

标段编号：2511-440310-04-01-122569003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：盛波光电1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安
装工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2026年03月26日

工程编号：2511-440310-04-01-122569003001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑
安装工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司



日期：2026 年 03 月 26 日

目录

第一章	合作意向书.....	1
第二章	投标人基本情况（综合实力）.....	5
1、	企业资质情况一览表.....	5
2、	企业营业执照.....	7
3、	企业注册资本（500 万元）.....	8
4、	企业资质证书.....	9
5、	企业更名证明资料.....	12
6、	企业经营情况.....	13
(1)	2022 年审计报告.....	13
(2)	2023 年审计报告.....	27
(3)	2024 年审计报告.....	39
7、	企业纳税情况.....	51
(1)	2022 纳税证明材料.....	51
(2)	2023 纳税证明材料.....	52
(3)	2024 纳税证明材料.....	53
第三章	投标人同类业绩情况.....	54
1、	已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限 5 项）.....	54
业绩一	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务.....	55
业绩二	深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目.....	61
业绩三	三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务.....	69
业绩四	周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）施工监理服务.....	79
业绩五	深国际太原智慧物流制造中心项目监理服务.....	88
第四章	投标人拟派项目总监同类业绩情况.....	96
1、	拟派项目总监业绩情况一览表.....	96
2、	拟派项目总监证件.....	97
3、	拟派项目总监社保证明.....	98
业绩一	三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务.....	99
业绩二	安托山总部研发大楼.....	109
第五章	投标人获奖情况.....	116
1、	获奖一览表（上限 5 项）.....	116
(1)	企业更名证明资料.....	117
(2)	深圳中国人民银行大厦项目—中国建筑工程鲁班奖.....	118
(3)	中国石化开元大厦项目—中国建筑工程鲁班奖.....	119
(4)	恒茂国际城 16 号楼—中国建筑工程鲁班奖.....	121
(5)	航天双城一期 8、9、10 楼及地下室一、二区—中国土木工程詹天佑奖.....	121
(6)	新海航大厦项目—中国建筑工程鲁班奖.....	122
(7)	禅医健康城综合体项目—中国安装工程优质奖（中国安装之星）.....	122
(8)	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖.....	123
(9)	安托山 10-03 地块保障房项目—广东省工程优质结构奖.....	124
(10)	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程—广东省建设工程金匠奖.....	125
(11)	深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11 栋）主体工程—广东省建设工程结构质量水平达到优良等级.....	126

第六章	项目管理班子配备情况.....	127
1、	项目管理团队一览表.....	127
(4)	拟派项目总监理工程师毛国栋.....	129
(5)	拟派项目总监代表陈超贤.....	131
(6)	拟派项目建筑工程专业监理工程师辜新敏.....	134
(7)	拟派项目机电安装工程专业监理工程师蒋飞.....	136
(8)	拟派项目机装饰装修工程专业监理工程师齐国华.....	138
(9)	拟派项目安全专业监理工程师耿跃.....	140
(10)	拟派项目土建专业监理工程师钟桦晖.....	142
(11)	拟派项目机电安装专业监理工程师谭堂满.....	144
(12)	拟派项目暖通专业监理工程师朱明耀.....	146
(13)	拟派项目安全专业监理工程师姜泽文.....	148
(14)	拟派项目驻预制厂监理工程师刘志辉.....	150
(15)	拟派项目土建专业监理员余国浩.....	152
(16)	拟派项目土建专业监理员黄书圳.....	154
(17)	拟派项目资料员李丽.....	156
第七章	履约评价.....	158
1、	履约评价情况一览表.....	158
(1)	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务履约评价.....	159
(2)	福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）履约评价..	162
(3)	周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）施工监理服务履约评价	163
第八章	信用情况.....	164
1、	信用中国严重失信截图.....	164
2、	国家企业信用信息公示系统严重违法失信名单(黑名单)信息截图.....	164
3、	全国建筑市场监管公共服务平台截图.....	165
第九章	其他.....	166
1、	投标人关于拟派项目总监的承诺书.....	166
2、	项目总监任职情况承诺函.....	167
3、	企业所有制及控股情况申报表.....	168

第一章 合作意向书

深圳市盛波光电科技有限公司：

深圳现代建设监理有限公司成立于1985年5月，1993年10月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程、市政公用工程甲级、机电安装、电力和通信工程监理乙级及招标代理甲级等多项资质。

公司隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司全资子公司，100%国有企业。公司与特区共同成长近40年，连续多年平均纳税额超400万元，近五年纳税总额已超1700万元。

累计完成监理工程1000余项，近8000万m²，所监理的工程项目先后获得鲁班奖5项，詹天佑奖1项，国优银奖1项，全国装饰工程奖1项，中国钢结构金奖工程1项，中国安装工程优质奖1项，省优良样板工程200余项，其他奖项400余项，赢得了社会各届的认可和业主的高度信赖。公司始终坚持所有项目自营，无一项目挂靠。

与龙华建设集团公司合作的项目

福城南产业片区12-18宗地项目



类似项目的业绩：

<p>三诺智慧声谷产业基地项目工程监理</p>	<p>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程监理</p>
	
<p>大云坡（启航智造园）项目</p>	<p>华南城铁东物流区监理项目</p>
	
<p>深国际鹏深智慧保税物流园项目</p>	<p>深国际·太原智慧物流制造中心项目</p>
	

海滨制药坪山总部项目



深圳市生物医药创新产业园区项目



深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标本项目，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将本项目做得更好。

在此，我司承诺，如贵我双方合作，我司将把贵司的所有项目作为公司的标杆项目，公司领导亲自挂帅指挥，组建专业的团队，在资源配置上予以倾斜，为贵司提供优质的服务。

顺颂商祺！



第二章 投标人基本情况（综合实力）

1、企业资信情况一览表

企业名称	深圳现代建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	深圳现代建设监理公司
统一社会信用代码	9144030061929003X4		企业类型	有限责任公司 （法人独资）
法定代表人	王新辉		企业股东信息 （主要）	中建三局城市投资运营有 限公司
主项资质	房屋建筑工程、市政公用工 程甲级；机电安装工程、电 力工程、通信工程乙级			
财务状况（万元）		纳税额（万元） （保留小数点后 2 位）		营业收入（万元） （保留小数点后 2 位）
	2022 年	381.92		5026.78
	2023 年	420.48		5146.68
	2024 年	374.70		4402.46
	合计：	1177.10		14575.92
近 5 年已完成的最具 代表性的类似工业厂 房建设工程监理业 绩。（上限 5 项）	1	项目名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务 合同金额：443.92 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 06 月 20 日 竣工验收时间：2023 年 12 月 07 日 履约评价（如有）：优秀		
	2	项目名称：深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务 合同金额：418.95 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2021 年 10 月 12 日 竣工验收时间：2023 年 12 月 19 日 履约评价（如有）：良好		
	3	项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 合同金额：371.50 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2021 年 03 月 23 日 竣工验收时间：2025 年 03 月 28 日 履约评价（如有）：优秀		
	4	项目名称：周大福（武汉）珠宝文化产业园三标段（一二期）项目 施工监理服务 合同金额：256.43 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 04 月 19 日 竣工验收时间：2023 年 12 月 27 日 履约评价（如有）：优秀		
	5	项目名称：深国际太原智慧物流制造中心项目 合同金额：209.48 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2024 年 02 月 23 日 竣工验收时间：2025 年 07 月 10 日 履约评价（如有）：优秀		

拟派项目总监情况	资历	姓名：毛国栋 年龄：57 学历：本科 职称：高级工程师 6个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近5年已完成的 最具代表性的 类似工业厂 房建设工程监 理业绩（上限 2项）	项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 合同金额：371.50万元（保留小数点后2位） 合同签订时间：2021年03月23日 竣工验收时间：2025年03月28日 在该业绩担任岗位：总监
		项目名称：安托山研发总部大楼 合同金额：450.00万元（保留小数点后2位） 合同签订时间：2016年06月20日 竣工验收时间：2021年05月08日 在该业绩担任岗位：总监
最具代表性的奖项 （上限5项）	1	奖项名称：《中国建筑工程鲁班奖》 项目名称：深圳中国人民银行大厦 获奖时间：1992年12月/日 授奖机构：中国建筑业联合会
	2	奖项名称：《中国建筑工程鲁班奖》 项目名称：中国石化开元大厦 获奖时间：2002年12月/日 授奖机构：中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
	3	奖项名称：《中国建筑工程鲁班奖》 项目名称：恒茂国际城16号楼 获奖时间：2009年12月/日 授奖机构：中国建设监理协会
	4	奖项名称：《中国土木工程詹天佑奖》 项目名称：航天双城一期8、9、10楼及地下室一、二区 获奖时间：2010年10月/日 授奖机构：中国土木工程学会
	5	奖项名称：《中国建筑工程鲁班奖》 项目名称：新海航大厦 获奖时间：2012年05月/日 授奖机构：中国建设监理协会
拟投入项目团队人员 情况（含拟派项目总 监）	共计14人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供6个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，0人无社保证明 2. 注册监理工程师 <u>5</u> 人，注册安全工程师 <u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称3人	



2、 企业营业执照

统一社会信用代码
9144030061929003X4

营业执照



名称 深圳现代建设监理有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 王新辉
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

