款	2,493,211.66	4,154,959.33
可随时用于支付的其他货币资金		



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

(2) 现金等价物:		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,524,013.15	4,180,043.12

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

项 目	期末数	期初数
其他货币资金—保证金	161,918.00	761,163.20
合 计	161,918.00	761,163.20

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
政府质量奖	100,000.00	其他收益
一次性吸纳就业补贴	22,500.00	其他收益
稳岗补贴	116,342.20	其他收益
房租补贴	216,100.00	其他收益
合 计	454,942.20	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司



浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
徐州天宸房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之投资单位
南昌市政公用城开发有限公司	金华市博亨投资管理有限公司之投资单位
金华市博亨投资管理有限公司	中天建设集团有限公司之子公司

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的中天建设集团有限公司的公司机关项目，本期开票结算金额为6,300.00元。

(2) 本公司承接的南昌市政公用城开发有限公司的南昌市政公用城（暂名）一期项目，本期开票结算金额为557,394.60元。



## 浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

(3) 本公司承接的浙江中天东方新材料有限公司的杭钱塘工出【2020】19号中天东方新材料研发创新基地项目，本期开票结算金额为118,075.34元。

(4) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目二期一批次建设工程监理服务项目，本期开票结算金额为101,696.58元。

(5) 本公司承接的浙江中天方圆幕墙有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目1#、2#楼铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆工程项目，本期开票结算金额为529.00元。

(6) 本公司承接的浙江中天智汇安装工程有限公司的南京西路永源浜4号地块项目空调、采暖及通风系统工程，本期开票结算金额为50,000.00元。

(7) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目，本期开票结算金额为-169,469.00元。

(8) 本公司承接的江苏三德置业有限公司的中天清江诚品二期工程(11-31/34-36#楼及地下室工程)项目，本期开票结算金额为573,062.11元。

(9) 本公司承接的新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天郡项目，本期开票结算金额为957,600.00元。

(10) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目，本期开票结算金额为454,244.41元。

(11) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司2021-19号地块工程，本期开票结算金额为100,000元。

(12) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目，本期开票结算金额为408,341.25元。

(13) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目，本期开票结算金额为294,226.39元。

(14) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目二期二标段建设工程监理服务项目，本期开票结算金额为178,330.24元。

(15) 本公司承接的中天建设集团有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）项目，本期开票结算金额为65,615.00元。

(16) 本公司承接的杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）项目，本期开票结算金额为245,089.00元。

(17) 本公司承接的丽水桐岭建设发展有限公司的丽水市桐岭路道路工程 PPP 项目，本期开票结算金额为65,965.00元。



## 浙江天成项目管理有限公司 2024 年度财务报表附注

(18) 本公司承接的浙江中天东方氟硅材料股份有限公司的中天东方氟硅二期项目, 本期开票结算金额为 401, 428. 99 元。

(19) 本公司承接的中天美好集团有限公司的杭州市转塘单元 G-R21-22 地块公共租赁住房项目, 本期开票结算金额为 1, 504, 500. 00 元。

(20) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出 (2020) 13 号地块项目, 本期开票结算金额为 476, 233. 00 元。

(21) 本公司 2024 年度应收取中天控股集团有限公司利息 1, 073, 435. 80 元。

### 3. 担保事项

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

## 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

## 九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项


本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项说明

本公司的各项税金, 尚待主管税务机关进行汇算清缴。



仅限于报告附件使用



统一社会信用代码  
91330783717672824C (1/1)

# 营业执照

(副本)

扫描二维码“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

名称 东阳明鉴会计师事务所有限公司 注册资本 捌拾位万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2000年01月07日

法定代表人 俞士平 营业期限 2000年01月07日至长期

经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务、基建工程预决算审计、工程造价咨询、工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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) 住所 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

登记机关 2019年12月06日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制

仅限于报告附件使用

证书序号: 0307522

## 说明

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

发证机关: 2018年5月30日 中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称: 东阳明鉴会计师事务所有限公司

首席合伙人: 俞士平

主任会计师: 俞士平

经营场所: 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000127

批准执业文号: 浙财会(1999)443号

批准执业日期: 1999年12月30日

仅限于报告附件使用



## 四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	浙江天成项目管理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	2089.339382 万元	1302.531550 万元	1418.647337 万元
总纳税额	4810.518269 万元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

### 1、2022 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件



## 中华人民共和国 税收完税证明

24(0325)33 证明 61434779

税务机关	国家税务总局浙江省税务局	填发日期	2024年03月25日
纳税人名称	浙江天成项目管理有限公司	纳税人识别号	913301057458320632
税种	税款所属期	实缴(退)税款	
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	601664.72	
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2880723.07	
其他收入	2022-01-01 至 2022-12-31	320914.58	
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	310568.20	
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	1086988.67	
印花税	2022-01-01 至 2022-09-30	31755.92	
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	15528409.81	
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	465852.29	
企业所得税	2022-07-01 至 2022-09-30	-333483.44	

妥善保管

手写无效

本页以下内容为空

金额合计(大写) 贰仟零捌拾玖万叁仟叁佰玖拾叁元捌角贰分 ¥ 20893393.82



备注: 本完税证明信息可在国家税务总局浙江省电子税务局  
(<https://etax.zhejiang.chinataa.gov.cn>) 的“公众服务”-  
“证明信息查询”栏目进行查验  
填票人: 浙江省电子税务局01

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2、2023 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件



中华人民共和国  
税收完税证明

24(0325)33 证明 61434781

税务机关	国家税务总局浙江省税务局	填发日期	2024年03月25日
纳税人名称	浙江天成项目管理有限公司	纳税人识别号	913301057458320632
税种	税款所属期	实缴(退)税款	
企业所得税	2023-01-01 至 2023-03-31	292101.10	
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	305102.53	
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	221866.68	
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	776533.34	
印花税	2023-07-01 至 2023-12-31	3578.27	
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	11093333.56	
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	332800.02	

本页以下内容为空

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹仟叁佰零贰万伍仟叁佰壹拾伍元伍角整 ¥ 13025315.50



备注: 本完税证明信息可在国家税务总局浙江省电子税务局  
(<https://etax.zhejiang.chinataa.gov.cn>) 的“公众服务”-  
“证明信息查询”栏目进行查验  
填票人: 浙江省电子税务局01

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

3、2024 年度纳税证明（税务部门开具）原件扫描件

中华人民共和国  
税收完税证明

25(0714)33 证明 00012665

税务机关 国家税务总局杭州市拱墅区税务局纳税服务科 填发日期 2025-07-14

纳税人名称 浙江天成项目管理有限公司 纳税人识别号 913301057458320632

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥10245479.80
增值税(滞纳金)	2024-07-01 至 2024-07-31	2025-01-08	¥2.82
企业所得税(滞纳金)	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-06-18	¥13170.75
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-14	¥2504516.94
企业所得税	2024-04-01 至 2024-06-30	2024-09-19	¥-89133.19
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥717183.58
印花税(滞纳金)	2024-03-01 至 2024-07-31	2025-06-18	¥24.74
印花税	2024-03-01 至 2024-12-31	2025-01-15	¥1219.00
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥307364.40
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥204909.59
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-18	¥281734.94

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹仟肆佰壹拾捌万陆仟肆佰柒拾叁元叁角柒分 ¥14186473.37



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 五、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省建设工程结构质量水平达到优良等级	广东省建筑业协会	2025. 10. 24	东部工业园智能制造产业项目二期 2 号厂房楼、3 号宿舍楼、4 号宿舍楼、5 号地下室工程
2	2021 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）	浙江省住房和城乡建设厅	2021. 10. 29	平湖市人民检察院办案和专业技术用房工程
3	2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）	浙江省住房和城乡建设厅	2023. 8. 15	上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期）
4	2022 年陕西省建筑优质结构工程	陕西省建筑业协会	2023. 1. 17	中天峯悦住宅项目（一期）一标段、二标段、三标段
5	2022 年陕西省建筑优质结构工程	陕西省建筑业协会	2023. 1. 17	西安中央厨房一期、二期项目
6	2023 年度“中国钢结构金奖”浙江推荐奖	浙江省钢结构行业协会	2024. 6	三墩单元 XH0306-M1-62 地块新制造业项目
7	2021-2022 年度第一批湖南省优质工程	湖南省建筑业协会	2022. 7. 5	中天星耀城一期 1#、3#、4#、5#、7# 栋及地下室建安工程
8	2022 年度海南省建筑施工优质结构工程	海南省建设工程质量安全检测协会	2022. 6	洋浦国际航运大厦（地下室，1#楼，2#楼）工程
9	2022 年度海南省建筑施工优质结构工程	海南省建设工程质量安全检测协会	2022. 6	三亚市海棠区 B1-h6-2 地块安居型商品房项目（一标段）-1#、3#、5#、6# 工程
10	2025 年度浙江省优质安装工程	浙江省安装行业协会	2025. 4. 30	镜湖新区 D-3-03 邻里中心机电安装工程

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1、广东省建设工程结构质量水平达到优良等级获奖证书（东部工业园智能制造产业项目二期2号厂房楼、3号宿舍楼、4号宿舍楼、5号地下室工程）原件扫描件



2、2021 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）获奖证书（平湖市人民检察院办案和专业技术用房工程）原件扫描件



3、2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）获奖证书（上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期））原件扫描件

# 浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2023〕36 号

## 浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程） 考核认定名单的通知

各市建委（建设局）、杭州市园林局，省交通运输厅、省水利厅、省能源局：

为深入实施质量强省战略，推进建设工程品牌建设，全面提升我省建设工程质量水平，经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐，经我厅审核认定，杭州市上城区体育中心工程等 218 项工程、观塘市中心综合发展项目等 4 项境外工程以及阿克苏纺织工业城（开发区）轻工五金城项目一期—会展中心等 3 项援疆工程被考核认定为 2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程），现予以公布（名单附后）。

- 1 -

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单

浙江省住房和城乡建设厅  
2023年8月15日



- 2 -

设计单位: 中国联合工程有限公司 (杜隽)

监理单位: 浙江求是工程咨询监理有限公司 (李化华)

#### 19. 府前路区块旧城改造项目

承建单位: 杭州兴鸿建设有限公司 (翁敬春)

建设单位: 建德市万居经济适用房开发有限公司 (方信)

设计单位: 杭州国美建筑设计研究院有限公司 (李波)

监理单位: 浙江求是工程咨询监理有限公司 (聂赞)

#### 20. 年产 450 台 (套) 工业透平机械建设项目联合厂房、配送中心、技术办公楼、门卫工程

承建单位: 浙江省三建建设集团有限公司 (费建良)

建设单位: 杭州汽轮重工有限公司 (孔建强)

设计单位: 中国联合工程有限公司 (伍爱民)

监理单位: 浙江求是工程咨询监理有限公司 (李明生)

#### 21. 西湖大学建设工程

承建单位: 上海建工集团股份有限公司 (王维)

建设单位: 杭州沪建城市开发建设有限公司 (戴标兵)

设计单位: 浙江大学建筑设计研究院有限公司 (黎冰)

监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 (鲍伟健)

#### 22. 上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目 (一期)

承建单位: 浙江恒誉建设有限公司 (施海军)

建设单位: 杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部  
杭州上塘城市建设发展有限公司 (陈海虎)

设计单位: 中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司  
(李海辉)

监理单位: 浙江天成项目管理有限公司 (张山洪)

工程总承包单位: 中国能源建设集团浙江省电力设计院有  
限公司 (李礼叶)

### 23.浙江省社会主义学院仓前校区改扩建工程

承建单位: 浙江省一建建设集团有限公司 (宣建木)

建设单位: 浙江省社会主义学院 (张清)

设计单位: 浙江省城乡规划设计研究院 (佟剑)

监理单位: 北京中联环建设工程管理有限公司 (张清召)

### 24.宁波国际会议中心

承建单位: 中国建筑第八工程局有限公司 (王碗)

建设单位: 宁波国际会议中心发展有限公司 (陆炳钢)

设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司 (谢欣)

监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 (王正锋)

### 25.宁波大学潘天寿艺术设计学院

承建单位: 华锦建设集团股份有限公司 (俞可可)

建设单位: 宁波大学/宁波国际投资咨询有限公司 (代建)  
(鲍泽恩/耿军)