重要提示

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码
9144030061929003X4

营业执照

(副本)



名称 深圳现代建设监理有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 王新辉
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

重要提示

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

3、 企业注册资本（500 万元）



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

Q 企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

深圳现代建设监理有限公司



深圳现代建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

注册号:

法定代表人: 王新辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

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: 9144030061929003X4
- 企业名称: 深圳现代建设监理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王新辉
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 1985年05月24日
- **注册资本: 500.000000万人民币**
- 核准日期: 2024年10月10日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- 经营范围: 建设工程; 建筑工程监理; 工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务; 城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工, 环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程 (以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气设备上门安装; 管道和设备上门安装。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^ 劳务派遣、工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息


- 营业期限自: 1985年05月24日
- 营业期限至:

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	中建三局城市投资运营有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 + 上一页 1 下一页 末页



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息 信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国建筑第三工程有限公司 500.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中建三局城市投资运营有限公司 500.0 (万元)
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人


打印时间: 2024年07月18日 9:29:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局
 地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

4、 企业资质证书

房屋建筑工程和市政公用工程监理甲级资质证书



证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关（章） _____ 年 月 日 </div>	法定代表人变更为：王新辉。 企业负责人变更为：王新辉。 经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关（章） _____ 2024 年 11 月 20 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关（章） _____ 年 月 日 </div>	<div style="text-align: right;"> 变更核准机关（章） _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关（章） _____ 年 月 日 </div>	<div style="text-align: right;"> 变更核准机关（章） _____ 年 月 日 </div>

机电安装工程监理乙级、电力和通信工程监理乙级资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244066216

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期: 至2029年12月30日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级
通信工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月30日

5、 企业更名证明资料

变更通知书

深圳现代建设监理有限公司已于二〇〇七年十二月七日经我局申请变更登记，现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳现代建设监理公司

变更后企业名称：深圳现代建设监理有限公司

变更前注册号：4403011018950

变更后注册号：440301103044156

变更前企业类型：全民(内联-独资)

变更后企业类型：有限责任公司(法人独资)

深圳市工商行政管理局

二〇〇七年十二月七日

6、 企业经营情况

(1) 2022 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司		深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表		目 录	
2022年度		页 次	
一、 审计报告		1 - 3	
二、 已审财务报表			
资产负债表		4 - 5	
利润表		6	
所有者权益变动表		7	
现金流量表		8 - 9	
财务报表附注		10 - 49	

EY 安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Central Plaza, 1 East Chung An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
中国北京东城区东长安街1号
安永广场东塔17层
邮编: 100738

Tel: +86 10 5815 3000
Fax: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司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,我们独立于深圳现代建设监理有限公司,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、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

EY 安永

审计报告 (续)

安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

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,就可能对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

我们与管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。



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）



李剑光
中国注册会计师：李剑光

胡蝶
中国注册会计师：胡蝶

中国 北京

2023年04月28日

3



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,561.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.46	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,780.39
非流动资产			
长期应收款	5	191,348.85	12,060.00
固定资产	6	2,469,427.62	2,661,609.47
使用权资产	7	2,547,996.14	406,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,978.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,953.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,769.48
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,654.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	490,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,953.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：廖向东 主管会计工作负责人：李剑光 会计机构负责人：李剑光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,229,981.50
减：营业成本		39,369,163.30	46,219,312.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用		114,574.48	49,855.50
其中：利息费用	23	108,678.85	64,662.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.84
加：其他收益	24	12,878.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加：营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减：营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减：所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中：持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2022年度		2022年度		2021年度	
	实收资本	资本公积	专项储备	其他综合收益	所有者权益合计
一、	5,000,000.00	1,587,163.39	-	1,130,000.00	22,043,341.16
(一)					
1.				60,000.00	1,742,069.54
2.					(188,206.96)
(二)					(60,000.00)
1.					3,954.16
2.					(3,954.16)
二、	5,000,000.00	1,752,969.33	-	1,160,000.00	23,735,000.20
三、					
1.					
2.					
三、	5,000,000.00	1,449,077.26	-	1,440,000.00	21,032,479.89
(一)					
1.				(910,000.00)	1,070,891.27
2.					(138,086.13)
(二)					(60,000.00)
1.					20,337.00
2.					(60,337.00)
三、	5,000,000.00	1,587,163.38	-	1,130,000.00	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2022年度		2022年度		2021年度	
		附注五	2022年	2021年	
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		49,186,794.94	58,039,225.32	
	收到其他与经营活动有关的现金		494,742.34	9,373,800.90	
	经营活动现金流入小计		49,681,537.28	67,413,026.22	
	购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,918.38	1,685,774.53	
	支付给职工以及为职工支付的现金		45,702,737.32	50,487,766.23	
	支付的各项税费		3,715,724.75	4,274,403.59	
	支付其他与经营活动有关的现金		778,532.66	4,771,436.90	
	经营活动现金流出小计		51,544,913.11	61,219,381.25	
	经营活动（使用）产生的现金流量净额	30	(1,863,375.83)	6,193,644.97	
二、	投资活动产生的现金流量：				
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	338.00	
	投资活动现金流入小计		-	338.00	
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,382.76	16,208.00	
	投资活动现金流出小计		9,382.76	16,208.00	
	投资活动使用的现金流量净额		(9,382.76)	(15,870.00)	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2022年度		2022年度		2021年度	
		附注五	2022年	2021年	
三、	筹资活动产生的现金流量：				
	支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60	
	筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60	
	筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)	
四、	现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,062.27)	4,830,627.37	
	加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.46	
五、	年末现金及现金等价物余额	31	4,821,116.56	7,904,078.83	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 2022年度		2022年度	
一、	基本情况		
	深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。		
	本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。		
	本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。		
二、	财务报表的编制基础		
	本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。		
	本财务报表以持续经营为基础列报。		
	编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。		
	遵循企业会计准则的声明		
	本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。		
三、	重要会计政策和会计估计		
	本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。		
1.	会计期间		
	本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。		
2.	记账本位币		
	本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。		

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为: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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产: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;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产: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又以出售金融资产为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	---

11



12



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币的时间价值,以及在资产负债表日无须支付出不必要的额外成本或努力即可获得的可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合2	应收海外企业客户												
应收账款组合3	应收其他客户												
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合2	应收代垫款												
其他应收款组合3	应收其他款项												

13



14



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元																
三、 重要会计政策和会计估计 (续)																
4. 金融工具 (续)																
金融工具抵销																
同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。																
金融资产转移																
本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。																
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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。																
通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。																
5. 固定资产																
固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。																
固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：																
<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	9年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率													
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%													
运输工具	9年	5%	10.56%													
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%													
本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。																
15																

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元
三、 重要会计政策和会计估计 (续)
6. 使用权资产
在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。
7. 资产减值
对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：
于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对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，至少于每年末进行减值测试。
可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。
当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。
上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。
8. 职工薪酬
职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。
短期薪酬
在职工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。
16

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元
三、 重要会计政策和会计估计 (续)
8. 职工薪酬 (续)
离职后福利 (设定提存计划)
本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。
离职后福利 (设定受益计划)
本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。
设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。
在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。
利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
9. 租赁负债
在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使该选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。
在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。
17

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元
三、 重要会计政策和会计估计 (续)
9. 租赁负债 (续)
租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额。支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。
10. 预计负债
除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：
(1) 该义务是本公司承担的现时义务； (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司； (3) 该义务的金额能够可靠地计量。
预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。
11. 与客户之间的合同产生的收入
本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。
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），确认提供劳务的收入；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。
18

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>12. 合同负债</p> <p>本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>13. 与合同成本有关的资产</p> <p>本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，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：</p> <p>(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；</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>18. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下为资产负债表日有关的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p>
---	--



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>14. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他形式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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(但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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>15. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均按以确认递延所得税负债。除非：</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>15. 递延所得税（续）</p> <p>本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>16. 租赁</p> <p>在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>17. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
--	--



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项


本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括0%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

23



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.66	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元(2021年12月31日：人民币2,493,237.71元)，参见附注五、9。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	403,591.47	1,225,483.74
减：应收票据坏账准备	1,614.37	4,901.92
合计	401,977.10	1,220,581.82

应收票据坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,901.92	-	(3,287.55)	-	-	1,614.37


2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	100	(1,614.37)	0.40

24



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100	(4,901.92)	0.40

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.56
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,644.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.36

减：应收账款坏账准备

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	1,378,391.78	882,553.88

合计

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：


2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,096.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.16	(866,980.79)	-	-	882,553.88

25



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：(续)

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	(1,378,391.78)	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	(1,378,391.78)	8.66


于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	69,890.60	-	-	应收集团内款项
单位2	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位3	14,550.57	-	-	应收集团内款项
合计	216,641.17	-	-	-

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位2	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	132,200.19	-	-	-

26



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	396,626.05	2.00	(7,932.52)	426,050.95	2.00	(8,521.02)

组合2: 无;

组合3:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,590.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)
2年至3年	868,453.59	20.00	(173,690.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	814,047.13	40.00	(325,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,308,081.08		(1,370,474.29)	10,595,413.22		(874,040.87)

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

27

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,366,934.00	1,568,817.00
1年至2年	-	6,872,000.48
2年至3年	6,872,000.48	150,000.00
3年至4年	140,000.00	-
小计	8,378,934.48	8,590,817.48
减:其他应收款坏账准备	38,590.02	29,394.64
合计	8,340,344.46	8,561,422.84

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2022年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	29,394.64	-	-	29,394.64
本年计提	37,370.92	-	-	37,370.92
本年转回	(28,175.54)	-	-	(28,175.54)
年末余额	38,590.02	-	-	38,590.02

2021年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

28

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

注:根据《企业会计准则解释第15号》规定,对于本公司纳入集团资金集中管理的,通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金,本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示,未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	229,110.01	171,320.79
减:长期应收款坏账准备	12,639.16	18,532.08
小计	216,470.85	152,788.71
减:一年内到期的长期应收款	25,122.00	140,728.71
合计	191,348.85	12,060.00

29

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
计提	126,422.93	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,231.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

30

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2021年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	126,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

31

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

2022年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	1,651,562.84
本年增加	3,275,995.02
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	3,275,995.02
累计折旧	
年初余额	1,245,326.78
本年增加	1,134,234.94
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	727,998.88
账面价值	
年末	2,547,996.14
年初	406,236.06
2021年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

32

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示,于2022年12月31日,抵销金额为人民币636,999.04元(2021年12月31日:无)。

未经抵销的递延所得税资产:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	360,688.63	236,725.42
长期应收款折现	5,586.99	-
租赁负债税金差异	646,929.53	-
合计	1,013,205.15	236,725.42

未经抵销的递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税金差异	636,999.04	-

9. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71

注1:所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金,于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元(2021年12月31日:人民币2,493,237.71元)。

33

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

10. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,677,759.27	5,821,873.74	46,377,202.19	8,004,165.10
职工福利费	487,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,178.70	-	721,236.11	-
其中:医疗保险费	717,320.04	-	647,118.94	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,202.04	-
生育保险费	62,929.07	-	63,827.53	-
补充养老保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	660,691.70	-
工会经费和职工教育经费	1,309,017.00	1,798,212.52	1,159,871.66	1,402,578.66
合计	41,858,258.38	7,420,086.26	49,892,430.96	8,406,743.66
设定提存计划	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.91	43,447.40
其中:基本养老保险费	1,964,658.14	-	1,960,574.70	-
失业保险费	71,603.56	-	74,199.21	-
企业年金缴费	-	43,447.40	-	43,447.40
合计	43,894,520.08	7,463,533.66	51,927,204.57	8,450,190.00

11. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,685.60	218,379.39
个人所得税	186,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,286.96
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	2,833.81	4,387.69
合计	979,626.65	475,440.50

12. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付员工代收代付款	76,081.54	48,172.31
应付代收款及施工奖励金	5,552.75	5,552.75
其他	39,203.04	20,041.42
合计	120,837.33	73,766.48

34



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	423,247.92
应付保证金、押金	799,836.62	885,406.22
合计	1,873,909.99	1,308,654.14

14. 租赁负债

	2022年12月31日	
房屋及建筑物	2,587,718.11	
减: 一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	
合计	1,513,644.74	

15. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	849,836.62	885,406.22
应付关联方款项(附注八、4(3))	80,000.00	30,000.00
小计	929,836.62	915,406.22
减: 一年内到期的长期应付款	799,836.62	885,406.22
合计	130,000.00	30,000.00

16. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	390,000.00	490,000.00
减: 一年内到期的辞退福利	-	-
合计	390,000.00	490,000.00

35

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向 后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向 后平移三年
死亡率		

在损益中确认的有关计划如下:

	2022年	2021年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

36

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2022年	2021年
年初余额	490,000.00	230,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(60,000.00)	310,000.00
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(60,000.00)
年末余额	390,000.00	490,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

	2022年	2021年
年初及年末余额	4,573,093.85	4,573,093.85
其他		
年初及年末余额	4,573,093.85	4,573,093.85

37

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

19. 其他综合收益

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00
2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00

20. 盈余公积

	2022年	2021年		
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

21. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)
减: 提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93

38

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
22. 营业收入					
营业收入列示如下:					
	2022年	2021年			
主营业务收入	49,867,743.08	57,858,303.15			
其他业务收入	400,087.94	371,678.35			
合计	50,267,831.02	58,229,981.50			
	2022年	2021年			
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02	58,229,981.50			
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:					
2022年					
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
在某一时间段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94		
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02		
2021年					
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15		
在某一时间段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15		
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35		
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50		

39



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
23. 财务费用					
	2022年	2021年			
利息支出	108,678.85	64,682.84			
减:利息收入	24,474.17	22,449.84			
手续费支出	8,021.86	7,622.50			
往来折现	22,347.94	-			
合计	114,574.48	49,855.50			
24. 其他收益					
	2022年	2021年			
与日常活动相关的政府补助	12,876.86	14,307.00			
与日常活动相关的政府补助如下:					
	2022年	2021年			
增值税加计抵减	12,876.86	14,307.00			
25. 信用减值损失					
	2022年	2021年			
应收账款坏账损失	(626,773.29)	(156,977.40)			
应收票据坏账转回(损失)	3,287.55	(4,901.92)			
其他应收款坏账损失	(9,195.38)	(9,045.68)			
长期应收款坏账损失	(3,021.16)	(1,340.00)			
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08	133,508.71			
合计	(626,788.20)	(37,756.29)			

40



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
26. 营业外收入					
	2022年	2021年			
与日常活动无关的政府补助	305,264.04	-			
其他	962.64	33,567.13			
合计	306,226.68	33,567.13			
政府补助明细如下:					
	2022年	2021年			
与收益相关的政府补助					
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00	-			
其他政府补助	124,389.04	-			
合计	305,264.04	-			
27. 营业外支出					
	2022年	2021年			
罚没损失	33,000.00	66,000.00			
公益性捐赠支出	-	10,000.00			
非流动资产毁损报废损失	-	3,475.33			
合计	33,000.00	79,475.33			
28. 费用按性质分类					
本公司营业成本和管理费用按性质分类的补充资料如下:					
	2022年	2021年			
职工薪酬	43,894,520.08	51,927,204.57			
折旧及摊销费用	1,337,201.57	1,451,139.58			
其他施工成本	1,219,149.75	1,575,113.24			
其他	679,593.26	794,647.61			
合计	47,130,464.66	55,748,105.00			

41



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
29. 所得税费用					
	2022年	2021年			
当期所得税费用	744,253.99	544,351.20			
递延所得税费用	(139,480.69)	(9,439.07)			
合计	604,773.30	534,912.13			
所得税费用与利润总额的关系列示如下:					
	2022年	2021年			
利润总额	2,286,832.84	1,915,773.40			
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20	478,943.35			
不可抵扣的费用	33,065.10	55,968.78			
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30	534,912.13			
30. 经营活动现金流量					
将净利润调节为经营活动现金流量:					
	2022年	2021年			
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27			
加:信用减值损失	626,788.20	37,756.29			
固定资产折旧	202,969.63	205,812.80			
使用权资产折旧	1,134,234.94	1,245,326.78			
固定资产报废损失	-	3,475.33			
财务费用	98,678.85	-			
递延所得税费用增加	(139,480.69)	(9,439.07)			
受限资金的减少	-	848,862.29			
经营性应收项目的(增加)/减少	(4,006,253.28)	824,937.79			
经营性应付项目的(减少)/增加	(1,462,370.02)	1,856,051.49			
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)	6,193,644.97			

42



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2022年12月31日(续)


金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,873,909.99
租赁负债	1,513,644.74
长期应付款	130,000.00
合计	<u>3,638,392.06</u>

2021年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,060.00
合计	<u>30,566,820.39</u>

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
长期应付款	30,000.00
合计	<u>1,412,420.62</u>

44



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策,需在接受新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的重大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:


2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
合计	<u>2,094,480.59</u>	<u>1,695,075.52</u>	<u>3,789,556.11</u>

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	<u>959,172.70</u>	<u>30,000.00</u>	<u>989,172.70</u>

45



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

31. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中:可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	<u>4,821,116.56</u>	<u>7,904,078.83</u>

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减:现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(3,082,962.27)</u>	<u>4,830,627.37</u>

六、 金融工具及其风险


1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	7,314,354.27
应收票据	401,977.10
应收账款	14,540,176.52
其他应收款	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产	25,122.00
长期应收款	191,348.85
合计	<u>30,813,323.20</u>

43



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率管理资本,资产负债率是指资产负债表中列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:


	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>34.45%</u>	<u>34.92%</u>

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

46



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

(1) 本公司的母公司;
(2) 本公司的子公司;
(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
(4) 对本公司实施共同控制的投资方;
(5) 对本公司施加重大影响的投资方;
(6) 本公司的合营企业;
(7) 本公司的联营企业;
(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
(9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
(11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
(12) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业;
(13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币603,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

47

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

3. 其他关联方

关联方名称	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	-	-	-
武汉中建壹品瀚壹置业有限公司	-	-	-	-
广州宏跃房地产开发有限公司	-	-	-	-
中建三局集团有限公司	-	-	-	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	-	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	-	-

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

关联方名称	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	132,200.00	-	132,200.00	-
武汉中建壹品瀚壹置业有限公司	69,890.60	-	0.19	-
广州宏跃房地产开发有限公司	14,550.57	-	-	-
合计	216,641.17	-	132,200.19	-