4、2022 年陕西省建筑优质结构工程获奖证书（中天峯悦住宅项目（一期）一标段、二标段、三标段）原件扫描件

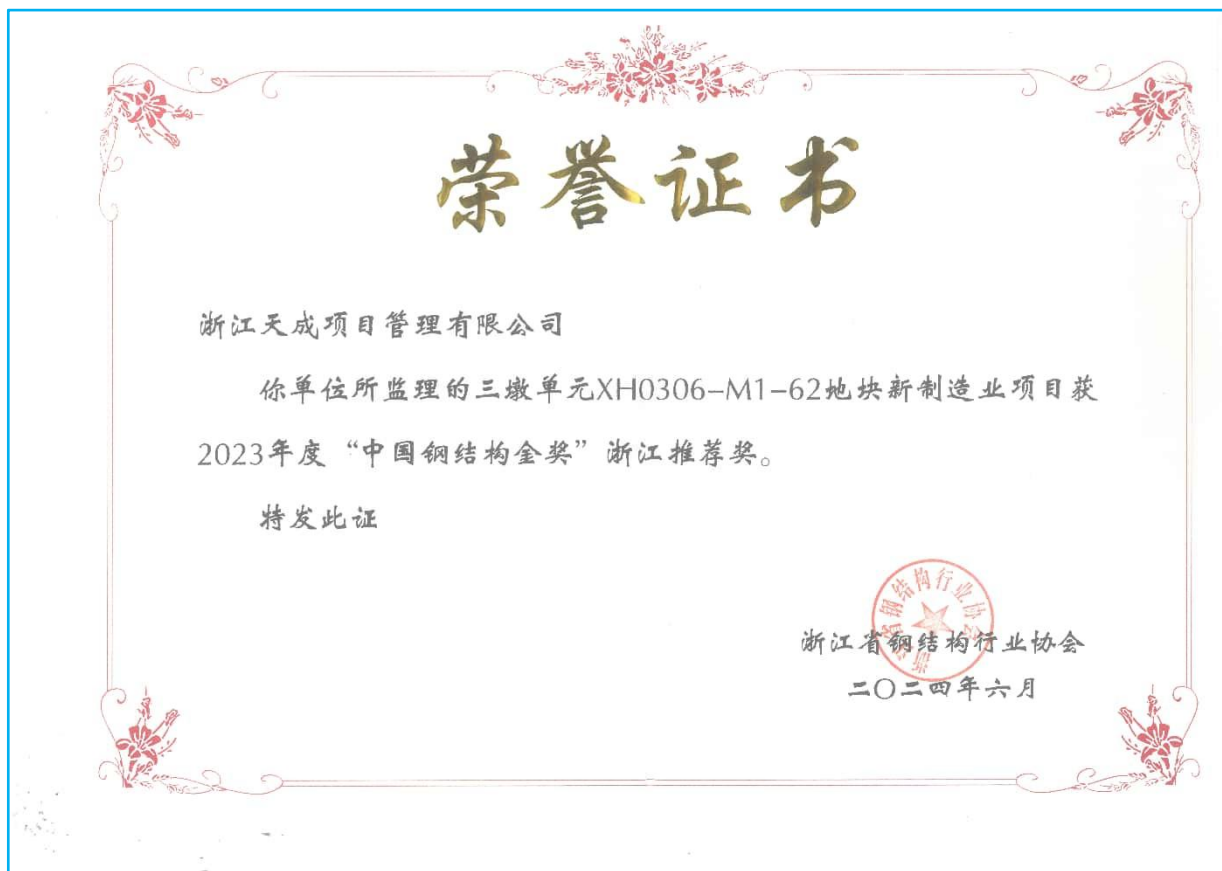




5、2022 年陕西省建筑优质结构工程（西安中央厨房一期、二期项目）原件扫描件



6、2023 年度“中国钢结构金奖”浙江推荐奖获奖证书（三墩单元 XH0306-M1-62 地块新制造业项目）原件扫描件



7、2021-2022 年度第一批湖南省优质工程获奖证书（中天星耀城一期 1#、3#、4#、5#、7#栋及地下室建安工程）原件扫描件

# 湖南省建筑业协会文件

湘建协〔2022〕13 号

## 关于公布 2021-2022 年度 第一批湖南省优质工程入选名单的通知

各市、州建筑业协会，各有关单位：

根据《湖南省优质工程评选办法》，我会组织开展了 2021—2022 年度第一批湖南省优质工程评选活动。经符合性审查、现场复查、集中评审和网上公示，湖南创意设计总部大厦等 260 项工程入选 2021—2022 年度第一批湖南省优质工程，现予公布。

希望获奖单位再接再厉，创出更多精品工程。全省施工企业应向获奖单位学习，精心组织、精心施工，为进一步提高我

— 1 —

省建设工程质量整体水平作出新贡献。

附件：2021—2022 年度第一批湖南省优质工程入选名单



附件

## 2021-2022年度第一批湖南省优质工程入选名单

(排名不分先后)

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师
长沙 (81)					
1	湖南创意设计总部大厦	湖南省第五工程有限公司	汤静	湖南省工程建设 监理有限公司	莫国安
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南建工集团装饰工程有限公司	陈立		
	参建 (钢结构工程)	湖南省工业设备安装有限公司	祝胤峤		
	参建 (建筑幕墙工程)	湖南艺光装饰装潢有限责任公司	刘军		
	参建 (建筑机电安装工程)	湖南天禹设备安装有限公司	李强		
2	楚才阁	湖南省第六工程有限公司	沈拓	湖南长顺项目管 理有限公司	徐光宏
	参建 (建筑机电安装工程)	湖南六建机电安装有限责任 公司	刘飞		
	参建 (基坑支护及桩基础)	湖南省机械化施工有限公司	贺桂初		
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南六建装饰设计工程有限 责任公司	刘腊梅		
3	湖南永通浏阳奔驰4S店工程	浏阳市山田建筑工程有限公司	李四美	湖南拓天工程项 目管理有限公司	蒋勇
4	月亮岛路 (普瑞隧道K7+365- K8+020) 工程	湖南建工集团有限公司	龙涛	湖南恒实项目管 理有限公司	何鑫
5	长沙市望城区美琪学校 (中 学) 新建项目一标	湖南省第三工程有限公司	郑兴珍	湖南长顺项目管 理有限公司	邓国武
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南华意建筑装修装饰有限 公司	汤旭		
	参建 (建筑机电安装工程)	华实安装有限公司	乐颀		
6	三一工学院教学楼D、体育馆 建设工程	湖南高岭建设集团股份有限 公司	危加强	湖南兴湘建设监 理咨询有限公司	周庆丰

32	滨江金融大厦二期T1、T2、连桥及地下室	中国建筑第五工程局有限公司	孔阳 张康	湖南长顺项目管理有限公司	张立新
	参建（建筑装修装饰工程）	中建五局装饰幕墙有限公司	彭诚		
	参建（建筑机电安装工程）	中建五局安装工程有限公司	汤显斌		
	参建（建筑机电安装工程）	湖南六建机电安装有限责任公司	邓昭雄		
	参建（泛光照明工程）	湖南金安交通设施亮化景观建设有限公司	黄启明		
33	雷锋街道雷锋社区学生服务中心	湖南麓谷建设工程有限公司	刘亚运	长沙东泰工程项目管理有限公司	龚振华
	参建（建筑装修装饰工程）	湖南省一建园林建设有限公司	文伶		
34	时代阳光大道东延线（花卉路~川河路）道路工程施工总承包一标段	湖南乔口建设有限公司	杨智	湖南恒实项目管理有限公司	何越强
✓ 35	中天星耀城一期1#、3#、4#、5#、7#栋及地下室建安工程	中天建设集团有限公司	乐轶	浙江天成项目管理有限公司	黄金桥
36	长沙市儿童福利院建设项目	湖南省沙坪建设有限公司	李桃利	湖南长顺项目管理有限公司	曾小红
	参建（消防防腐保温工程）	湖南警安工程有限公司	丁银		
	参建（建筑装修装饰工程）	湖南沙坪装饰有限公司	彭楚煌		
37	长房·半岛蓝湾四期（观山月）8#地下室、A11#-A21#栋及A门卫、B门卫建安工程	中铁城建集团有限公司	宾奇标	长沙天诚建设项目管理有限公司	陈文晟
38	恒凯环保科技有限公司生产基地（二期）1#4#	湖南恒凯环保科技投资有限公司	刘狮	湖南开诚项目管理有限公司	李钢
	参建（建筑装修装饰工程）	青竹湖建设集团有限公司	李慧		
39	中国铁建·洋湖苑二期	中铁城建集团有限公司	张鹏	湖南长顺项目管理有限公司	贺晓平
	参建（建筑装修装饰工程）	浩天建工集团有限公司	邓建		

8、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程获奖证书（洋浦国际航运大厦（地下室，1#楼，2#楼）工程）原件扫描件



9、2022 年度海南省建筑施工优质结构工程获奖证书（三亚市海棠区 B1-h6-2 地块安居型商品房项目（一标段）-1#、3#、5#、6#工程）原件扫描件



10、2025 年度浙江省优质安装工程获奖证书（镜湖新区 D-3-03 邻里中心机电安装工程）

原件扫描件

# 浙江省安装行业协会文件

浙安协[2025]8 号



## 关于公布 2025 年度浙江省优质安装工程 评价结果的通知

各安装企业：

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实国家《质量强国建设纲要》要求，推动浙江地区安装企业工程质量管理水平不断提升，充分发挥优质工程的示范引领作用，根据《浙江省优质安装工程评价办法》，2025 年度浙江省优质安装工程评价工作已结束，现将“温州三屿 220 千伏变电站安装工程”等 81 项入选浙江省优质安装工程名单予以公布。



名单附后：

主送：各安装企业  
抄报：中国安装协会

监理单位 浙江东方工程管理有限公司

建设单位 永康市农机产业园开发有限公司

**32、工程名称 镜湖新区 D-3-03 邻里中心机电安装工程**

**工程概况** 该工程为邻里中心建设项目；建筑面积 22960.74 m<sup>2</sup>、建筑高度 23.95m、地上 5 层、地下 2 层；安装内容：建筑电气、给排水、通风与空调、智能化等工程。

**承建单位** 浙江中成建工集团有限公司

**项目经理** 邵城锋

**参建单位** 浙江华易建设有限公司

**项目经理** 梁 红

**监理单位** 浙江天成项目管理有限公司

**建设单位** 绍兴市城北物业经营管理有限公司

**33、工程名称 杭州生态监测业务用房项目机电安装工程**

**工程概况** 该工程为监测业务用房建设项目；建筑面积 22300 m<sup>2</sup>、建筑高度 15m、地上 3 层、地下 2 层；安装内容：建筑电气、给排水、通风与空调等工程。

**承建单位** 杭州中宙建工集团有限公司

**项目经理** 黄 顺

**监理单位** 浙江南方工程咨询管理有限公司

**建设单位** 杭州市生态环境局

**34、工程名称 金东区中医院新建项目机电安装工程**

**工程概况** 该工程为医院建设项目；建筑面积 68900.31 m<sup>2</sup>、建筑高度 45.15m、地上 10 层、地下 1 层。安装内容：建筑电气、给排水、通风与空调、智能化等工程。

**承建单位** 浙江金立建设有限公司

**项目经理** 张雄耀

**参建单位** 浩源科技集团有限公司

**项目经理** 马维莘

**监理单位** 浙江中环建设监理有限公司

**建设单位** 金华市金东区中医院

**35、工程名称 乌镇世界互联网科技馆建设项目机电安装工程**

**工程概况** 该工程为科技馆建设项目；建筑面积 43489.44 m<sup>2</sup>、建筑高度 23.8m、地上 3 层、地下 1 层；安装内容：建筑电气、给排水、通风与空调、智能化等工程。

**承建单位** 浙江同安建设有限公司

**项目经理** 余成平

**监理单位** 浙江子城工程管理有限公司

## 六、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

### 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	长安镇新安社区农民公寓项目	总建筑面积 399615M <sup>2</sup> , 安置房公寓。	2058.292705	2024.6.17	东莞市
2	湖北文理学院迁建项目监理	总建筑面积 598700M <sup>2</sup> , 新建学校工程。	1800	2021.1.22	襄阳市
3	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目	总建筑面积 64.31 万 M <sup>2</sup> , 产业园厂房。	1219.87	2021.2.19	荆州市
4	深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询)	总建筑面积 54472M <sup>2</sup> , 新建学校工程。	819.637427	2022.5.20	深圳市
5	东部工业园智能制造产业项目二期工程监理	总建筑面积 118728.79M <sup>2</sup> , 产业园厂房。	465.336577	2023.4.28	东莞市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料,时间以合同签订时间为准,业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩:投标人须提供合同关键页原件扫描件,原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容,需提供中标通知书或业主证明等材料;若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,因此造成的后果由投标人自行承担;

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩:投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件,原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面;竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造

价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、长安镇新安社区农民公寓项目（业绩证明材料）

(GF-2012-0202)

## 长安镇新安社区农民公寓 项目建设工程监理合同

工程名称: 长安镇新安社区农民公寓项目

工程地点: 位于长安镇新安社区莲湖路旁

甲方(代建方): 深圳华蓝绿建文旅发展有限公司

乙方(监理方): 浙江天成项目管理有限公司

丙方(建设单位): 东莞市长安镇新安股份经济联合社

签订日期: 2024年6月7日

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

甲方（代建方）：深圳华蓝绿建文旅发展有限公司

乙方（监理方）：浙江天成项目管理有限公司

丙方（建设单位）：东莞市长安镇新安股份经济联合社

鉴于：

乙方已明确知悉：东莞市长安镇新安股份经济联合社（以下简称建设单位）将长安镇新安社区农民公寓项目委托给深圳华蓝绿建文旅发展有限公司（以下简称甲方），甲方作为长安镇新安社区农民公寓项目的代建单位，现经三方协商一致委托浙江天成项目管理有限公司为本项目提供监理服务。为了保护甲、乙、丙三方合法权益，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，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签署本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：长安镇新安社区农民公寓项目；

2. 工程地点：位于长安镇新安社区莲湖路旁；

3. 工程规模与工程监理范围：项目用地面积 66666 平方米，总建筑面积 399615 平方米，其中计容建筑面积 233331 平方米，不计容建筑面积 166284 平方米。项目容积率 $\leq 3.5$ ，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 32\%$ ，建筑主体最大高度 $\leq 120$  米（最终建设规模以相关批复文件为准）。

**本合同监理工程范围包括：**长安镇新安社区农民公寓项目 1 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 2 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 3 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 4 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 5 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 6 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 7 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 8 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 9 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 10 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 11 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 12 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 13 号幼儿园；长安镇新安社区农民公寓项目 14 号配套、商业楼；长安镇新安社区农民公寓项目 15 号门楼；长安镇新安社区农民公寓项目 16 号门楼；长安镇新安社区农民公寓项目 17 号配套楼；长安镇新安社区农民公寓项目 18 号地下室。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费:项目总投资约 233969 万元,其中建安费约 206357 万元(限额设计,最终投资金额以相关批复文件为准);

5. 监理工作范围:包含但不限于招标人投资建设范围内的临电工程、临水工程、超前钻工程(如有)、土石方工程、基坑支护(基坑监测、检测)、试桩工程、天然地基检测、桩基础及抗浮构件工程(含桩基、抗浮构件检测及检测所需的场地、机械、人员等)、主体结构工程(含装配式工程)、建筑装饰装修工程(公共区域精装修、配套公建精装修、户内精装修、电梯轿厢精装修、底商精装修、13#幼儿园精装修、14#商业精装修(公共区域、宴会厅、超市、电影院等,具体装修范围以《新安公寓商业部分交付标准》为准)、软装采购)、金属门窗栏杆工程(含幕墙、栏杆、五金配件、格栅等)、石材工程、外墙饰面涂料、屋面工程、防水工程、防腐工程、保温隔热工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、综合布线工程、通风防排烟、空调工程及管道预埋、新风工程、室外电气及高低压设备、消防工程、抗震支架工程、泛光照明工程、充电桩工程、LED 屏、燃气工程、智能化工程、弱电工程、光伏太阳能工程、总图室外工程、人防工程(含设备)、防雷接地工程、室外管网、园林工程、电梯扶梯工程、单元门、入户门、防火门、地坪漆及交通设施、垃圾桶、信报箱、标识标牌、场内高压线与国防光缆迁移(如有)、沉降观测、开荒保洁工程、报批报建类工程(环境影响评估、项目交通分析、立项可行性审批、节能审批、白蚁防治、勘察文件审查、防雷检测及验收、消防审查、室内环境检测、雷电灾害风险评估、氡浓度检测、绿色建筑检测项目、红线定位(施工放线)、宗地测量费、前置、竣工房屋面积测量、水土保持(监测、方案编制、验收)、多测合一)等所有工程施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调,安全文明施工全过程以及保修期阶段的全过程监理服务。

6. 本工程监理服务内容包括:

6.1 协助审核施工图的设计,重点是施工图技术经济不合理部分以及各专业设计之间图纸中存在的错、漏、碰、缺和概(预)算,参与主持组织施工图纸会审,做好记录,形成会审纪要。

6.2 参与招标人与施工单位签订施工承包合同,审核总分包单位各类施工进度计划,并在实施过程中检查、督促相关承包人严格按工程承包合同和蓝城集团工艺工法、施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工,监督相关承包人现场施工管理。

6.3 协助招标人做好开工前准备、样板先行工作,审批开工报告,复核灰线,经招标人书面同意后向承包人下达开工令。

6.4 审批施工组织设计、尤其与场地、现场工期关联内容的合理性,审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施,提出合理的整改意见和建议。审核相关承包人提

出的施工管理体系、施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、质量保证体系及施工安全防护措施等各专项方案设计报告。

6.5 审查相关承包人采购清单, 检查工程进场材料、构件、设备的品牌、规格、质量与数量是否与工程承包合同及其附件的规定相一致。审查施工单位或招标人提供的材料、构配件和设备的数量以及无定额材料的单价, 督促相关承包人编制材料的供需表, 协助招标人安排甲供材料的供应计划; 对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材料化验单等进行核定, **如发现不实之处, 直接要求更换且不得耽误工期, 并有权责成承包人(并指定化验单位)对材质进行再化验、防止不合格的材料构件用于工程。**

6.6 主持施工图交底, 参与及复核变更联系单。设计变更由投标人负责经办, 对于重大的设计修改和技术洽商, 除投标人提出意见之外, 招标人应给予协调, 在可行的情况下, 由原设计单位进行修改; 工程联系单涉及工期、费用应由投标人核实、招标人确认, **各类联系单根据招标人要求的时间及格式及时报送招标人; 注: 施工方上报联系单须附有招标人变更指令单、变更前照片、实施过程照片、监理工程量确认、变更后照片等原始资料。**

6.7 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议, 主持召开工程协调会议并做好会议纪要, 调解有关工程建设各种合同争议, 参与处理索赔事项。

6.8 检查督促施工单位贯彻执行国家相关安全法律、法规和当地有关部门对建筑安全的相关文件, 检查安全防护措施和文明施工, 检查督促工程进度、施工质量。

6.9 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料, 直至招标人委托专业建筑审计单位出具审计报告止, 施工过程中要求施工方及时上报并归类存档相关原始技术资料、材料验收记录、分部分项验收文件等, 不得出现事后补做资料的情况。

6.10 协助对工程投资进行控制, 对施工单位提交的付款申请结合现场实际已完成合格工作量进行审核。

6.11 参加审核工程结算, 协助审核工程造价, 努力降低工程费用。

6.12 及时提供完整的监理资料, 定期编制监理简报。

6.13 协助组织进行交工验收及竣工验收, 负责检查保修阶段的工程状况, 督促施工承包方回访监督保修直至达到规定的质量标准。

6.14 因投标人过失而造成经济损失的, 应当向招标人进行赔偿并承担相应的经济责任。

6.15 完成监理规范或监理大纲要求的其他工作内容。

6.16 **按要求进行现场管理, 关键结构工程的旁站, 隐蔽工程的验收, 蓝城集团停止点、见证点资料梳理, 各项工程的初步验收等。**

6.17 履行其他法律、法规规定的监理职责义务, 提供其他可免费提供的监理服务。

6.18 学习招标文件附件中各标准及制度协助招标人实测实量及标准化管理工作。投标人必须严格管理, 监督和配合施工单位对工程质量进行全过程、全覆盖的实测工作。并对实测数据进行核分, 分析问题; 积极督促施工单位整改落实。

6.19 在工程质量保修期内, 投标人应承担相应的义务和责任, 同时配合招标人进行工程的竣工备案及资料存档工作。

6.20 投标人严格参照蓝城管理标准化工地、日式管理要求, 督促施工单位制定切实可行的安全文明施工方案, 确保本项目达到广东省建设优质工程、广东省建筑安全文明施工标准化工地、绿化工地并达到蓝城管理形象工地标准。(具体由项目总与跟委托方商议是否评标准化工地)

6.21 投标人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步, 并独立进行, 不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用, 应事先报告委托方, 经委托方代表同意后, 由委托方支付或按合同约定结算。

6.22 投标人及其员工不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

6.23 督促检查承包人落实文明施工、安全防护措施、日式化管理等工作。

6.24 监理须监督施工方每月对工人进行三级安全教育, 并上报招标人存档影像及文本资料。每周组织各方对施工区、施工单位办公区、宿舍区进行安全文明检查, 每周对施工区域全域做质量检查, 以上周检要求制作检查报告(PPT形式、照片中须有小黑板标注具体楼幢及部位)在当周监理例会上提出存在问题、亮点等, 在下周例会上由施工单位提交整改回复报告。文件提交委托方存档。

6.25 协助配合甲方, 对相关工地工作进行沟通, 对接政府住建部门、质量安全监督部门、应急部门、劳动局、城管、居委会、派出所、临近单位等。

6.26 监督、指导施工总承包单位、各专业分包的工人实名制管理、农民工工资发放, 确保不发生劳资纠纷

6.27 负责督促总包单位, 向业主单位提供 30 本足够详细的《工程使用和维修手册》, 并在工程竣工验收备案后 1 个月内, 提交 60 本工程画册, 以及时长不少于 20 分钟(包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容)的影像资料一套。

## 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 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,三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: 陈文波, 身份证号码: 422201197809090856, 注册号: 33005016。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写人民币): 贰仟零伍拾捌万贰仟玖佰贰拾柒元零伍分(¥20582927.05元)。

[本项目的工程投资估算中建筑安装工程费(约 2063570000.00元)作为施工监理服务收费的暂定计费基数,暂定监理费为¥20582927.05元(大写人民币: 贰仟零伍拾捌万贰仟玖佰贰拾柒元零伍分)。结算时,以监理范围内经甲方及建设单位审核确定的施工招标控制价(含绿色施工安全防护措施单列费)之和为计费基数(计费额)进行计算,按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号文)的规定计算得出的工程监理服务收费基准价×中标监理服务收费系数(0.74)作为监理服务收费执行的依据。若监理服务费最终结算价超过经丙方与甲方签订的《保证最大工程费用》中的监理服务费,则以《保证最大工程费用》中的监理服务费为准。]

(1) 本项目监理酬金=施工监理服务收费基准价×监理服务收费系数。

① 监理服务收费系数= 0.74。

② 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数,其中:(暂定)专业调整系数为 1.0, (暂定)工程复杂程度调整系数为 1.0, (暂定)高程调整系数为 1.0。

注:各调整系数按照项目实际建设规模参照《建设工程监理与相关服务取费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号)的收费标准执行,最终以甲方审定为准。

③ 施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定计费额,计费额处于两

个数值区间的, 采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

包括:

1. 监理酬金: ¥20582927.05 元。
2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: /\_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段与商业综合体工程管理服务酬金: 约占监理合同总金额的 25%;
- (3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

## 六、期限

### 1. 监理期限:

自中标签定合同之日起 (或以甲方进场通知书为准), 至竣工后质量保修期满为止。

### 2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 /\_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务期限自 EPC 模式下施工图设计阶段服务以甲方的指令为准。
- (3) 保修阶段服务期限自 / / 年 / / 月 / / 日始, 至 / / 年 / / 月 / / 日止 (具体时间以与总承包单位签订的施工保修书为准确定)。
- (4) 其他相关服务期限自 商业综合体开业前二次建设的工程管理服务, 以甲方的指令为准。

[监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理责任期为 62 个月。其中, 施工期暂定 35 个月 (自代建方发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算); 相关服务期限: 暂定 3 个月。质量保修期暂定 24 个月, 质量保修期按国家有关规定执行。上述监理服务期限不包括监理方的前期准备时间, 监理方须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕)。

## 七、三方承诺

1、乙方向甲方承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2、监理人的设计、生产、供货安装、工期、质量及服务配合等达不到甲方与合同约定, 则监理人承诺甲方可将本合同中部分或全部工作内容转委托给指定班组或第三方完成, 且该转委托的部分或全部工作内容产生的所有费用由甲方核定, 并由甲方从乙方原合同款项中等额扣除并支付给第三方。由甲方委托的单位自行开发票给甲方或丙方。

3、监理人的监理项目部负责人、管理人员等,若业务能力与岗位资质达不到甲方与国家行业要求,则监理人承诺无条件按甲方要求进行更换。

4、监理权限的特别约定:监理人在行使(包括但不限于:工程整改通知单、混凝土浇灌令、工程指令单、工程与设计变更单、费用签证单、工程量或价款的变更、索赔事项、工程款支付、工期顺延等)权力时,必须经甲方的书面审批且与甲方的项目负责人或项目工程总工程师联合签署方为有效。未经甲方批准,监理人无权修改合同。

5、本合同甲方为项目代建单位,需按合同要求进行本项目所有工程款与相关费用的支付审批,但甲方审核完成之后还需丙方(东莞市长安镇新安股份经济联合社)进行最终的付款审批。若因丙方(东莞市长安镇新安股份经济联合社)的审批时效与付款延迟而导致的任何损失与法律责任,均与本合同甲方即代建单位无关。

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2021年6月17日。
- 2. 订立地点: 东莞市长安镇。

3. 本合同一式拾陆份,甲方执陆份,乙方执陆份,丙方执肆份,具有同等法律效力;甲方所执合同中,送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档各一份;监理人所执合同中,送建设行政主管部门备案和相关部门存档各一份。

(以下无正文)

甲方(代建方): (盖章) 深圳华蓝绿建文旅发展有限公司  
法定代表人: 胡天炯



乙方(监理方): (盖章) 浙江天成项目管理有限公司  
法定代表人: 胡印炜

开户名称: 浙江天成项目管理有限公司  
开户银行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行  
账号: 1202051809900017143

丙方（建设单位）：（盖章）东莞市长安镇新安股份经济联合社

法定代表人：

签订日期：2024年6月17日



【合同文件关键页扫描件】

## 2、湖北文理学院迁建项目监理（业绩证明材料）

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：襄阳市教育局

地址：襄阳市襄城区运动路 93 号

法定代表人：程敬荣

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号 9 楼

法定代表人：胡炜灿

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：湖北文理学院迁建项目监理；

2. 工程地点：襄阳市襄城区尹集（乡）；

3. 工程规模：湖北文理学院迁建项目总投资 436665.19 万元，用地规模 103.72 公顷，总建筑面积约 598700 平方米。其中地上建筑面积 575700 平方米，包括教室、实验室、图书馆、体育馆、校行政办公用房、院系及教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍、食堂、单身教师宿舍、后勤及附属用房、研究生教学及生活用房、外籍教师和留学生生活用房、专职科研机构用房、学术交流中心、教学陈列用房、教师人才公寓等；地下建筑面积 23000 平方米。配套建设水、电、气、消防、照明、智慧校园等室内外工程（其中智慧校园设计内容：校园信息设施系统、信息化应用系统和公共安全系统的初步设计及施工图设计；智慧校园施工项目：室内弱电工程，室外弱电线路、通信管网、广播系统、安防系统的施工及相关设备的安装）。具体以襄阳市发展和改革委员会批复的初步设计为准。

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成成本合同的文件

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 委托人派遣的人员名单和提供的房屋、资料、设备清单

7、本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 汪明亮, 身份证号码: 330127197412114818, 注册号: 33000193。

五、签约酬金

签约酬金(固定总价)(大写): 壹仟捌佰万元整 (¥: 18000000 元)。

包括:

- 1. 监理酬金: 壹仟捌佰万元整 (¥: 18000000 元)。
- 2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_。

六、期限

- 1. 监理期限: 自中标通知书发放之日起至本项目竣工验收合格, 缺陷责任期满之后一个月止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2021 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。
- 2. 订立地点: 襄阳市。
- 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)  
 邮政编码: 441000  
 法定代表人或其授权的代理人: (签字) 程淑华  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)  
 邮政编码: 310005  
 法定代表人或其授权的代理人: (签字) 胡炳  
 开户银行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行  
 账号: 1202051809900017143  
 电话: 0571-85091697  
 传真: 0571-85091097  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_

【合同文件关键页扫描件】

中标人的投标文件主要内容一览表

结构类型 层数	/	建筑面积(平方米)	总建筑面积的 598700 平方米
监理工程的 项目范围	湖北文理学院迁建项目建设全过程监理, 包括项目施工准备阶段、建设施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期的监理(同施工内容), 包括装配式建筑构件的驻场监理, 设备监造。	招标文件要求工期	730 日历天
中标价(万元)	2002.2002	招标控制价(万元)	2089.3
项目总监理工程师	汪明亮		
监理工程师	土建专业监理工程师: 方德生、程博 结构专业监理工程师: 张君 机电专业监理工程师: 李炜、梅祥斌 安全专业监理工程师: 魏勇、蒋利兵 装配驻场专业监理工程师: 黄二龙 设备监造专业监理工程师: 赵勇 精装修(装饰)专业监理工程师: 刘明辉 市政(绿化)专业监理工程师: 葛丽华 造价专业监理工程师: 马振光、孙机棋		
监理员	土建监理员: 汤厚山、李彦庆、王冠、鄢健康、朱志权、徐萌 安装监理员: 叶显枫、李伟 安全监理员: 韦凯、田映元、尹胜波 装配驻场监理员: 程轩 设备监造监理员: 房禹香 精装修监理员: 刘博 市政监理员: 孔令刚 测量监理员: 汪玉朝 资料员: 陈志明		
备注			

浙江天成项目管理有限公司(中标人):  
 自 2020 年 9 月 25 日开标后, 经评标委员会评定并报招投标管理机构备案, 确定 襄阳市教育局 (招标人) 的 湖北文理学院迁建项目监理招标项目(工程项目) 由你单位为中标人。  
 中标人收到中标通知书后, 请于 2021 年 1 月 22 日 17 时前到 襄阳市教育局 (地点) 与招标人签订承包合同, 在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人(签名、盖章):  
 法定代表人或其委托代理人(签字、盖章):  
 招标代理机构(签名、盖章):  
 法定代表人或其委托代理人(签字、盖章):  
 日期: 2020 年 12 月 23 日