(2) 其他应收款

关联方名称	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	-	-
中建三局集团有限公司	1,030,000.00	-	7,862,476.48	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,000.00	-	-	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	7,875,500.48	-	7,872,476.48	-

48

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	80,000.00	30,000.00

九、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2022年
租赁负债利息费用	98,678.85	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,168,005.76	1,347,147.60

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物,房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租。部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、14。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。

49

YOUNG HUA UNITED 青年华联会计师事务所有限公司

北京注册会计师协会 执业证书编号:京注会[2012]08150104号

2023年03月31日

营业执照(副本)(8-1)

统一社会信用代码:91110000051421390A

名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型:台港澳投资转特殊普通合伙企业

名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型:台港澳投资转特殊普通合伙企业

经营范围:会计师事务所业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资总额:10000万元

成立日期:2012年08月04日

主要经营场所:北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

登记机关:北京市市场监督管理局

登记日期:2023年03月31日

国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监管总局监制

证书序号: 0004095

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门审批、依法取得注册会计师执业资格的证明。其效力与财政部门颁发的《注册会计师证书》具有同等效力。

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门审批、依法取得注册会计师执业资格的证明。其效力与财政部门颁发的《注册会计师证书》具有同等效力。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业许可注册的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 中华人民共和国财政部
中华人民共和国财政部

会计师事务所执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛贻宁

主任会计师: 毛贻宁

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场东塔楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格日期: 2014.6.15

注册会计师工作事务信息登记
Registration of a Chartered Accountant by ICMA

姓名: 胡蝶
身份证号: 110002431869
手机号码: 13910792679

注册会计师工作事务信息登记
Registration of a Chartered Accountant by ICMA

姓名: 胡蝶
身份证号: 110002431869
手机号码: 13910792679

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格日期: 2014.6.15

注册会计师工作事务信息登记
Registration of a Chartered Accountant by ICMA

姓名: 胡蝶
身份证号: 110002431869
手机号码: 13910792679

注册会计师工作事务信息登记
Registration of a Chartered Accountant by ICMA

姓名: 胡蝶
身份证号: 110002431869
手机号码: 13910792679

证书编号: 110002431869
No. of Certificate

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

发证日期: 2017 06 05
Date of Issuance

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

(2) 2023 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表	
2023年度	
深圳现代建设监理有限公司	
目录	
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41

Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
深圳大厦 21 楼
邮政编码 518001

Tel: +86 755 2502 6268
Fax: +86 755 2502 6188
ey.com

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Ernst & Young
安永

安永华明(2024)审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

审计报告

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司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,我们独立于深圳现代建设监理有限公司,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、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

安永华明(2024)审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

审计报告(续)

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,就可能对导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

我们与管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。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

2

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024年4月30日

本分析已按安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

项目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,865,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,603.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,499,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,996.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

人民币元

项目和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	8,453,229.84	7,463,533.66
应交税费	11	1,353,758.41	979,626.65
其他应付款	12	137,182.18	120,837.33
一年内到期的非流动负债		1,969,955.55	1,873,909.99
流动负债合计		11,914,125.98	10,437,907.63
非流动负债			
租赁负债	13	521,211.60	1,513,644.74
长期应付款	14	185,393.80	130,000.00
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	390,000.00
非流动负债合计		936,605.40	2,033,644.74
负债合计		12,850,731.38	12,471,552.37
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,310,000.00	1,190,000.00
盈余公积	19	1,922,340.73	1,755,369.33
未分配利润	20	12,669,680.15	11,216,937.52
所有者权益合计		25,475,114.73	23,735,400.70
负债和所有者权益总计		38,325,846.11	36,206,953.07

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：何向东 主管会计工作负责人：何向东 会计机构负责人：何向东

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2023年度

人民币元

项目	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减：营业成本		40,493,101.72	39,689,100.00
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中：利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加：其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加：营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减：营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减：所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中：持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2023年度		2023年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,180,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,725,400.70
(一) 综合收益变动净额	-	-	120,000.00	-	-	1,689,714.03	1,769,714.03
1. 损益类科目	-	-	-	-	-	1,689,714.03	1,689,714.03
(二) 专项储备	-	-	-	17,185.50	166,971.40	(166,971.40)	(69,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 本年计提	-	-	-	17,185.50	-	-	17,185.50
3. 本年使用	-	-	-	(17,185.50)	-	-	(17,185.50)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,899,680.15	29,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表(续) 2023年度		2023年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,567,163.38	9,735,083.03	22,043,341.16
(一) 综合收益变动净额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,650.54	1,742,650.54
1. 损益类科目	-	-	-	-	-	1,682,650.54	1,682,650.54
(二) 专项储备	-	-	-	168,206.96	(168,206.96)	(60,000.00)	(60,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 本年计提	-	-	-	5,851.01	-	-	5,851.01
3. 本年使用	-	-	-	(3,955.10)	-	-	(3,955.10)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2023年度		2023年度	
	2023年	2022年	
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	51,833,304.71	49,166,794.94	
收到其他与经营活动有关的现金	100,092.95	494,742.34	
经营活动现金流入小计	51,933,477.66	49,681,537.28	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,414,551.89	1,347,918.38	
支付给职工以及为职工支付的现金	43,284,578.43	45,702,737.32	
支付的各项税费	4,099,083.43	3,715,724.75	
支付其他与经营活动有关的现金	781,922.03	779,532.69	
经营活动现金流出小计	49,580,135.78	51,544,913.11	
经营活动产生(使用)的现金流量净额	29	2,353,341.88	(1,863,375.83)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	9,382.76	
投资活动现金流出小计	-	9,382.76	
投资活动使用的现金流量净额	-	(9,382.76)	
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金	1,172,830.28	1,210,203.68	
筹资活动现金流出小计	1,172,830.28	1,210,203.68	
筹资活动使用的现金流量净额	(1,172,830.28)	(1,210,203.68)	
四、汇率变动对现金及现金等价物净增加(减少)额	30	1,180,511.60	(3,082,962.27)
加：年初现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83	
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16	4,821,116.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

一、基本情况

深圳现代建设监理有限公司(“本公司”)创建于1985年,于深圳市市场监督管理局注册,注册地址为广东省深圳市,注册资本为500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级(可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务)(凭E244066216工程监理资质证书经营,有效期至2026年03月31日)。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司,本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间


本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。


2. 记账本位币


本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。


<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的资产),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为: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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产: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;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
11	12

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												
13	14												

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计 (续)</p> <p>4. 金融工具 (续)</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时实现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的无形资产形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>8年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	8年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>15</p> 
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	8年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计 (续)</p> <p>6. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人为发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>7. 资产减值</p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对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，至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</p> <p>8. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬</p> <p>职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工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。</p>	<p>16</p> 
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计 (续)</p> <p>8. 职工薪酬 (续)</p> <p>离职后福利 (设定提存计划)</p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利 (设定受益计划)</p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失、资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p>9. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但只有规定计入相关资产成本的部分，未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但只有规定计入相关资产成本的部分。</p> <p>租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额。支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p>	<p>17</p> 
--	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计 (续)</p> <p>10. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：</p> <p>(1) 该义务是本公司承担的现时义务； (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司； (3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数值的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>11. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>提供劳务收入</p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（即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），确认提供劳务的收入；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。</p> <p>12. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p>	<p>18</p> 
---	---

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
12. 政府补助(续)		
与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。		
与资产相关的政府补助,确认为递延收益,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(但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,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。		
13. 递延所得税		
本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。		
各种应纳税暂时性差异均确认以递延所得税负债,除非:		
(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;		
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。		
对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:		
(1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;		
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。		
本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。		

19



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
13. 递延所得税(续)		
于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。		
同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。		
14. 租赁		
在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。		
作为承租人		
除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。		
合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。		
15. 安全生产费		
按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。		
16. 重大会计判断和估计		
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。		

20



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
16. 重大会计判断和估计(续)		
判断		
在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:		
业务模式		
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。		
合同现金流量特征		
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。		
估计的不确定性		
以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。		
金融工具和合同资产减值		
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。		
除金融资产之外的非流动资产减值		
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象,对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定,预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。		

21



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
16. 重大会计判断和估计(续)		
估计的不确定性(续)		
递延所得税资产		
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。		
四、税项		
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:		
增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。	
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。	
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴	
五、财务报表主要项目注释		
1. 货币资金		
	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
其他货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71
合计	<u>8,499,346.87</u>	<u>7,314,354.27</u>
于2023年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为2,497,718.71元。(2022年12月31日:2,493,237.71元),参见附注五、9。		
2. 应收票据		
	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	-	403,591.47
减:应收票据坏账准备	-	(1,614.37)
合计	-	<u>401,977.10</u>

22



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,614,626.20	10,969,916.36
1年至2年	4,425,994.15	3,083,654.82
2年至3年	2,485,263.31	907,853.78
3年至4年	734,186.17	861,647.13
4年至5年	703,247.13	-
5年以上	90,650.00	95,486.21
小计	19,054,966.96	15,918,568.30
减: 应收账款坏账准备	(2,189,184.99)	(1,378,391.78)
合计	16,865,781.97	14,540,176.52

(1) 应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
1,378,391.78	1,672,456.04	(761,662.83)	-	-	2,189,184.99

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

23

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(1) 应收账款的账龄分析如下:(续)