【中标通知书】

3、荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料）

(GF-2012-0202)

荆州智慧制造产业园公共服务平台工程

监理与相关服务项目

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): 湖北楚在产业发展有限公司

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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: 荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目;

2. 工程地点: 荆州城南高新园商会路以东、凤凰路以南,陈家湖路以西,荆李路以北;

3. 工程规模: 该项目总用地面积 31.89 万 m<sup>2</sup>,其中 A 地块用地面积约 11.37 万 m<sup>2</sup>,B 地块用地面积约 20.52 万 m<sup>2</sup>。总建筑面积 64.31 万 m<sup>2</sup>,其中 A 地块地上 20.44 万 m<sup>2</sup>,A 地块地下 2.22 万 m<sup>2</sup>。B 地块地上 39.14 万 m<sup>2</sup>,B 地块地下 2.51 万 m<sup>2</sup>。本项目主要建设内容有:多层厂房、信息化厂房、检验检测中心、仓储用房、园区物流中心、企业研发中心及孵化器、多功能报告厅、智慧智能化系统制造、5G 移动通信系统、公寓及相关服务配套等。地上主要单体建筑和构筑物有:7 栋信息化厂房、12 栋多层厂房、2 栋工业智能化创业创新厂房、10 栋独栋信息化厂房、3 栋宿舍(裙房为餐厅及物业用房等)、1 栋工业会展中心、2 栋物流仓储用房、2 栋开闭所、2 处垃圾中转站及围墙;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 23 亿元。

### 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) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理与相关服务费报价表;
- (8) 监理与相关服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 郑晓祥, 身份证号码:  
42243219800816005X, 注册号: 33010499。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整

(小写: ¥:12198700 元)。

包括:

1. 监理酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整(小写:  
12198700 元)。

2. 相关服务酬金:   /  。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:   /  。

(2) 设计阶段服务酬金:   /  。

(3) 保修阶段服务酬金:   /  。

(4) 其他相关服务酬金:   /  。

### 六、期限

1. 监理期限: 1095 日历天, 其中自本项目监理合同签订之日起至监理范围内的工程保修期满且办妥竣工验收为止。

监理服务期: 1095 日历天, 自   /   始, 至   /   止。

2. 相关服务期限:

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

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

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

(4) 其他相关服务期限自   /   年   /   月   /   日始, 至   /   年   /   月   /   日止。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提

供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2021 年 月 日。
- 2. 订立地点: 荆州市荆州区城乡建设投资开发有限公司。
- 3. 本合同一式 拾 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份,乙方执 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所:

住所: 杭州市拱墅区湖墅南路

260 号

邮政编码:

邮政编码: 310005

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 何俊柳

的代理人: (签字) 胡焯

开户银行:

开户银行: 工行杭州运河支行

账号:

账号 1202051809900017143

电话:

电话: 0571-85091697

电子邮箱:

电子邮箱:

【合同文件关键页扫描件】

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 4210032007260723-SX-001

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

特发此证

发证机关

发证日期 2021年 7月 26日

建设单位	湖北楚在产业发展有限公司		
工程名称	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程总承包(EPC)		
建设地址	荆州城南高新园		
建设规模	642025.09平方米	合同价格	231583.61万元
勘察单位	中南建筑设计院股份有限公司		
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建科工集团有限公司		
监理单位	浙江天成项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	张博	设计单位项目负责人	肖擎
施工单位项目负责人	高杰	总监理工程师	郑晓祥
合同工期	1096日历天		
总面积: 642025.09平方米, 总造价: 231583.61万元, 框架结构, 单体建筑个数 38; 项目部人员: 项目经理: 高杰、技术负责人: 李安、施工员: 李挺、武军醒、质检员: 朱继顺、周卓、材料员: 陈顺军、安全员: 曹端、崔应新、严见、预算员: 郑翔			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

【施工许可证扫描件】

TC-001235

# 中标通知书

招标编号: JZSJ-202101FJ-003001001

浙江天成项目管理有限公司:

你方于2021年02月03日所递交的荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 12198700.00元 其中: /

施工监理/监理/监理与相关服务期: 1095日历天。其中: 监理服务期: /日历天; 相关服务期: /日历天。

工程质量: 合格

安全目标: 合格, 达到《JGJ59-2011建筑施工安全检查标准》规定的合格标准。

总监理工程师/现场监理机构负责人: 郑晓祥

中标说明: 计划监理与相关服务期/监理服务期自本项目监理合同签订之日起至监理范围内的工程保修期满且办妥竣工验收为止。

请你方在接到本通知书后的30日内到湖北楚在产业发展有限公司(指定地点)与我方签订施工监理/监理/监理与相关服务承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有), 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要



何俊松

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。

## 【中标通知书】











## 建筑工程竣工验收报告


工程名称: 荆州智慧制造产业园公共  
服务平台(A地块)

建设单位: 湖北楚在产业发展有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	荆州智慧制造产业园公共服务平台(A地块)	结构类型·层数	框架 剪力墙
建设单位	湖北楚在产业发展有限公司	建筑面积	172274.73 m <sup>2</sup>
施工单位	中建科工集团有限公司	基础类型	桩基础
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	工程总造价	52600 万元
项目经理	朱继顺	技术负责人	李安
开工日期	2022年08月11日	竣工验收日期	2024年8月6日
工程完成设计与合同约定内容情况	我单位已按照设计文件及施工合同约定完成了本工程土建、水电、道路等内容,并已会同各方进行验收。		
验收组织形式	由建设单位组织监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位及质量监督部门对本工程进行多方验收,对工程质量进行公开、公平的检查验收并签署验收意见。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	给排水及供暖工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	电气工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	通风与空调工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	电梯安装工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	智能建筑	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	工程资料	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	验收组组长:	胡涛、黄二龙	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部	验收合格
质量控制资料	共 60 项, 经审查符合要求 60 项, 经核定符合规范要求 / 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 40 项, 符合要求 40 项, 共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
观感质量验收	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 不符合要求 / 项	观感评价为: 一般
建设单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
设计单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
施工单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
监理单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
勘察单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	

竣工验收程序	<p>1、建设、监理、勘察、设计、施工单位分别汇报工程合同履行情况和在工程中建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、实地查验工程质量。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、监理，设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员共同签署的工程竣工验收意见。</p>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>1、工程项目报建审批手续齐全。</p> <p>2、按规定委托了具有相应资质的勘察、设计、监理单位</p> <p>3、按规定进行了施工图审查。</p> <p>4、在工程建设各个环节中都严格执行了国家法律、法规和工程建设强制性标准。</p> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>1、依法承揽的工程勘察、设计任务与该单位的勘察设计资质相符，主要项目负责人执业资格证书与承担任务相适应，图纸及设计变更勘察人员签字，出图章，手续齐全，监理公司按合同要求，以旁站、平行检查巡查等多种方式进行了工程监理。</p> <p>2、施工单位所承担的工程与其施工企业资质相符，项目经理与中标书一致，配套的专业技术管理人员均具有相应资质和上岗证书，无违法分包转包工程行为。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>1、建设单位、施工、监理、勘察、设计等单位，对本工程各管理环节都严格执行了其基本建设程序和国家法律、法规以及工程建设强制性标准。</p> <p>2、本工程施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2015共同验收核定：符合设计和施工规范要求，质量评定为：“合格”等级，观感质量综合评价“好、优”。</p>
参加验收人员签字：	

【竣工验收证明资料】

4、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）（业绩证明材料）

正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-3

工程编号: FJ202125

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称: 深圳市龙华区外国语学校福城校区

合同名称: 深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程  
咨询）

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、  
深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

日 期: 2022年 月 日

## 第一部分 合同协议书

委 托 人 (甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人 (乙方): 浙江天成项目管理有限公司 (主体单位)、

深圳市建筑设计研究总院有限公司 (成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称: 深圳市龙华区外国语学校福城校区 (全过程工程咨询)

2.工程地点: 深圳市龙华区

3.工程规模: 项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划茜田路交汇处西南角,拟新建一所 54 班 (含 36 班小学、18 班初中)、2520 学位 (含 1620 座小学学位、900 座初中学位) 的九年一贯制学校,总用地面积 24478.25 平方米,总建筑面积 54472 平方米,其中必配校舍建筑面积 36604 平方米 (包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房),选配用房 17868 平方米 (包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房),总投资估算约 41254.30 万元,其中建安工程费约 35442.79 万元。

4.建设内容: \_\_\_\_\_

5.工程投资额: 项目总投资暂估约 41254.30 万元,最终以发改部门批复为准。

6.其他: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: 包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务(如有), 详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

其他: 项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理: 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作(不含电力管线迁改工程)。

3.专业咨询服务:

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他: ①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案,并监督相关单位实施。②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1.专用合同条款及其附件;

2.通用合同条款;

3. 中标通知书;

4. 招标文件及补遗;

5. 投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);

6. 标准、规范及有关技术文件;

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 戴益明, 身份证号码: 330821198004083439, 注册证书号: 33009396、浙 133161643492、建[造]15330010409, 联系电话: 13587103568, 电子邮箱: 365528807@qq.com, 通讯地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼;

设计管理负责人姓名: 赵科, 身份证号码: 510132198311170019, 联系电话: 15986674930, 电子邮箱: 20916361@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区振华路八号设计大厦 1036 室;

造价合约管理负责人姓名: 孙杭棋, 身份证号码: 33900519920301761X, 联系电话: 13486166686, 电子邮箱: 365528807@qq.com, 通讯地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼;

总监理工程师姓名: 陈志明, 身份证号码: 420921199210224417, 注册证书号: 33022529, 联系电话: 18674058875, 电子邮箱: 365528807@qq.com, 通讯地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

其他主要负责人员: (如实填写) \_\_\_\_\_。

### 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 捌佰壹拾玖万陆仟叁佰柒拾肆元贰角柒分(¥: 8196374.27 元)。包括:

项目管理服务费: 2549995.76 元, 中标下浮率: 7.64%;

工程监理服务费: 5246378.51 元, 中标下浮率: 7.64%;

4

专业咨询服务费: \_\_\_\_\_元, 中标下浮率: \_\_\_\_\_%;

暂列金: 400000.00元, 其中奖金: \_\_\_/\_\_\_元

其他: \_\_\_\_\_。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准,项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

### 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺,按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺,工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项,包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺,按照本合同约定提供资料、设备,支付费用。

### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,正本贰份,委托人壹份,工程咨询人壹份;副本拾份,委托人陆份,工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022年\_\_\_月\_\_\_日

**2022年 5月 2 0日**

5

2.合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4.与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。

委托人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码: 518000

工程咨询人 (主体单位): (公章)

浙江天成项目管理有限公司

住所: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 15968898765

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0571-85091697

传 真: 0571-85091097

开户银行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

帐 号: 1202051809900017143

邮政编码: 310005

工程咨询人 (成员单位): (公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦

法定代表人: 银行账号: 44201521700056004467

委托代理人: 企业电话: 0755-83785462

法定代表人手机: 13560780321

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-83785426

传 真: 0755-83785426

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳振华支行

帐 号: 44201521700056004467

邮政编码: 518031

**敬告:**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

### 联合体共同投标协议书

致: 深圳市龙华区建筑工务署

浙江天成项目管理有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司自愿组成联合体, 共同参加龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程(全过程工程咨询)批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、浙江天成项目管理有限公司为本工程投标联合体主体单位(联合体牵头单位, 联合体代表)。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与之有关的一切事物, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 准时递交投标文件, 切实履行合同, 并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下:  
 (1)联合体主体单位浙江天成项目管理有限公司, 承担本项目招标范围内除设计管理以外的其他所有工作;

(2)联合体成员1深圳市建筑设计研究总院有限公司, 承担本项目招标范围内设计管理工作;

- 5、本协议书自签署之日起生效, 未中标或者中标后合同履行完毕后, 自动失效。
- 6、本协议书一式 叁 份, 联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称(盖单位公章): 浙江天成项目管理有限公司  
 法定代表人或授权委托人(签字):   
 单位地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号 9 楼 邮编: 310005  
 联系电话: 0571-85091697 传真: 0571-85091097

成员 1

单位名称(盖单位公章): 深圳市建筑设计研究总院有限公司  
 法定代表人或授权委托人(签字):   
 单位地址: 深圳市福田区振华路 8 设计大厦 邮编: 518000  
 联系电话: 0755-83786099 传真: 0755-83786099

签订日期: 2022 年 2 月 22 日

【合同文件关键页扫描件】

### 5、东部工业园智能制造产业项目二期工程监理（业绩证明材料）

合同编号: 20231057-01CSJSJ-C

(GF-2012-0202)

## 建设工程监理合同

工程名称: 东部工业园智能制造产业项目二期

委托人(全称): 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 东部工业园智能制造产业项目二期;
2. 工程地点: 东莞市松山湖东部工业园江南大道与兆丰大道交汇处;
3. 工程规模: 本项目总建筑面积约 118728.79 平方米,地上建筑面积约 103329.99 平方米,地下建筑面积约 15398.80 平方米;拟新建地上 10 层的 1 号厂房楼及 2 号厂房楼各 1 栋,地上 14 层的 3 号宿舍楼及 4 号宿舍楼各 1 栋,地下 1 层的 5 号地下室;最高层数为 14 层,最大规划建筑高度为 59 米,最大跨度约为 10.80 米,最大单体建筑面积约 40088.90 平方米;结构类型主要为框架结构和剪力墙结构。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 390330848.39 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. 招标文件;

- 7. 投标文件;
- 8. 本合同专用条款中约定的其他文件;
- 9. 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: 熊小琴, 身份证号码: 42070019770101376X, 注册号: 33017114。

#### 五、签约酬金

签约酬金: (大写) 肆佰陆拾伍万叁仟叁佰陆拾伍元柒角柒分 (¥4653365.77 元)。

包括:

- 1. 监理酬金: 4653365.77 元。
- 2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

#### 六、期限

- 1. 监理期限:

施工工期自 2023 年 4 月 1 日始, 至 2025 年 10 月 16 日止。(具体开工时间以招标人书面通知或开工令为准)

- 2. 相关服务期限:

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

- (2)设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。
- (3)保修阶段服务期限自 2025 年 10 月 17 日始,至 2027 年 10 月 16 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2023 年 11 月 28 日。
- 2. 订立地点: 东莞松山湖。

3. 本合同一式 十 份,委托人执 五 份,监理人执 五 份,具有同等法律效力; 监理人所执合同中,送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档、建设行政主管部门和相关部门备案。

委托人: 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会 (盖章)



住所: 东莞松山湖控股大厦

邮政编码: 523000

法定代表人或其授权的代理人:



(签字)

监理人: 浙江天成项目管理有限公司 (盖章)



住所: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

邮政编码: 310005

法定代表人或其授权的代理人:



(签字)

开户名称: 浙江天成项目管理有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

---

电话: \_\_\_\_\_


传真: \_\_\_\_\_

账号: 1202051809900017143

电话: 0571-85091097

传真: 0571-85091097

电子邮箱:  /



【合同文件关键页扫描件】

## 七、参与本项目人员配备情况

### 1、项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师（项目负责人）	黄二龙	高级工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	33010948	19	按招标文件及合同要求
2	土建专业负责人	陈志明	高级工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	33022529	10	按招标文件及合同要求
3	安装专业负责人	陈国军	高级工程师	安装工程	注册监理工程师	机电安装工程	33013733	16	按招标文件及合同要求
4	安全专业负责人	毋禹普	工程师	安全管理	注册安全工程师	建筑施工安全	20231004644000002087	11	按招标文件及合同要求
5	造价专业负责人	孙杭棋	工程师	造价管理	注册造价工程师	土木建筑	建[造]11193300019215	11	按招标文件及合同要求
6	监理员	杨铿铿	工程师	建筑工程	浙江省监理工程师	房屋建筑工程	专监师01202100536	8	按招标文件及合同要求
7	监理员	李国星	工程师	安装工程	浙江省监理员	机电安装工程	浙建监员2017AZ0100111	6	按招标文件及合同要求
8	借调人员	蒋青青	工程师	建筑工程	湖北省监理工程师	建筑施工	S211099	11	按招标文件及合同要求
9	借调人员	金琳琳	工程师	建筑工程	浙江省监理工程师	建筑工程管理	专监师01202003047	10	按招标文件及合同要求

2026年3月2日

注:

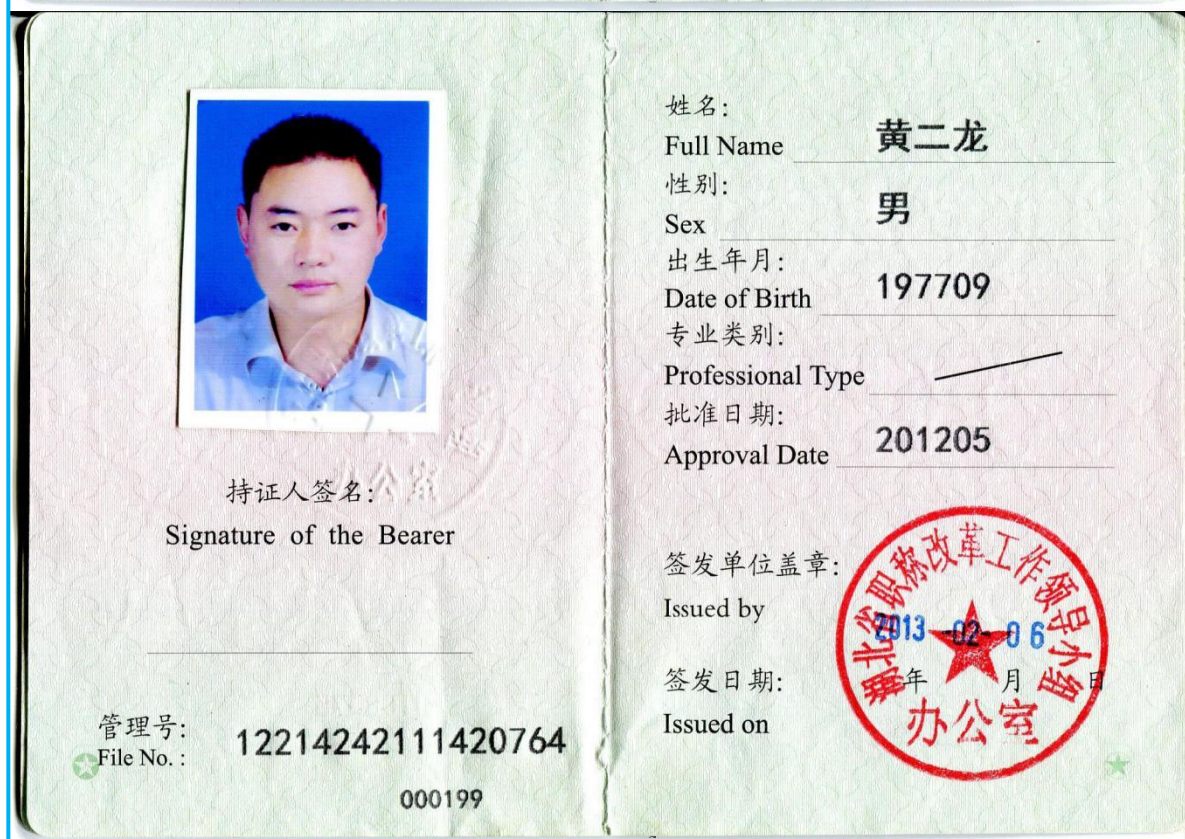
- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于9人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025年7月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

## 2、拟派项目团队人员资格及社保证明

### 2.1 拟派总监理工程师（项目负责人）（黄二龙）相关资格及社保证明 资格证书



(国家注册监理工程师注册证书, 注册专业含房屋建筑工程)



(监理工程师执业资格证, 10 年以上工程监理工作经验)

### 职称证书



(高级工程师、建筑工程管理专业)

### 学历证书



(本科学历, 土木工程专业)

## 社保证明

### 2.2 拟派土建专业负责人（陈志明）相关资格及社保证明

#### 资格证书



(国家注册监理工程师证书、注册专业含房屋建筑工程)



(监理工程师执业资格证, 5年以上工程监理工作经验)

### 职称证书

## 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

<b>姓 名:</b>	陈志明	
<b>性 别:</b>	男	
<b>出生年月:</b>	1992年10月22日	
<b>资格名称:</b>	工程师	
<b>专业名称:</b>	建筑工程管理	
<b>评委会名称:</b>	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会	
<b>取得资格时间:</b>	2020年12月23日	
<b>证书编号:</b>	ZC3301202105264	
<b>查 询:</b>	浙江政务服务网( <a href="http://www.zjzfwf.gov.cn">www.zjzfwf.gov.cn</a> )	
<b>在线验证码:</b>	AK2APDDG	
		<b>发证时间:</b> 2021年1月28日

(工程师、建筑工程管理专业)

### 学历证书



(本科毕业证、土木工程专业)

## 社保证明

### 2.3 拟派安装专业负责人（陈国军）相关资格及社保证明

#### 资格证书

使用有效期: 2025年11月05日  
- 2026年05月04日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 陈国军

性 别 : 男

出生日期 : 1979年11月09日

注册编号 : 33013733

注册执业单位 : 浙江天成项目管理有限公司

注册有效期 : 2028年05月05日

注册专业 : 房屋建筑工程  
机电安装工程





个人签名 : 

签名日期 :   
2025.11.5



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810900461

发证日期 : 2025年03月21日

(国家注册监理工程师证书、注册专业含房屋建筑工程、机电安装工程)



(监理工程师执业资格证, 5年以上工程监理工作经验)

职称证书



(高级工程师、建筑工程管理专业)

### 学历证书



(本科毕业证、土木工程专业)

## 社保证明

### 2.4 拟派安全专业负责人（毋禹普）相关资格及社保证明

#### 资格证书

190-5257



姓名 毋禹普

性别 男

证件号码 411081199305241574

级别 中管级

执业证号 19240000660

发证日期 2024年3月30日

本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格证书管理号 20231004644000002087



190-5257


注册记录

毋禹普 411081199305241574

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 浙江天成项目管理有限公司

有效期至: 2029年3月30日



注册记录

(注册安全工程师)

### 职称证书

## 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

<b>姓 名:</b>	毋禹普	
<b>性 别:</b>	男	
<b>出生年月:</b>	1993年5月24日	
<b>资格名称:</b>	工程师	
<b>专业名称:</b>	建筑工程管理	
<b>评委会名称:</b>	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会	
<b>取得资格时间:</b>	2021年11月17日	
<b>证书编号:</b>	ZC3301202118662	
<b>查 询:</b>	浙江政务服务网( <a href="http://www.zjzfwf.gov.cn">www.zjzfwf.gov.cn</a> )	
<b>在线验证码:</b>	DCXSLLPN	
		
		<b>发证时间:</b> 2021年12月27日

(工程师、建筑工程管理专业)

### 学历证书



(本科毕业证、土木工程专业)



(5年以上安全管理经验)

## 社保证明

### 2.5 拟派造价专业负责人（孙杭棋）相关资格及社保证明

#### 资格证书



注册造价工程师执业资格证（土木建筑专业）

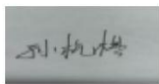
使用有效期: 2025年10月13日  
- 2026年01月11日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 孙杭棋  
 性 别: 男  
 出 生 日 期: 1992年03月01日  
 专 业: 安装工程  
 证 书 编 号: 建[造]14223300013411  
 有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日  
 聘 用 单 位: 浙江天成项目管理有限公司



个人签名: 孙杭棋  
 签名日期: 2025.10.13



注册造价工程师执业资格证（安装专业）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**孙杭棋**

证件类型	居民身份证	证件号码	339005*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	浙江天成项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14223300013411 注册编号/执业印章号: B14223300013411

注册专业: 安装 有效期: 2026年06月15日

[查看证书变更记录 \(1\)](#)

**注册监理工程师**

注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 证书编号: 00663823 注册编号/执业印章号: 33027670

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年01月10日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年01月10日

[查看证书变更记录 \(2\)](#)

**一级注册建造师**

注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 浙 1332020202101128

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年03月12日

[查看证书变更记录 \(2\)](#)

**一级注册造价工程师**

注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11193300019215 注册编号/执业印章号: B11193300019215

注册专业: 土建 有效期: 2027年06月10日

[查看证书变更记录 \(2\)](#)

(国平台查询截图)

### 职称证书

## 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

<b>姓 名:</b>	孙杭棋	
<b>性 别:</b>	男	
<b>出生年月:</b>	1992年3月1日	
<b>资格名称:</b>	工程师	
<b>专业名称:</b>	工程造价	
<b>评委会名称:</b>	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会	
<b>取得资格时间:</b>	2020年12月23日	
<b>证书编号:</b>	ZC3301202104704	
<b>查 询:</b>	浙江政务服务网( <a href="http://www.zjzfw.gov.cn">www.zjzfw.gov.cn</a> )	
<b>在线验证码:</b>	ZZMZAYWY	
		
		<b>发证时间:</b> 2021年1月28日

(工程师、工程造价专业)

### 学历证书



(本科毕业证、土木工程专业)

## 社保证明

## 2.6 拟派安全监理工程师（杨铿铿）相关资格及社保证明

### 资格证书



(浙江省专业监理工程师，专业含施工安全管理)

### 职称证书



## 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

<b>姓 名:</b>	杨铿铿	
<b>性 别:</b>	男	
<b>出生年月:</b>	1991年2月27日	
<b>资格名称:</b>	工程师	
<b>专业名称:</b>	建筑工程管理	
<b>评委会名称:</b>	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会	

<b>取得资格时间:</b>	2020年12月23日
<b>证书编号:</b>	ZC3301202105256
<b>查 询:</b>	浙江政务服务网( <a href="http://www.zjzfwf.gov.cn">www.zjzfwf.gov.cn</a> )
<b>在线验证码:</b>	VBEFIEXC





**发证时间:** 2021年1月28日

(工程师、建筑工程管理专业、5年以上安全管理经验)

### 学历证书



(大专毕业证、房地产经营与估价专业)

## 社保证明

## 2.7 拟派 BIM 监理工程师（李国星）相关资格及社保证明

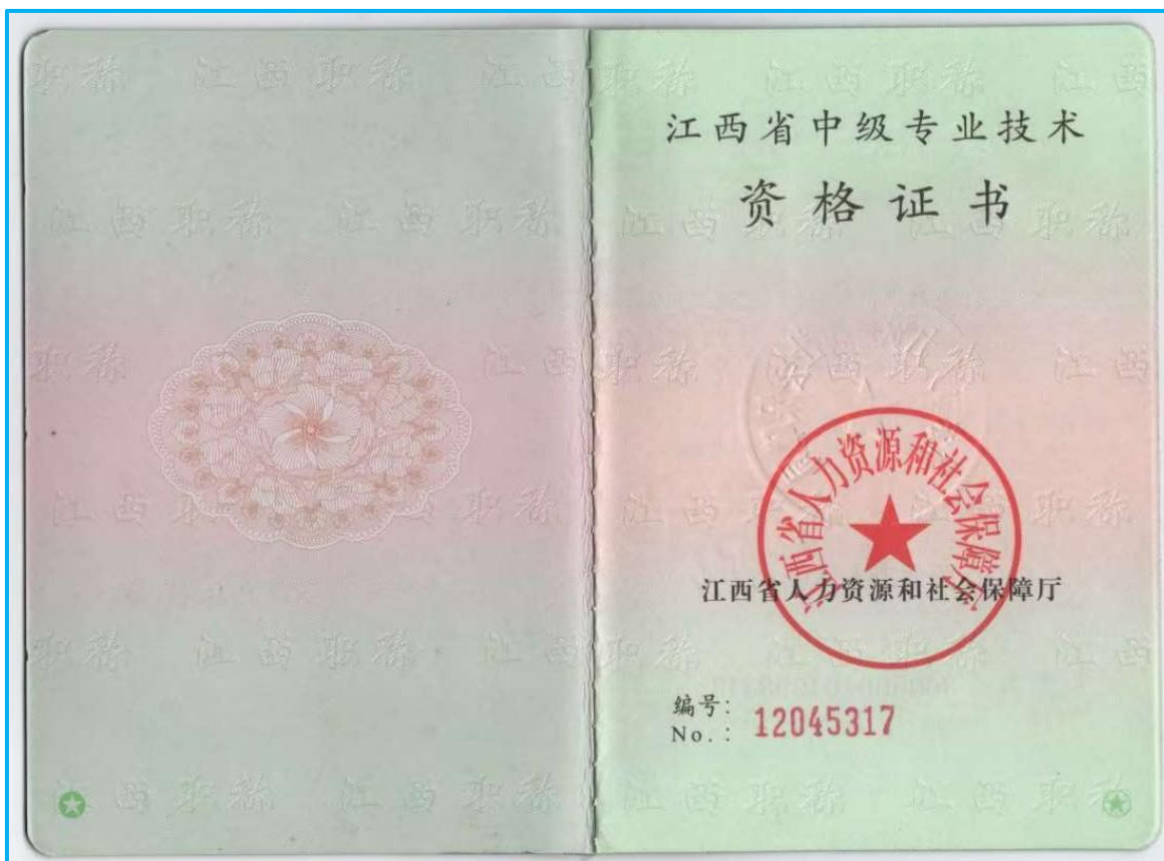
### 资格证书

姓名 Name	李国星	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	412723198905248631	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level		邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry	
证书编号 Certificate No.	210461020341245		
		2021 年 04 月 17 日 Year Month Day	

78t

(BIM 高级工程师)

职称证书



(工程师、建筑工程管理专业)

### 学历证书



(本科毕业证、电气工程及其自动化专业)

社保证明



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明 (单位专用)

单位名称: 浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

共1页, 第1页

Table with 5 columns: 当前单位参保险种, 养老保险, 工伤保险, 失业保险, 当前参保缴费总人数. Includes a detailed list of employees with columns for 序号, 姓名, 社会保障号, 缴费起止年月, and 缴费月数.