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)
1年以内	2,069,203.20	2.00	(41,384.07)	395,876.05
5年以上	(50,000.00)	100.00	(50,000.00)	-
合计	2,119,203.20	-	(91,384.07)	395,876.05

组合2: 无;

组合3:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33
1年至2年	4,367,103.74	10.00	(435,162.38)	3,040,464.82
2年至3年	2,405,263.31	20.00	(481,052.67)	896,433.56
3年至4年	734,186.58	40.00	(293,674.59)	814,047.13
4年至5年	703,247.13	68.00	(477,170.63)	-
5年以上	49,650.00	100.00	(49,650.00)	95,486.21
合计	16,628,432.94	(2,987,890.62)	15,306,051.08	(1,370,414.26)

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

24

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	345,806.70	1,366,934.00
1年至2年	915,346.50	-
2年至3年	-	6,872,000.48
3年至4年	6,872,000.48	140,000.00
4年至5年	140,000.00	-
小计	8,273,153.68	8,378,934.48
减: 其他应收款坏账准备	(59,549.75)	(38,590.02)
合计	8,213,603.93	8,340,344.46

其他应收款按期末未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	38,590.02	-	-	38,590.02
本年计提	39,440.45	-	-	39,440.45
本年转回	(18,480.72)	-	-	(18,480.72)
年末余额	59,549.75	-	-	59,549.75

注: 根据《企业会计准则解释第15号》规定, 对于本公司纳入集团资金集中管理的, 通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金, 本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示, 未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

25

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	249,703.72	229,110.01
减: 长期应收款坏账准备	(29,240.04)	(12,639.16)
小计	220,463.68	216,470.85
减: 一年内到期的长期应收款	(12,348.00)	(25,122.00)
合计	208,115.68	191,348.85

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值				
年初余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,087,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
本年计提	(126,422.95)	(51,162.00)	(10,249.37)	(187,834.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,941.12)	(29,481.18)	(3,082,834.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,500.38	26,426.42	2,469,427.62

26

深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
7. 使用权资产			
	房屋及建筑物	合计	
成本			
年初余额	3,275,995.02	3,275,995.02	
本年增加	204,194.52	204,194.52	
年末余额	3,480,189.54	3,480,189.54	
累计折旧			
年初余额	(727,998.88)	(727,998.88)	
本年增加	(1,097,517.09)	(1,097,517.09)	
年末余额	(1,825,515.97)	(1,825,515.97)	
账面价值			
年末	1,654,673.57	1,654,673.57	
年初	2,547,996.14	2,547,996.14	
8. 递延所得税资产/负债			
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2023年12月31日,抵销金额为[]元(2022年12月31日: 636,999.04元)。			
未经抵销的递延所得税资产:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
资产减值准备	572,373.49	360,688.63	
长期应收款折现	3,560.06	5,586.99	
租赁负债税务差异	426,137.63	946,929.53	
合计	1,004,071.18	1,013,205.15	
未经抵销的递延所得税负债:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
使用权资产税务差异	413,668.39	636,999.04	
合计	413,668.39	636,999.04	

27



深圳现代建设监理有限公司		人民币元		
财务报表附注(续)		2023年度		
五、 财务报表主要项目注释(续)				
9. 所有权受到限制的资产				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71		
合计	2,497,718.71	2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元(2022年12月31日: 2,493,237.71元)。				
10. 应付职工薪酬				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,016,690.95	(1,016,690.95)	-
其中: 医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
补充养老保险	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,708,212.62	1,291,462.35	(417,327.76)	2,672,647.66
合计	7,420,086.26	42,359,425.24	(41,999,720.09)	8,465,782.44
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中: 基本养老保险费	-	2,033,454.64	(2,033,454.64)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,594,657.24)	8,453,229.84
11. 应交税费				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
企业所得税	671,208.62	634,170.18		
增值税	192,591.42	141,685.60		
个人所得税	466,846.71	186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43		
教育费附加	5,777.90	4,250.73		
其他	3,851.92	2,933.81		
合计	1,353,758.41	979,626.65		

28



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
12. 其他应付款			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
应付押金	5,400.00	-	
应付代收款及施工奖励金	79,699.34	5,552.75	
应付员工代收代付款	-	76,081.54	
其他	52,082.84	39,203.04	
合计	137,182.18	120,837.33	
13. 租赁负债			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
房屋及建筑物	1,712,550.53	2,587,718.11	
减: 一年内到期的租赁负债	(1,191,338.93)	(1,074,073.37)	
合计	521,211.60	1,513,644.74	
14. 长期应付款			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
应付工程质量保证金	834,010.42	849,836.62	
应付关联方款项(附注八、4(3))	130,000.00	80,000.00	
小计	964,010.42	929,836.62	
减: 一年内到期的长期应付款	(778,616.62)	(799,836.62)	
合计	185,393.80	130,000.00	
15. 长期应付职工薪酬			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
设定受益计划净负债	230,000.00	390,000.00	
减: 一年内到期的辞退福利	-	-	
合计	230,000.00	390,000.00	

29



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
15. 长期应付职工薪酬(续)			
(a) 设定受益计划净负债			
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师铂普惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。			
下表为资产负债表日使用的主要精算假设:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
折现率	2.50%	2.75%	
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%	
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%	
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%	
	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老	
	老类业务男表/女表向	老类业务男表/女表向	
	后平移三年	后平移三年	
死亡率			
在损益中确认的有关计划如下:			
	2023年	2022年	
利息净额	10,000.00	10,000.00	
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00	
计入财务费用	10,000.00	10,000.00	
合计	10,000.00	10,000.00	

30



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
15. 长期应付职工薪酬(续)					
(a) 设定受益计划净负债(续)					
设定受益计划义务现值变动如下:					
	2023年		2022年		
年初余额	390,000.00		490,000.00		
计入当期损益					
利息净额	10,000.00		10,000.00		
计入其他综合收益					
精算利得或损失	(120,000.00)		(60,000.00)		
其他变动					
已支付的福利	(50,000.00)		(50,000.00)		
年末余额	230,000.00		390,000.00		
16. 实收资本					
注册资本及实收资本					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
	人民币	比例	人民币	比例	
	(%)	(%)	(%)	(%)	
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00	
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00	
17. 资本公积					
其他					
年初余额			4,573,093.85		
年末余额			4,573,093.85		
18. 其他综合收益					
2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日		
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00		
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00		

31



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
18. 其他综合收益(续)					
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日		
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00		
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00		
19. 盈余公积					
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73	
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73	
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。					
20. 未分配利润					
	2023年	2022年			
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93			
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93			
净利润	1,869,714.03	1,682,059.54			
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)			
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.55			
年末未分配利润	12,869,680.15	11,216,937.52			
21. 营业收入					
营业收入列示如下:					
	2023年	2022年			
主营业务收入	51,466,870.90	49,867,743.08			
其他业务收入	340,149.36	400,087.94			
合计	51,466,870.90	50,267,831.02			

32



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
21. 营业收入(续)					
营业收入列示如下(续):					
	2023年	2022年			
与客户之间的合同产生的收入	51,466,870.90	50,267,831.02			
合计	51,466,870.90	50,267,831.02			
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:					
2023年	2023年	2022年			
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54		
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54		
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36		
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90		
2022年	2022年	2022年			
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94		
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02		
22. 财务费用					
	2023年	2022年			
利息支出	110,541.54	108,678.85			
减:利息收入	(18,805.78)	(24,474.17)			
手续费支出	7,658.50	8,021.86			
长期应收/应付款折现及其他	(8,107.71)	22,347.94			
合计	91,286.55	114,574.48			

33



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
23. 其他收益					
	2023年	2022年			
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86			
合计	6,352.64	12,876.86			
与日常活动相关的政府补助如下:					
	2023年	2022年			
与收益相关的政府补助					
增值税加计抵减	6,352.64	12,876.86			
合计	6,352.64	12,876.86			
24. 信用减值损失					
	2023年	2022年			
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)			
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55			
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)			
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.16)			
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(11,974.00)	8,914.08			
合计	(846,739.45)	(626,788.20)			
25. 营业外收入					
	2023年	2022年			
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04			
其他	-	962.64			
合计	23,402.59	306,226.68			

34



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元
五、 财务报表主要项目注释(续)			
25. 营业外收入(续)			
政府补助明细如下:			
	2023年	2022年	
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00	
其他政府补助	23,402.59	124,389.04	
合计	23,402.59	305,264.04	
26. 营业外支出			
	2023年	2022年	
罚没损失	30,000.00	33,000.00	
滞纳金	599.73	-	
合计	30,599.73	33,000.00	
27. 费用按性质分类			
本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:			
	2023年	2022年	
其他施工成本	1,287,498.87	1,219,149.75	
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08	
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57	
其他	724,390.95	679,593.26	
合计	47,851,614.65	47,130,464.66	
28. 所得税费用			
	2023年	2022年	
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99	
递延所得税费用	(214,196.88)	(139,480.69)	
合计	604,789.26	604,773.30	

35



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元
五、 财务报表主要项目注释(续)			
28. 所得税费用(续)			
所得税费用与利润总额的关系列示如下:			
	2023年	2022年	
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84	
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20	
不可抵扣的费用	39,183.44	33,065.10	
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30	
29. 经营活动现金流量			
将净利润调节为经营活动现金流量:			
	2023年	2022年	
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54	
加: 信用减值损失	845,739.45	525,788.20	
固定资产折旧	187,854.32	202,966.63	
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94	
财务费用	93,468.18	98,678.85	
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)	
受限资金的增加	(4,481.00)	-	
经营性应收项目的增加	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)	
经营性应付项目的增加/(减少)	1,374,346.59	(1,462,370.02)	
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)	
30. 现金及现金等价物			
	2023年	2022年	
现金			
其中: 可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56	
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56	

36



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元
八、 关联方关系及其交易(续)			
3. 其他关联方			
		关联方关系	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司		与本公司同受母公司控制	
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司		与本公司同受母公司控制	
广州宏跃房地产开发有限公司		与本公司同受母公司控制	
中建三局集团有限公司		与本公司同受母公司控制	
中建三局投资发展有限公司		与本公司同受母公司控制	
中建三局第一建设工程有限责任公司		与本公司同受母公司控制	
中国建筑第三工程局有限公司		与本公司同受母公司控制	
武汉兴华茂实业有限公司		与本公司同受母公司控制	
4. 关联方应收应付款项余额			
(1) 应收账款			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额
	坏账准备		坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-
合计	306,330.73	-	216,641.17
(2) 其他应收款			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额
	坏账准备		坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48

40



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元
五、 财务报表主要项目注释(续)			
30. 现金及现金等价物(续)			
	2023年	2022年	
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56	
减: 现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83	
现金及现金等价物净增加/(减少)额	1,180,511.60	(3,082,962.27)	
六、 金融工具及其风险			
1. 金融工具分类			
以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元(2022 年 12 月 31 日: 30,813,323.20 元), 主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款; 以摊余成本计量的金融负债合计 2,292,531.53 元(2022 年 12 月 31 日: 3,638,392.09 元), 主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。			
2. 金融工具风险			
本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。			
信用风险			
按照本公司的政策, 需在授予新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。			
本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为客户收取的总金额减去减值准备后的金额。			
信用风险敞口			
于2023年12月31日及2022年12月31日, 应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。			
流动性风险			
本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。			

37



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	-	137,182.18
长期应付款	-	-	185,393.80	185,393.80
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	-	1,969,955.55
租赁负债	-	-	521,211.60	521,211.60
合计	2,107,137.73	-	706,605.40	2,813,743.13

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指资产负债表中列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	33.53%	34.45%

38

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;
- (13) 对本公司施加重大影响的企业或合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅因同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	130,000.00	80,000.00
合计	130,000.00	80,000.00

九、 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	100,541.54	98,678.85
与租赁相关的总现金流出	1,238,593.96	1,168,005.76

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物,房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、13。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

41

营业执照 (副本)

统一社会信用代码:91440300521879412

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型: 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所: 深圳市罗湖区宝安路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人: 曹明

成立日期: 2012年08月22日

登记机关: 2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

- 《注册会计师执业证书》是证明会计师事务所从业人员执业资格的证明, 准予持证人员在会计师事务所从事注册会计师业务。
- 《注册会计师执业证书》记载事项发生变更的, 应当在变更事项发生后30日内申请换发。
- 《注册会计师执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
负责人: 谢钢
经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼

分所执业证书编号: 110002434701
批准执业文号: 财会函[2006]7号
批准执业日期: 2006年01月19日

发证机关: 深圳市财政委员会
2018年6月5日
中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-29
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号: 230229199109294679

注册日期: 2018年6月5日

注册会计师工作年度检验登记
Registration of a Chartered Accountant's Work by CA

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-29
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号: 230229199109294679

注册日期: 2018年6月5日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-29
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号: 230229199109294679

注册日期: 2018年6月5日


注册会计师工作年度检验登记
Registration of a Chartered Accountant's Work by CA

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-29
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号: 230229199109294679

注册日期: 2018年6月5日

(3) 2024 年审计报告


深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表	
2024年度	
深圳现代建设监理有限公司	
目 录	
	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Central Plaza, 1 East Chung An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
中国北京市朝阳区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮编: 100738

Tel: +86 10 5815 3000
Fax: +86 10 8518 8298
ey.com



安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
中国北京市朝阳区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮编: 100738

Tel: +86 10 5815 3000
Fax: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明 (2025) 审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表, 包括2024年12月31日的资产负债表, 2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司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, 我们独立于深圳现代建设监理有限公司, 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、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

1



审计报告 (续)

安永华明 (2025) 审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

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, 就可能对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报 (包括披露)、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。

我们与管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。

2



EY 安永

审计报告 (续)

安永华明 (2025) 审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国注册会计师: 王丹

中国注册会计师: 董焕荣

中国 北京 2025年4月15日

3

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4,560,612.95	8,499,346.87
应收账款	2	18,394,692.60	16,865,781.97
其他应收款	3	8,441,666.99	8,213,603.93
合同资产	4	597,485.85	-
一年内到期的非流动资产		196,252.15	12,348.00
流动资产合计		32,190,709.54	33,591,080.77
非流动资产			
长期应收款	5	12,754.66	208,115.68
固定资产	6	2,112,266.94	2,281,573.30
使用权资产	7	486,160.54	1,654,673.57
递延所得税资产	8	825,061.29	590,402.79
其他非流动资产	9	787,485.85	-
非流动资产合计		4,223,729.18	4,734,765.34
资产总计		36,414,438.72	38,325,846.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表 (续)
2024年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	6,526,824.86	8,453,229.84
应交税费	11	1,213,111.17	1,353,758.41
其他应付款	12	102,948.65	137,182.18
一年内到期的非流动负债		1,233,482.67	1,969,955.55
其他流动负债		593.42	-
流动负债合计		9,076,870.77	11,914,125.98
非流动负债			
租赁负债	13	60,092.78	521,211.60
长期应付款	14	186,993.80	185,393.80
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	230,000.00
非流动负债合计		477,086.58	936,605.40
负债合计		9,553,957.35	12,850,731.38
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,290,000.00	1,310,000.00
盈余公积	19	2,062,877.39	1,922,340.73
未分配利润	20	13,934,510.13	12,669,680.15
所有者权益合计		26,860,481.37	25,475,114.73
负债和所有者权益总计		36,414,438.72	38,325,846.11

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 王新辉 主管会计工作负责人: 王新辉 会计机构负责人: 王新辉

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2024年12月31日 人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	21	44,024,614.59	51,466,870.90
减: 营业成本		33,570,530.36	40,293,101.72
税金及附加		347,996.13	401,882.46
管理费用		7,149,446.16	7,558,492.93
财务费用	22	58,218.67	91,286.55
其中: 利息费用		78,068.92	110,541.54
利息收入		12,495.34	18,805.78
加: 其他收益	23	-	6,352.64
信用减值损失	24	(980,333.91)	(846,739.45)
资产减值损失		(3,819.01)	-
资产处置收益		7,161.57	-
营业利润		1,921,433.92	2,281,700.43
加: 营业外收入	25	14,454.89	23,402.59
减: 营业外支出	26	30,000.00	30,599.73
利润总额		1,905,888.81	2,274,503.29
减: 所得税费用	29	500,522.17	604,789.26
净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其中: 持续经营净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其他综合收益的税后净额	18	(20,000.00)	120,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益		(20,000.00)	120,000.00
重新计量设定受益计划的变动额		-	-
综合收益总额		1,385,366.64	1,789,714.03

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 王新辉 主管会计工作负责人: 王新辉 会计机构负责人: 王新辉

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2024年度	项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	12,889,886.15	28,475,111.73		
二、本年增减变动金额	-	-	(50,000.00)	1,405,366.84	1,385,366.84		
(一) 利润分配	-	-	-	(140,036.85)	-		
(二) 其他综合收益	-	-	(50,000.00)	1,405,366.84	1,385,366.84		
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,260,000.00	13,934,513.13	26,860,481.37		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2024年度	项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,795,389.33	11,218,972.52	23,778,460.70	
二、本年增减变动金额	-	-	120,000.00	-	1,609,714.03	1,789,714.03		
(一) 综合收益总额	-	-	120,000.00	-	1,609,714.03	(180,971.40)		
(二) 利润分配	-	-	-	-	166,971.40	(60,000.00)		
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	(60,000.00)		
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	(60,000.00)		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-		
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,869,886.15	26,875,111.73	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2024年度	项目	2024年	2023年
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	42,875,112.16	51,833,384.71	
收到其他与经营活动有关的现金	2,524,668.94	100,092.98	
经营活动现金流入小计	45,399,781.10	51,933,477.66	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,271.10	1,414,551.89	
支付给职工以及为职工支付的现金	39,549,764.76	43,284,578.43	
支付的各项税费	3,653,998.71	4,099,083.43	
支付其他与经营活动有关的现金	1,096,971.10	781,922.03	
经营活动现金流出小计	45,586,005.67	49,580,135.78	
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	30 (186,224.57)	2,353,341.88	
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,292.04	-	
投资活动现金流出小计	5,292.04	-	
投资活动使用的现金流量净额	(5,292.04)	-	
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,148.90	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,237,349.70	1,172,830.28	
筹资活动现金流出小计	1,249,498.60	1,172,830.28	
筹资活动使用的现金流量净额	(1,249,498.60)	(1,172,830.28)	
四、现金及现金等价物净(减少)/增加	31 (1,441,015.21)	1,180,511.60	
加：年初现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56	
五、年末现金及现金等价物余额	32 4,560,612.95	6,001,628.16	