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章...

打印时间: 2026年03月02日

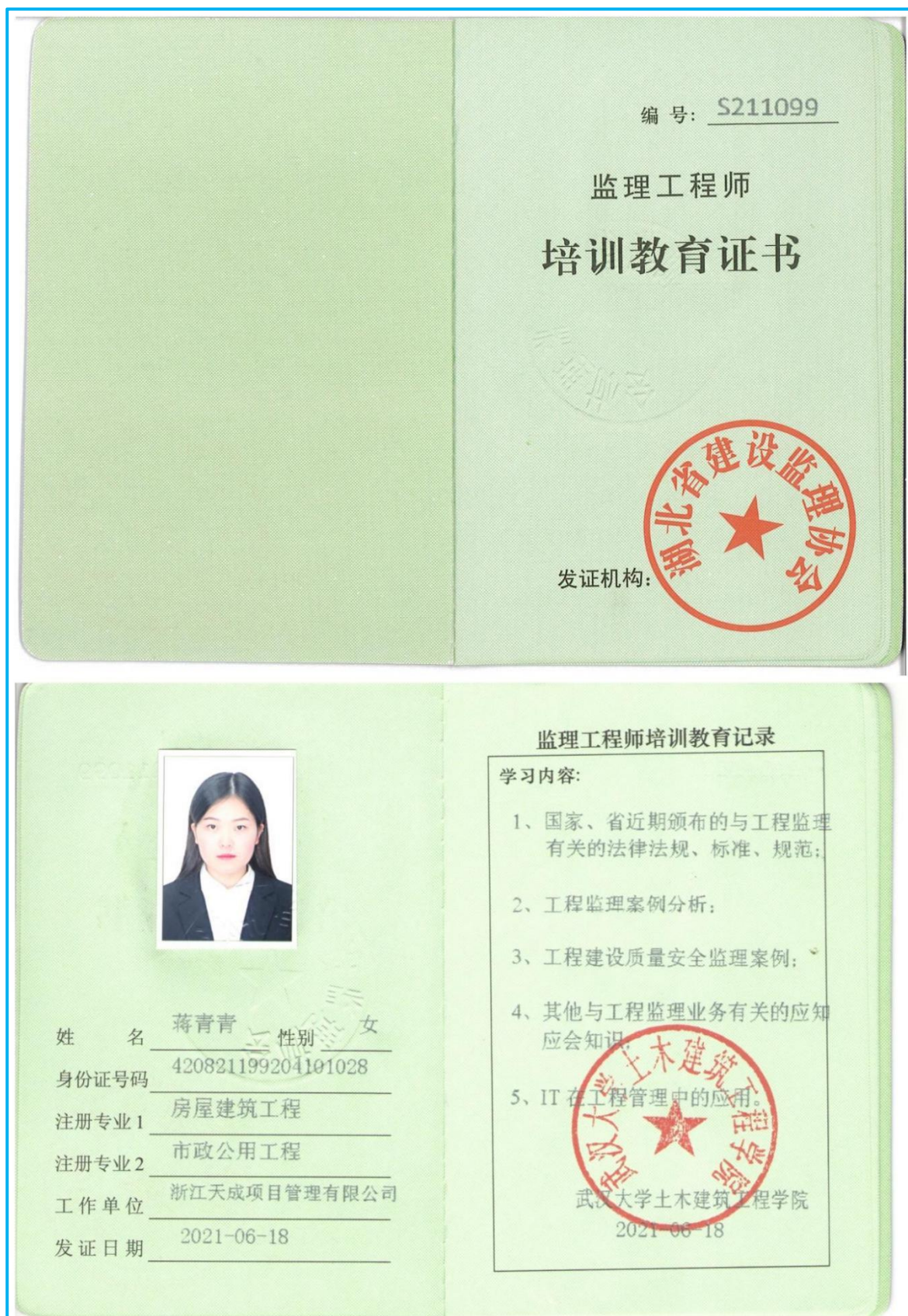


### 2.8 拟派资料主管（蒋青青）相关资格及社保证明

#### 资格证书



(湖北省资料员证书, 2年以上建筑工程资料员工作经验)



(湖北省监理工程师、专业含房屋建筑工程)

### 职称证书



(工程师、建筑施工专业)

### 学历证书



(本科毕业证、土木工程专业)

社保证明



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

共1页, 第1页

Table with columns: 当前单位参保险种, 养老保险, 工伤保险, 失业保险, 当前参保缴费总人数, 2025年07月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下, 序号, 姓名, 社会保障号, 缴费起止年月, 缴费月数. Includes a red box around rows 13-14.

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章... 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证... 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管...

打印时间: 2026年03月02日



## 2.9 拟派资料员（金琳琳）相关资格及社保证明

### 资格证书



(浙江省专业监理工程师，专业含房屋建筑工程)

职称证书

**杭州市初中级专业技术职务  
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

<b>姓 名:</b>	金琳琳	
<b>性 别:</b>	女	
<b>出生年月:</b>	1993年4月2日	
<b>资格名称:</b>	工程师	
<b>专业名称:</b>	建筑工程管理	
<b>评委会名称:</b>	杭州市拱墅区建设工程技术人员工程师资格评审委员会	

**取得资格时间:** 2022年11月17日

**证书编号:** ZC3301202304980

**查 询:** 浙江政务服务网([www.zjzfwf.gov.cn](http://www.zjzfwf.gov.cn))

**在线验证码:** LJ1KRHS3





**发证时间:** 2023年1月16日

(工程师、建筑工程管理专业、2年以上经验)

### 学历证书



(大专毕业证、工程监理专业)

社保证明



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

共1页, 第1页

Table with 5 columns: 序号, 姓名, 社会保障号, 缴费起止年月, 缴费月数. Contains 18 rows of employee data.

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26030211024604910862,

验证平台: https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2026年03月02日



社保证明



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

共1页, 第1页

Table with 5 columns: 序号, 姓名, 社会保障号, 缴费起止年月, 缴费月数. It lists 18 employees with their respective social security details.

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26030211024604910862,

验证平台: https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2026年03月02日



## 八、投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

**投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表**

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监督与相关服务项目	总建筑面积 64.31 万 M2, 产业园厂房。	1219.87	2024.8.6	荆州市
2	生态园南城智科园	总建筑面积 78288.69 万 M2, 产业园厂房。	268.726	2025.8.29	东莞市
3	武汉市洪山区第六小学建设项目监督	总建筑面积 78288.69 万 M2, 新建学校。	256	2022.8.10	武汉市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

### 1、荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料）

项目在“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网页截图及网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2826322>

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4210032112300001	省级项目编号	4210032107160001
建设单位	湖北楚在产业发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91421003MA49GLX66B
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	642025.09	总投资 (万元)	342125.57
立项级别	区县级	立项文号	荆区发改审【2020】12号

Project address: 荆州城南高新园商会路以东, 凤凰路以南, 陈家湖路以西, 荆李路以北.

Navigation tabs include: 工程基本信息, 招标投标信息, 合同登记信息, 施工图审查, 施工许可, 竣工验收, 业绩技术指标. The '详细信息' (Detailed Information) tab is selected, showing a table with the following data:

项目代码	2020-421003-47-01-035926	项目编号	4210032112300001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	湖北省-荆州市-荆州区
具体地点	荆州城南高新园商会路以东, 凤凰路以南, 陈家湖路以西, 荆李路以北	经纬度	112.150963, 30.346048

( G F - 2012 - 0202 )

荆州智慧制造产业园公共服务平台工程

监理与相关服务项目

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): 湖北楚在产业发展有限公司

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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: 荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目;

2. 工程地点: 荆州城南高新园商会路以东、凤凰路以南,陈家湖路以西,荆李路以北;

3. 工程规模: 该项目总用地面积 31.89 万 m<sup>2</sup>,其中 A 地块用地面积约 11.37 万 m<sup>2</sup>,B 地块用地面积约 20.52 万 m<sup>2</sup>。总建筑面积 64.31 万 m<sup>2</sup>,其中 A 地块地上 20.44 万 m<sup>2</sup>,A 地块地下 2.22 万 m<sup>2</sup>。B 地块地上 39.14 万 m<sup>2</sup>,B 地块地下 2.51 万 m<sup>2</sup>。本项目主要建设内容有:多层厂房、信息化厂房、检验检测中心、仓储用房、园区物流中心、企业研发中心及孵化器、多功能报告厅、智慧智能化系统制造、5G 移动通信系统、公寓及相关服务配套等。地上主要单体建筑和构筑物有:7 栋信息化厂房、12 栋多层厂房、2 栋工业智能化创业创新厂房、10 栋独栋信息化厂房、3 栋宿舍(裙房为餐厅及物业用房等)、1 栋工业会展中心、2 栋物流仓储用房、2 栋开闭所、2 处垃圾中转站及围墙;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 23 亿元。

### 二、词语限定

2. 相关服务酬金:   /  。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:   /  。

(2) 设计阶段服务酬金:   /  。

(3) 保修阶段服务酬金:   /  。

(4) 其他相关服务酬金:   /  。

### 六、期限

1. 监理期限: 1095 日历天, 其中自本项目监理合同签订之日起至监理范围内的工程保修期满且办妥竣工验收为止。

监理服务期: 1095 日历天, 自   /   始, 至   /   止。

2. 相关服务期限:

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

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

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

(4) 其他相关服务期限自   /   年   /   月   /   日始, 至   /   年   /   月   /   日止。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

- (1) 协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理与相关服务费报价表;
- (8) 监理与相关服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 郑晓祥, 身份证号码:  
42243219800816005X, 注册号: 33010499。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整

(小写: ¥:12198700 元)。

包括:

1. 监理酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整(小写:  
12198700 元)。

供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 月 日。

2. 订立地点: 荆州市荆州区城乡建设投资开发有限公司。

3. 本合同一式 拾 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份,乙方执 肆 份。

委托人: (盖章) 

监理人: (盖章) 

住所: \_\_\_\_\_

住所: 杭州市拱墅区湖墅南路  
260 号


邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 310005

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 何俊初

的代理人: (签字) 

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 工行杭州运河支行

账号: \_\_\_\_\_

账号 1202051809900017143

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0571-85091697

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

【合同文件关键页扫描件】

### 项目（监理）部人员变更申请表

项目名称	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目		建设单位	湖北楚在产业发展有限公司	
申请变更企业	浙江天成项目管理有限公司				
原岗位人员姓名	郑晓祥	岗位	总监理工程师	离岗原因	身体原因
现变更人员姓名	黄二龙		上岗证书		
注：表后附个人身份证明、个人职业注册证或上岗证、个人工作业绩、聘用合同、连续六个月社保证明、离岗相关证明材料（因辞职离岗的需提交个人辞职书、解除劳动合同官方证明）					
建设单位意见			申报单位意见		
监管意见	同意				
科室意见	同意				
局领导意见					
备注					

**【总监变更证明】**











## 建筑工程竣工验收报告


工程名称: 荆州智慧制造产业园公共  
服务平台(A地块)