本财务报表由以下人士签署：
法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2024年度

一、基本情况

深圳现代建设监理有限公司(“本公司”)创建于1985年,于深圳市市场监督管理局注册,总部地址为广东省深圳市,注册资本为500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲包(可开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务)(凭E244066216工程监理资质证书经营,有效期至2026年03月31日)。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局城市投资运营有限公司,本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即将其之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或者,虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产,是指按照合同规定购买或出售金融资产,并且该合同条款规定,根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为: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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产: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;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p>
--	--



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																														
机器设备	9年	5%	10.56%																														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																														
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																														
机器设备	9年	5%	10.56%																														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																														





<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </tbody> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </tbody> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																												
应收账款组合 2	应收海外企业客户																												
应收账款组合 3	应收其他客户																												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																												
其他应收款组合 2	应收代垫款																												
其他应收款组合 3	应收其他款项																												
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																										
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																										
机器设备	9年	5%	10.56%																										
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																										





<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																														
机器设备	9年	5%	10.56%																														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																														
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%																														
机器设备	9年	5%	10.56%																														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%																														





<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>6. 资产减值</p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对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,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>7. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工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。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本公司的职工参加由政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p>	<p>15</p> 
--	---


<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>7. 职工薪酬(续)</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供福利的成本采用预期累积福利单位法,设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本,过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p>其他长期职工福利</p> <p>向职工提供的其他长期职工福利,适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产,变动均计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>8. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司,同时有关金额能够可靠地计量的,本公司将其确认为预计负债。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。</p> <p>9. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p>	<p>16</p> 
---	---


<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>9. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>提供劳务收入</p> <p>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),确认提供劳务的收入;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。</p> <p>10. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,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(但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,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>11. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债,除非:</p>	<p>17</p> 
--	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>11. 递延所得税(续)</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,该暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>12. 租赁</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p>	<p>18</p> 
---	---

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
12. 租赁(续)		
作为承租人		
除了短期租赁和低价值资产租赁, 本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。		
合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。		
在租赁期开始日, 本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括: 租赁负债的初始计量金额; 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额; 承租人在租赁期开始日或之前支付的与租赁资产相关的初始直接费用; 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。		
在租赁期开始日, 本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额, 取决于指数或比率的可变租赁付款额, 根据担保余值得预计应支付的款项, 还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项, 前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的情况除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值得预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。		
13. 安全生产费		
按照规定提取的安全生产费, 计入相关产品的成本或当期损益, 同时计入专项储备; 使用时区分是否形成固定资产分别进行处理: 属于费用性支出的, 直接冲减专项储备; 形成固定资产的, 归集所发生的支出, 于达到预定可使用状态时确认固定资产, 同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。		
14. 重大会计判断和估计		
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设, 这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露, 以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能会对未来的资产及负债的账面价值进行重大调整。		
19		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
14. 重大会计判断和估计(续)		
判断		
在应用本公司的会计政策的过程中, 管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:		
业务模式		
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式, 在判断业务模式时, 本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时, 本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。		
合同现金流量特征		
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征, 需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时, 包含对货币时间价值的修正进行评估时, 需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异, 对包含提前还款特征的金融资产, 需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。		
估计的不确定性		
以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源, 可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。		
金融工具和合同资产减值		
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估, 应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计, 考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时, 本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提, 已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。		
除金融资产之外的非流动资产减值		
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产, 除每年进行的减值测试外, 当其存在减值迹象时, 也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产, 当存在迹象表明其账面价值不可收回时, 进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额, 即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者, 表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额, 参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格, 减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时, 管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量, 并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。		
20		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)		
14. 重大会计判断和估计(续)		
估计的不确定性(续)		
递延所得税资产		
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内, 应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。		
四、 税项		
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:		
增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税, 并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%和6%。	
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。	
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴	
五、 财务报表主要项目注释		
1. 货币资金		
	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
其他货币资金	-	2,497,718.71
合计	4,560,612.95	8,499,346.87
21		

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度		人民币元
五、 财务报表主要项目注释(续)		
2. 应收账款		
(1) 应收账款的账龄分析如下:		
	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	13,620,405.89	10,614,626.20
1年至2年	2,715,390.25	4,426,994.15
2年至3年	1,502,556.03	2,485,263.31
3年至4年	2,286,718.61	734,186.17
4年至5年	562,470.45	703,247.13
5年以上	790,897.13	90,650.00
小计	21,488,438.36	19,054,966.96
减: 应收账款坏账准备	(3,093,745.76)	(2,189,184.99)
合计	18,394,692.60	16,865,781.97
(2) 坏账准备		
应收账款坏账准备的变动如下:		
年初余额	本年计提	本年收回或转回
2,189,184.99	3,077,827.85	(2,170,267.08)
		(3,000.00)
		-
		3,093,745.76
年末余额		
3,093,745.76		
应收账款及坏账准备按类别披露:		
	2024年12月31日	
	账面余额	坏账准备
	金额	计提比例
	(%)	(%)
单项计提坏账准备	1,614,754.44	7.51
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,873,683.92	92.49
	3,093,745.76	15.57
合计	21,488,438.36	100.00
	3,093,745.76	14.40
22		

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露(续)

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,299,168.65	2.00	45,983.74	2,069,203.29	2.00	41,384.07
1年至2年	954,558.30	6.35	60,585.54	-	-	-
2年至3年	50,000.00	100.00	50,000.00	50,000.00	100.00	50,000.00
合计	3,343,714.95	-	156,569.28	2,119,203.29	-	91,384.07

组合2: 无;

组合3:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,705,494.80	4.50	436,792.30	8,308,982.78	4.50	374,160.85
1年至2年	1,720,831.96	10.00	172,083.21	4,357,103.74	10.00	435,710.38
2年至3年	1,502,556.03	20.00	300,511.20	2,485,263.31	20.00	497,052.67
3年至4年	2,250,718.81	40.00	918,687.45	734,185.68	40.00	293,674.29
4年至5年	955,475.45	65.00	621,059.04	703,247.13	65.00	457,110.93
5年以上	740,897.13	100.00	740,897.13	40,650.00	100.00	40,650.00
合计	16,529,968.97	-	2,934,877.08	16,629,432.94	-	2,597,800.92

23



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,424,872.52	345,806.70
1年至2年	36,019.16	915,346.50
2年至3年	-	6,872,000.48
3年至4年	-	140,000.00
4年至5年	-	-
小计	8,460,891.68	8,273,153.68
减: 其他应收款坏账准备	(19,225.69)	(59,549.75)
合计	8,441,665.99	8,213,603.93

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	合计
年初余额	59,549.75	59,549.75
本年计提	93,270.46	93,270.46
本年转回	(133,594.52)	(133,594.52)
年末余额	19,225.69	19,225.69

注: 根据《企业会计准则解释第15号》规定, 对于本公司纳入集团资金集中管理的, 通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金, 本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示, 未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

24



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
尚未到期的质保金	1,273,005.10	-
其他	115,785.61	-
小计	1,388,790.71	-
减: 合同资产减值准备	(3,819.01)	-
小计	1,384,971.70	-
减: 列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、24)	(787,485.85)	-
合计	597,485.85	-
其中: 合同资产流动部分原值	599,168.22	-
合同资产流动部分减值准备	(1,682.37)	-

合同资产流动部分减值准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	-	1,682.37	-	-	1,682.37

合同资产无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	38,375.17	6.40	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	560,793.05	93.60	1,682.37	0.30
合计	599,168.22	100.00	1,682.37	0.28

25



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	351,343.95	249,703.72
小计	351,343.95	249,703.72
减: 长期应收款坏账准备	(142,337.24)	(29,240.04)
小计	209,006.71	220,463.68
减: 一年内到期的长期应收款	(196,252.15)	(12,348.00)
合计	12,754.56	208,115.68

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
购置	-	-	5,292.04	5,292.04
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	50,950.27	5,381,238.93
累计折旧				
年初余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
计提	(126,422.93)	(39,048.69)	(9,126.68)	(174,598.40)
年末余额	(2,240,835.06)	(978,009.77)	(38,607.86)	(3,257,452.69)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	1,925,564.94	174,359.73	12,342.27	2,112,266.94
年初	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30

26



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
7. 使用权资产				
	房屋及建筑物		合计	
成本				
年初余额	3,480,189.54		3,480,189.54	
本年增加	162,881.45		162,881.45	
本年减少	(204,194.52)		(204,194.52)	
年末余额	3,438,876.47		3,438,876.47	
累计折旧				
年初余额	(1,825,515.97)		(1,825,515.97)	
本年增加	(1,160,312.58)		(1,160,312.58)	
本年减少	33,112.62		33,112.62	
年末余额	(2,952,715.93)		(2,952,715.93)	
账面价值				
年末	486,160.54		486,160.54	
年初	1,654,673.57		1,654,673.57	
8. 递延所得税资产/负债				
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2024年12月31日,抵销金额为121,540.13元(2023年12月31日:413,668.39元)。				
已确认递延所得税资产:				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
资产减值准备	817,661.71		572,373.49	
长期应收款折现	-		3,560.06	
租赁负债税费差异	128,939.71		428,137.63	
合计	946,601.42		1,004,071.18	