建设单位: 湖北楚在产业发展有限公司

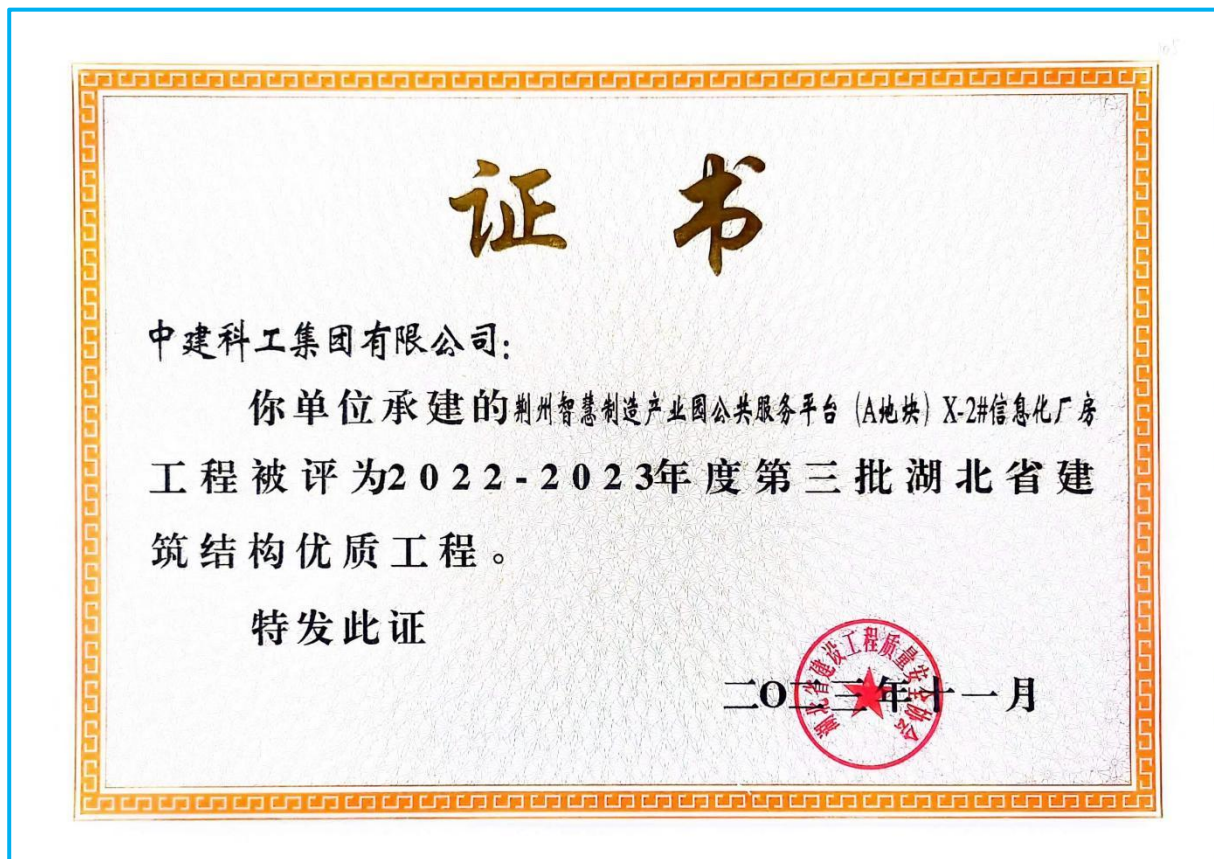
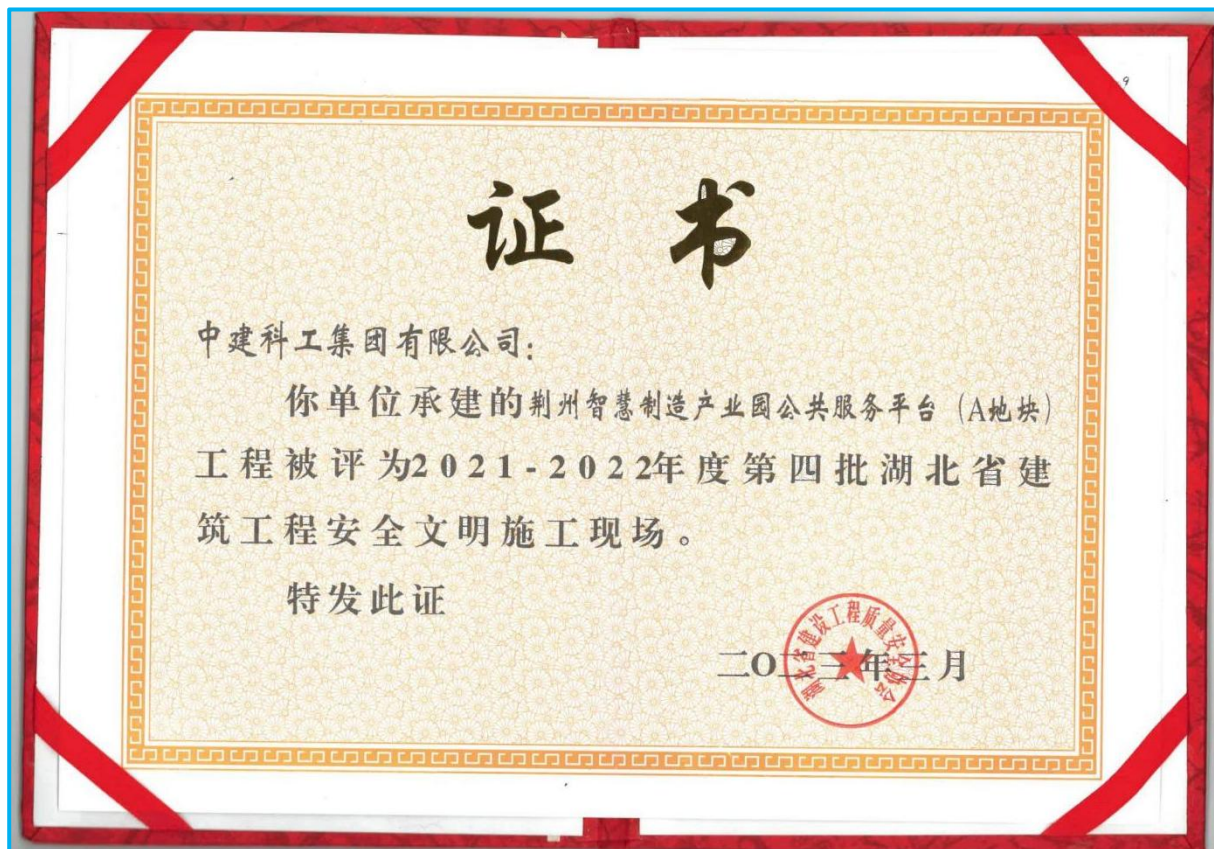
湖北省建设厅制

工程名称	荆州智慧制造产业园公共服务平台(A地块)	结构类型·层数	框架 剪力墙
建设单位	湖北楚在产业发展有限公司	建筑面积	172274.73 m <sup>2</sup>
施工单位	中建科工集团有限公司	基础类型	桩基础
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	工程总造价	52600 万元
项目经理	朱继顺	技术负责人	李安
开工日期	2022年08月11日	竣工验收日期	2024年8月6日
工程完成设计与合同约定内容情况	我单位已按照设计文件及施工合同约定完成了本工程土建、水电、道路等内容,并已会同各方进行验收。		
验收组织形式	由建设单位组织监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位及质量监督部门对本工程进行多方验收,对工程质量进行公开、公平的检查验收并签署验收意见。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	给排水及供暖工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	电气工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	通风与空调工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	电梯安装工程	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	智能建筑	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	工程资料	胡涛、黄二龙、王正国、肖擎、朱继顺、李安	
	验收组组长:	胡涛、黄二龙	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部	验收合格
质量控制资料	共 60 项, 经审查符合要求 60 项, 经核定符合规范要求 / 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 40 项, 符合要求 40 项, 共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
观感质量验收	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 不符合要求 / 项	观感评价为: 一般
建设单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
设计单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
施工单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
监理单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	
勘察单位 (公章)	项目负责人:  2024年8月6日	

<p>竣工验收程序</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设、监理、勘察、设计、施工单位分别汇报工程合同履行情况和在工程中建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</li> <li>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</li> <li>3、实地查验工程质量。</li> <li>4、对工程勘察、设计、施工、监理，设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员共同签署的工程竣工验收意见。</li> </ol>
<p>工程竣工验收组验收意见</p>	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程项目报建审批手续齐全。</li> <li>2、按规定委托了具有相应资质的勘察、设计、监理单位</li> <li>3、按规定进行了施工图审查。</li> <li>4、在工程建设各个环节中都严格执行了国家法律、法规和工程建设强制性标准。</li> </ol> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、依法承揽的工程勘察、设计任务与该单位的勘察设计资质相符，主要项目负责人执业资格证书与承担任务相适应，图纸及设计变更勘察设计人员签字，出图章，手续齐全，监理公司按合同要求，以旁站、平行检查巡查等多种方式进行了工程监理。</li> <li>2、施工单位所承担的工程与其施工企业资质相符，项目经理与中标书一致，配套的专业技术管理人员均具有相应资质和上岗证书，无违法分包转包工程行为。</li> </ol> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设单位、施工、监理、勘察、设计等单位，对本工程各管理环节都严格执行了其本建设程序和国家法律、法规以及工程建设强制性标准。</li> <li>2、本工程施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300——2015共同验收核定：符合设计和施工规范要求，质量评定为：“合格”等级，观感质量综合评价“好、优”。</li> </ol>
<p>参加验收人员签字：</p>	

**【竣工验收证明资料】**



(获奖证明)

### 2、生态园南城智科技园（业绩证明材料）

项目在“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网页截图及网页链接:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3102229>

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

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

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

项目数据 > 项目详情 > 生态园南城智科技园

项目编号	4419002306220001	省级项目编号	4419002306210003
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	28188532-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	78288.69	总投资 (万元)	30000
立项级别	地市级	立项文号	2204-441900-04-01-737407

广东省·东莞市·东莞市

项目地址: 东莞市松山湖生态园横沥北片区生态园07-1地块北侧 (东莞生态产业园)

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

施工许可可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	441900202306211001	7328.91	10231.45	2023-06-21	4419002306220001-SX-005	查看
B	441900202306210901	2579.97	7146.47	2023-06-21	4419002306220001-SX-004	查看
B	441900202306210801	4109.64	20288.46	2023-06-21	4419002306220001-SX-003	查看
B	441900202306210701	4139	20333.85	2023-06-21	4419002306220001-SX-002	查看
B	441900202306210601	4117.45	20288.46	2023-06-21	4419002306220001-SX-001	查看

生态园南城智科技园 广东省·东莞市·东莞市

施工许可详情

项目名称	生态园南城智科技园		
工程名称	生态园南城智科技园4号宿舍 (框架地上10层一幢)		
施工许可证编号	4419002306220001-SX-004	省级施工许可证编号	441900202306210901
项目代码	--	项目编号	4419002306220001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	829	数据等级	B
项目经理	赵红平	所属单位	广东华坤建设集团有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	2579.97	面积 (平方米)	7146.47

生态园南城智科园 广东省-东莞市-东

施工许可详情

项目名称	生态园南城智科园		
工程名称	生态园南城智科园4号宿舍 (框架地上10层一幢)		
施工许可证编号	4419002306220001-SX-004	省级施工许可证编号	441900202306210901
项目代码	--	项目编号	4419002306220001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	829	数据等级	B
项目经理	赵红平	所属单位	广东华坤建设集团有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	2579.97	面积 (平方米)	7146.47

生态园南城智科园 广东省-东莞市-东

施工许可详情

项目名称	生态园南城智科园		
工程名称	生态园南城智科园3号厂房 (框架地上10层一幢)		
施工许可证编号	4419002306220001-SX-003	省级施工许可证编号	441900202306210801
项目代码	--	项目编号	4419002306220001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	829	数据等级	B
项目经理	赵红平	所属单位	广东华坤建设集团有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	4109.64	面积 (平方米)	20288.46

生态园南城智科园		广东省-东莞市-东	
施工许可详情			
项目名称	生态园南城智科园		
工程名称	生态园南城智科园5号地下室 (框架地下1层一幢)		
施工许可证编号	4419002306220001-SX-005	省级施工许可证编号	441900202306211001
项目代码	--	项目编号	4419002306220001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	829	数据等级	B
项目经理	赵红平	所属单位	广东华坤建设集团有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	7328.91	面积 (平方米)	10231.45

生态园南城智科园		广东省-东莞市-东	
施工许可详情			
项目名称	生态园南城智科园		
工程名称	生态园南城智科园2号厂房 (框架地上10层一幢)		
施工许可证编号	4419002306220001-SX-002	省级施工许可证编号	441900202306210701
项目代码	--	项目编号	4419002306220001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	829	数据等级	B
项目经理	赵红平	所属单位	广东华坤建设集团有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	4139	面积 (平方米)	20333.85

20231251-0/CSJSJ-C

(GF - 2012 - 0202)

## 建设工程监理合同

工程名称: 生态园南城智科园

委托人 (全称): 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人 (全称): 浙江天成项目管理有限公司



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 生态园南城智科技园;

2. 工程地点: 东莞市生态园横沥片区;

3. 工程规模: 本项目为新建 1-3 号厂房, 4 号宿舍楼, 5 号地下室, 厂区总占地面积 7181.07 平方米, 总建筑面积 78288.69 平方米。其中 1 号厂房建筑面积 20288.46 平方米, 建筑高度 55.15 米; 2 号厂房建筑面积 20333.85 平方米, 建筑高度 55.15 米; 3 号厂房建筑面积 20288.46 平方米, 建筑高度 55.1 米; 4 号宿舍楼建筑面积 7146.47 平方米, 建筑高度 41.35 米; 5 号地下室建筑面积 10231.45 平方米。最大建筑高度为 55.15 米, 最大单体面积为 20333.85 平方米, 最大结构跨度为 10.5 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 237002327.11 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. 招标文件;

- 7. 投标文件;
- 8. 本合同专用条款中约定的其他文件;
- 9. 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: 黄二龙, 身份证号码: 42092319770909001X, 注册号: 33010948。

#### 五、签约酬金

签约酬金: (大写) 贰佰陆拾捌万柒仟贰佰陆拾柒元捌角玖分 (¥ 2687267.89 元)。

包括:

- 1. 监理酬金: 2687267.89 元。
- 2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金:           /          。
- (2) 设计阶段服务酬金:           /          。
- (3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

#### 六、期限

1. 监理期限:

施工工期自 2023 年 04 月 15 日始, 至 2025 年 07 月 22 日止。(具体开工时间以招标人书面通知或开工令为准)

2. 相关服务期限:

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

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

止。

(3) 保修阶段服务期限自 2025 年 07 月 23 日始, 至 2027 年 07 月 22 日止。

(4) 其他相关服务期限自 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / \_\_\_ 月 \_\_\_ / \_\_\_ 日始, 至 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / \_\_\_ 月 \_\_\_ / \_\_\_ 日

止。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 5 月 28 日。

2. 订立地点: 东莞松山湖。

3. 本合同一式 十 份, 委托人执 五 份, 监理人执 五 份, 具有同等法律效力; 监理人所执合同中, 送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档、建设行政主管部门和相关部门备案。

委托人: 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会 (盖章)

住所: 东莞松山湖控股大厦 404 室

邮政编码: 523000

法定代表人或其授权的代理人:



(签字)

电话: 0769-22891052

传真:       /      

监理人: 浙江天成项目管理有限公司 (盖章)

住所: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

邮政编码: 310005

法定代表人或其授权的代理人:



(签字)

开户名称: 浙江天成项目管理有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

账号: 1202051809900017143

电话: 0571-85091697

传真: 0571-85091697

电子邮箱:       /      

【合同文件关键页扫描件】

# 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

孙继章



工程名称: 生态园南城智科园1号厂房

验收日期: 2025年 08 月 29 日

建设单位(盖章): 东莞市南城实业投资集团有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生态园南城智科园1号厂房				
工程地点	东莞市生态园横沥片区	建筑面积	20288.46m <sup>2</sup>	工程造价	4117.453万元
结构类型	框架	层数	地上: 10 层		
			地下: 层		
施工许可证号	441900202306210601(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2025年08月29日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJFZ202334054-001		
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司				
勘察单位	中誉设计有限公司				
设计单位	中誉设计有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	浙江天成项目管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	余磊
副组长	黄春晓
组员	彭志波 吴锦辉 杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
建筑设备安装工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
工程质控资料	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 21 项
建筑屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 22 项
自动喷水灭火系统	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
火灾自动报警系统	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
海绵城市	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、所含各分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求, 质量合格;
- 2、工程质量控制资料完整;
- 3、主要功能项目经抽查符合质量验收规范的规定, 所含分部工程的安全和功能检测合格;
- 4、观感一般;

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 同意生态园南城智科园1号厂房竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)  
姓名: 管军武  
注册号: 4400325-AY003  
有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 杨韶馨  
注册号: 4400325-007  
有效期至: 至2026年4月

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 赵红平  
注册号: 粤14420062006302968(00)  
建筑 市政  
有效期至: 2027.08.07  
广东华城建设集团有限公司

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年08月29日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2025年08月29日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年08月29日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年08月29日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年08月29日
---	--	---	--	---



# 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

马任章

工程名称: 生态园南城智科园2号厂房

验收日期: 2025年 08 月 29 日

建设单位(盖章): 东莞市南城实业投资集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E1 - 914 / 1 ^

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生态园南城智科园2号厂房				
工程地点	东莞市生态园横沥片区	建筑面积	20333.85m <sup>2</sup>	工程造价	4138.998万元
结构类型	框架	层数	地上: 10 层		
			地下: 层		
施工许可证号	441900202306210701(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2025年08月29日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202334054-002		
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司				
勘察单位	中誉设计有限公司				
设计单位	中誉设计有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	浙江天成项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	余磊
副组长	黄春晓
组员	彭志波 吴锦辉 杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
建筑设备安装工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
工程质控资料	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 21 项
建筑屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 22 项
自动喷水灭火系统	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
火灾自动报警系统	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
海绵城市	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、所含各分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求, 质量合格;
- 2、工程质量控制资料完整;
- 3、主要功能项目经抽查符合质量验收规范的规定, 所含分部工程的安全和功能检测合格;
- 4、观感一般;

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 同意生态园南城智科园2号厂房竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 杨韶馨  
注册号: 4400325-007  
有效期至: 至2026年4月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 管军武  
注册号: 4400325-AY003  
有效期至: 至2027年12月

赵红平  
粤1442006200802968(00)  
建筑 市政  
2027.08.07  
广东华坤建设集团有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	 (公章) 总监理工程师:  2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日



## 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

孙锦章

工程名称: 生态园南城智科园3号厂房

验收日期: 2025年 08 月 29 日

建设单位(盖章): 东莞市南城实业投资集团有限公司



GD-E1-914

## 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E1 - 914 / 1 ^

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生态园南城智科园3号厂房				
工程地点	东莞市生态园横沥片区	建筑面积	20288.46m <sup>2</sup>	工程造价	4109.642万元
结构类型	框架	层数	地上:	10	层
			地下:		层
施工许可证号	441900202306210801(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2025年08月29日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202334054-003		
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司				
勘察单位	中誉设计有限公司				
设计单位	中誉设计有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	浙江天成项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	余磊
副组长	黄春晓
组员	彭志波 吴锦辉 杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
建筑设备安装工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
工程质控资料	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 21 项
建筑屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 22 项
自动喷水灭火系统	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
火灾自动报警系统	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
海绵城市	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、所含各分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求, 质量合格;
- 2、工程质量控制资料完整;
- 3、主要功能项目经抽查符合质量验收规范的规定, 所含分部工程的安全和功能检测合格;
- 4、观感一般;

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 同意生态园南城智科园3号厂房竣工验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 管军武  
 注册号: 4400325-AY003  
 有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 杨韶馨  
 注册号: 4400325-007  
 有效期至: 至2026年4月

中华人民共和国一级注册建造师(市政)  
 赵红平  
 粤1442006200302968(00)  
 建筑 市政  
 2027.08.07  
 广东华坤建设集团有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	 (公章) 总监理工程师:  2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 赵红平 2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日

GD-E1-914/6-041537

## 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 4

杨经章

工程名称: 生态园南城智科园4号宿舍

验收日期: 2025年 08 月 29 日

建设单位(盖章): 东莞市南城实业投资集团有限公司



GD-E1-914

## 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^GD-E1-914/1^

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生态园南城智科园4号宿舍				
工程地点	东莞市生态园横沥片区	建筑面积	7146.47m <sup>2</sup>	工程造价	2579.971万元
结构类型	框架	层数	地上:	10	层
			地下:		层
施工许可证号	441900202306210901(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2025年08月29日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJFZ202334054-004		
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司				
勘察单位	中誉设计有限公司				
设计单位	中誉设计有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	浙江天成项目管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	余磊
副组长	黄春晓
组员	彭志波 吴锦辉 杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
建筑设备安装工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
工程质控资料	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 7 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 9 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 7 项
主体结构	同意验收	8 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 9 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 8 项	实体抽查符合要求 9 项	评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 21 项, 其中:
		经审查符合要求 9 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 9 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 21 项
建筑屋面	同意验收	7 项, 其中:	共 1 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 1 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 8 项
建筑给水排水及采暖	同意验收	7 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 4 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中:	共 5 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 5 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 5 项	评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	5 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 22 项, 其中:
		经审查符合要求 5 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 5 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 22 项
自动喷水灭火系统	同意验收	18 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 10 项
气体灭火系统	同意验收	19 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 5 项, 其中:
		经审查符合要求 19 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 19 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 5 项
火灾自动报警系统	同意验收	16 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 14 项, 其中:
		经审查符合要求 16 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 16 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	7 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 3 项
海绵城市	同意验收	3 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 3 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 3 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 3 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、所含各分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求, 质量合格;
- 2、工程质量控制资料完整;
- 3、主要功能项目经抽查符合质量验收规范的规定, 所含分部工程的安全和功能检测合格;
- 4、观感一般;

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 同意生态园南城智科园4号宿舍竣工验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师 (岩土)  
 姓名: 管军武  
 注册号: 4400325-AY003  
 有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 杨韶馨  
 注册号: 4400325-007  
 有效期至: 至2026年4月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 赵红平  
 粤1442006200302968 (00)  
 建筑 市政  
 2027.08.07  
 广东华坤建设集团有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
2025年 08 月 29 日	2025年 08 月 29 日	2025年 08 月 29 日	2025年 08 月 29 日	2025年 08 月 29 日



## 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 5

马绍章

工程名称: 生态园南城智科园5号地下室

验收日期: 2025年 08 月 29 日

建设单位(盖章): 东莞市南城实业投资集团有限公司



GD-E1-914

## 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^GD-E1-914/1^

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	生态园南城智科园5号地下室				
工程地点	东莞市生态园横沥片区	建筑面积	10231.45m <sup>2</sup>	工程造价	7328.914万元
结构类型	框架	层数	地上: _____ 层		
			地下: 1 _____ 层		
施工许可证号	441900202306211001(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2025年08月29日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202334054-005		
建设单位	东莞市南城实业投资集团有限公司				
勘察单位	中誉设计有限公司				
设计单位	中誉设计有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位(装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	浙江天成项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	余磊
副组长	黄春晓
组员	彭志波 吴锦辉 杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
建筑设备安装工程	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林
工程质控资料	黄春晓	杨韶馨 赵红平 黄二龙 刘志东 刘勇 李亚林

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
建筑屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 11 项
气体灭火系统	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
火灾自动报警系统	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
海绵城市	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 1、所含各分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求, 质量合格;
- 2、工程质量控制资料完整;
- 3、主要功能项目经抽查符合质量验收规范的规定, 所含分部工程的安全和功能检测合格;
- 4、观感一般;

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 同意生态园南城智科园5号地下室竣工验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 管军武  
 注册号: 4400325-AY003  
 有效期: 至2027年12月

浙江天成项目管理有限公司  
 管军武  
 2025.08.29

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 赵红平  
 粤1442006200802968(00)  
 建筑 市政  
 2027.08.07  
 广东华坤建设集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 杨韶馨  
 注册号: 4400325-007  
 有效期: 至2026年4月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2025年08月29日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年08月29日
--	---	--	--	--



### 【竣工验收证明资料】

### 3、武汉市洪山区第六小学建设项目监理（业绩证明材料）

项目在“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网页截图及网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3142372>

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

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

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 武汉市洪山区第六小学建设项目施工

湖北省-武汉市-洪山区

项目编号	4201112309220001	省级项目编号	4201112105310002
建设单位	武汉市洪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	114201110108833376
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	38500	总投资 (万元)	20875.9
立项级别	区县级	立项文号	洪发改字【2021】94号

项目地址: 保利心语8期西侧、武汉城市职业学院北侧

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息  
 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
A	4201112105310002-SX-001	20875.9	38500	2021-09-16	4201112309220001-SX-001	查看

#### 武汉市洪山区第六小学建设项目施工

湖北省-武汉市

##### 施工许可详情

项目名称	武汉市洪山区第六小学建设项目施工		
工程名称	武汉市洪山区第六小学建设项目施工		
施工许可证编号	4201112309220001-SX-001	省级施工许可证编号	4201112105310002-SX-001
项目代码	--	项目编号	4201112309220001
建设用地规划许可证编号	/	建设工程规划许可证编号	/
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	364	数据等级	A
项目经理	黄永超	所属单位	湖北苏茂建设工程有限公司
总监理工程师	黄二龙	所属单位	浙江天成项目管理有限公司
合同金额 (万元)	20875.9	面积 (平方米)	38500

( G F - 2012 - 0202 )

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 武汉市洪山区教育局

监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 武汉市洪山区第六小学建设项目监理;
2. 工程地点: 保利心语 8 期西侧、武汉城市职业学院北侧;
3. 工程规模: 总建筑面积 38500.00 平方米,其中地上建筑面积 18000.00 平方米,地下建筑面积 19820.00 平方米,新建综合楼、教学楼、图书馆、体育馆(含辅助用房)各一栋及一层地下室停车库,配套建设给排水、供配电、暖通、消防、燃气、室外道路绿化、室外运动场等配套工程。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 2.9 亿 元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名: 黄二龙, 身份证号码: 42092319770909001X,  
注册号: 33010948。

**五、签约酬金**

签约酬金 (大写: 贰佰伍拾陆万元整 (¥ 2560000 元) )。

包括:

1. 监理酬金: 2560000 元。
2. 相关服务酬金: /。

其中:

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

**六、期限**

1. 监理期限:

2021 年 09 月 10 日计划开工, 2022 年 09 月 9 日计划竣工, 施工总工期为 364 日历天。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日始, 至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2021 年 09 月 8 日。
- 2. 订立地点: 武汉市洪山区教育局
- 3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 甲方执 贰 份, 乙方执 陆 份。

委托人: (盖章)	监理人: (盖章)
住所: 武汉市洪山区珞狮南路黎明村 118 号	住所: 杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼
邮政编码: 430070	邮政编码: 310005
法定代表人或其授权的代理人: (签字)	法定代表人或其授权的代理人: (签字)
开户银行: _____	开户银行: 工商银行杭州运河支行
账号: _____	账号: 1202051809900017143
电话: _____	电话: 0571-85091697
传真: _____	传真: 0571-85091097
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

【合同文件关键页扫描件】

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录


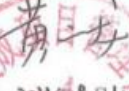




表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（综合楼）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 2911.60 m²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月20日
项目负责人	黄永超	项目技术 负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项，符合规定 16 项 共抽查 16 项，符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一 般”的 7 项，经返修处理符合要 求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
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: 2022年8月10日	(公章) 总监理工程师: 黄永超 2022年8月10日	(公章) 项目负责人: 董华 2022年8月10日	(公章) 项目负责人: 2022年8月10日	(公章) 项目负责人: 2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（门卫）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 55.35m <sup>2</sup>
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年3月15日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>10</u> 项，经核查符合规定 <u>10</u> 项			验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>1</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>1</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			验收合格
综合验收结论		验收合格			
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8月14日	(公章) 总监理工程师：  2022年8月14日	(公章) 项目负责人：  2022年8月14日	(公章) 项目负责人：  2022年8月14日	 项目负责人：  2022年8月14日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录






表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（辅助用房、体育馆）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	2层 / 2318.05 m <sup>2</sup>
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月28日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10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，经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>32</u> 项，经核查符合规定 <u>32</u> 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>12</u> 项，符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项，符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>5</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>5</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 项目负责人： 2022年8月10日	总监理工程师： 黄永超 2022年8月10日	项目负责人： 邓华玲 2022年8月10日	项目负责人： 2022年8月10日	项目负责人： 2022年8月10日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录




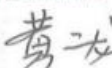






表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（图书馆）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层 / 2890.35 m²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月18日
项目负责人	黄永超	项目技术 负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一 般”的 5 项，经返修处理符合要 求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
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:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日	2022年8月10日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录






表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（教学楼）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 8661.45 m <sup>2</sup>
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2021年12月1日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项		验收合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 20 项，符合规定 20 项 共抽查 20 项，符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
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:  2022年8月10日	 (公章) 总监理工程师:  2022年8月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（地下室）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 20500m <sup>2</sup>
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2021年10月1日
项目负责人	黄水超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项		验收合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项 共抽查 21 项，符合规定 21 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
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: 2022年8月10日	 (公章) 总监理工程师: 黄水超 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 董华玲 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 【竣工验收证明资料】

## 九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### 1、企业“重合同、守信用”证书



## 浙江省AAA级 “守合同重信用”公示企业

浙江天成项目管理有限公司

为浙江省AAA级“守合同重信用”公示企业，公示期两年。公示期间实行动态管理，接受社会监督。



公示机关：浙江省市场监督管理局

公示网站：<http://szxt.zjamr.zj.gov.cn>

公示时间：2023年9月25日-2025年9月24日

## “守合同重信用”企业 公示证书

兹公示 浙江天成项目管理有限公司

为浙江省AAA级“守合同重信用”企业，公示期两年，公示期间实行动态管理，接受社会监督。

公示机关：浙江省市场监督管理局

公示网站：<http://szxt.zjamr.zj.gov.cn/publishlvi/>

公示时间：二〇二一年八月二十五日