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
8. 递延所得税资产/负债(续)				
已确认递延所得税负债:				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
使用权资产税费差异	121,540.13		413,668.39	
合计	121,540.13		413,668.39	
9. 其他非流动资产				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
合同资产(附注五、4)	789,622.49		-	
其中:尚未到期的质保金	789,622.49		-	
小计	789,622.49		-	
减:减值准备	(2,136.64)		-	
合计	787,485.85		-	
10. 应付职工薪酬				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,737,135.38	31,562,790.66	(34,205,858.12)	3,094,067.92
职工福利费	-	399,616.49	(393,016.49)	-
社会保险费	-	869,406.62	(869,406.62)	-
其中:医疗保险费	-	673,322.13	(673,322.13)	-
工伤保险费	-	43,923.27	(43,923.27)	-
生育保险费	-	124,078.22	(124,078.22)	-
补充养老保险	-	28,083.00	(28,083.00)	-
住房公积金	-	1,108,686.30	(1,108,686.30)	-
工会经费和职工教育经费	2,672,647.06	1,044,241.91	(327,578.43)	3,389,309.54
设定提存计划	8,409,782.44	34,978,841.98	(36,905,046.96)	6,483,377.46
其中:基本养老保险	43,447.40	2,550,334.65	(2,550,334.65)	43,447.40
其中:基本养老保险	-	2,444,016.41	(2,444,016.41)	-
失业保险费	-	106,318.24	(106,318.24)	-
企业年金缴费	43,447.40	-	-	43,447.40
合计	8,453,229.84	37,528,976.63	(39,455,381.61)	6,526,824.86

28



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
11. 应交税费				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
企业所得税	542,502.57		671,208.62	
增值税	266,200.32		192,591.42	
个人所得税	372,463.56		466,846.71	
城市维护建设税	18,634.46		13,481.84	
教育费附加	7,986.18		5,777.90	
其他	5,324.08		3,851.92	
合计	1,213,111.17		1,353,768.41	
12. 其他应付款				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
应付押金	4,800.00		5,400.00	
应付代收及施工奖励金	85,412.72		79,699.34	
其他	12,735.93		52,082.84	
合计	102,948.65		137,182.18	
13. 租赁负债				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
房屋及建筑物	515,758.83		1,712,550.53	
减:一年内到期的租赁负债	(455,666.05)		(1,191,338.93)	
合计	60,092.78		521,211.60	
14. 长期应付款				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
应付工程质量保证金	834,810.42		834,810.42	
应付关联方款项(附注七、5)	130,000.00		130,000.00	
小计	964,810.42		964,810.42	
减:一年内到期的长期应付款	(777,816.62)		(778,616.62)	
合计	186,993.80		185,393.80	

29



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
15. 长期应付职工薪酬				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
设定受益计划净负债	230,000.00		230,000.00	
合计	230,000.00		230,000.00	
(a) 设定受益计划净负债				
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师根据惠悦咨询公司基于与义务期限和币种相似的面值利率,采用预期累积福利单位法计算。				
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:				
	2024年12月31日		2023年12月31日	
折现率	1.75%		2.5%	
递延生活费用增长率	4.50%		4.5%	
平均医疗费用增长率	8.00%		8%	
离退休人员补充养老金增长率	0.00%		0%	
	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	
死亡率				
设定受益计划义务现值变动如下:				
	2024年		2023年	
年初余额	230,000.00		390,000.00	
计入当期损益	-		-	
利息净额	10,000.00		10,000.00	
计入其他综合收益	-		-	
精算利得或损失	20,000.00		(120,000.00)	
其他变动	-		-	
已支付的福利	(30,000.00)		(50,000.00)	
年末余额	230,000.00		230,000.00	

30



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度 人民币元				
五、 财务报表主要项目注释(续)				
16. 实收资本				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
中国建筑第三工程局有限公司	-	5,000,000.00		
中建三局城市投资运营有限公司	5,000,000.00	-		
合计	5,000,000.00	5,000,000.00		
17. 资本公积				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
合计	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
18. 其他综合收益				
2024年				
	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00	
合计	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00	
2023年				
	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	
19. 盈余公积				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
合计	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。				

31



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度 人民币元				
五、 财务报表主要项目注释(续)				
20. 未分配利润				
	2024年	2023年		
年初未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52		
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03		
前期计入其他综合收益本年转入	-	(50,000.00)		
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	140,536.66	166,971.40		
年末未分配利润	13,934,510.13	12,669,680.15		
21. 营业收入				
营业收入列示如下:				
	2024年	2023年		
主营业务收入	43,391,728.42	51,126,721.54		
其他业务收入	632,886.17	340,149.36		
合计	44,024,614.59	51,466,870.90		
营业收入列示如下:				
	2024年	2023年		
与客户之间的合同产生的收入	44,024,614.59	51,466,870.90		
合计	44,024,614.59	51,466,870.90		

32



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度 人民币元				
五、 财务报表主要项目注释(续)				
21. 营业收入(续)				
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:				
2024年				
	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42	
在某一时段内确认收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42	
其他业务收入	-	632,886.17	632,886.17	
合计	43,391,728.42	632,886.17	44,024,614.59	
2023年				
	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36	
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90	
22. 财务费用				
	2024年	2023年		
利息支出	78,068.92	110,541.54		
减:利息收入	(12,495.34)	(18,805.78)		
手续费支出	6,883.32	7,658.50		
长期应收/应付款折现及其他	(14,240.23)	(8,107.71)		
合计	58,216.67	91,286.55		
23. 其他收益				
	2024年	2023年		
与日常活动相关的政府补助	-	6,352.64		
合计	-	6,352.64		

33



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2024年度 人民币元				
五、 财务报表主要项目注释(续)				
24. 信用减值损失				
	2024年	2023年		
应收账款坏账损失	(907,560.77)	(810,793.21)		
应收票据坏账转回	-	1,614.37		
其他应收款坏账转回/(损失)	40,324.06	(20,959.73)		
长期应收款坏账转回/(损失)	8,456.60	(4,826.88)		
一年内到期的非流动资产减值损失	(121,553.80)	(11,974.00)		
合计	(980,333.91)	(846,739.45)		
25. 营业外收入				
	2024年	2023年		
与日常活动无关的政府补助	14,454.56	23,402.59		
其他	0.33	-		
合计	14,454.89	23,402.59		
26. 营业外支出				
	2024年	2023年		
公益性捐赠支出	10,000.00	-		
罚没损失	20,000.00	30,000.00		
滞纳金	-	599.73		
合计	30,000.00	30,599.73		
27. 政府补助				
计入当期损益的政府补助如下:				
	2024年	2023年		
与收益相关的政府补助	-	6,352.64		
计入其他收益	-	6,352.64		
计入营业外收入	14,454.56	23,402.59		
合计	14,454.56	29,755.23		

34



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:


	2024年	2023年
其他施工成本	1,190,332.24	1,287,498.87
职工薪酬	37,528,976.63	44,554,353.42
折旧及摊销费用	1,294,190.61	1,285,371.41
其他	706,477.04	724,390.95
合计	40,719,976.52	47,851,614.65

29. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	735,180.67	818,985.94
递延所得税费用	(234,658.50)	(214,196.68)
合计	500,522.17	604,789.26

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2024年	2023年
利润总额	1,905,888.81	2,274,503.29
按适用税率计算的所得税费用	476,472.20	568,625.82
不可抵扣的费用	24,049.97	36,163.44
按本公司实际税率计算的所得税费用	500,522.17	604,789.26

35 

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:


	2024年	2023年
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
加: 资产减值准备	3,819.01	-
加: 信用减值准备	980,333.91	846,739.45
固定资产折旧	174,598.40	187,854.32
使用权资产折旧	1,160,312.58	1,097,517.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(7,161.57)	-
财务费用	78,068.92	93,468.18
递延所得税资产增加	(234,658.50)	(214,196.68)
受限资金的减少/(增加)	2,497,718.71	(4,481.00)
经营性应收项目的增加	(4,144,135.90)	(2,697,620.10)
经营性应付项目的(减少)/增加	(2,100,486.77)	1,374,346.59
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(186,224.57)	2,353,341.88

31. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	4,560,612.95	6,001,628.16
减: 现金的年初余额	6,001,628.16	4,821,116.66
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(1,441,015.21)	1,180,511.60

32. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中: 可随时用于支付的银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
现金及现金等价物余额	4,560,612.95	6,001,628.16

36 

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

33. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	55,920.02	100,541.54
与租赁相关的总现金流出	1,237,349.70	1,238,593.96

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租, 部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

使用权资产, 参见附注五、6; 租赁负债, 参见附注五、12。

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险


本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本公司的政策, 需在接受新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口于2024年12月31日及2023年12月31日, 应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

37 

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具风险(续)

(2) 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。


下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	102,948.65	-	-	102,948.65
一年内到期的非流动负债	1,233,482.67	-	-	1,233,482.67
租赁负债	-	60,092.78	-	60,092.78
长期应付款	-	-	186,993.80	186,993.80
合计	1,336,431.32	60,092.78	186,993.80	1,583,517.90

2023年12月31日

	1年以内	2年至5年	合计
其他应付款	137,162.18	-	137,162.18
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	1,969,955.55
租赁负债	-	521,211.60	521,211.60
长期应付款	-	185,393.80	185,393.80
合计	2,107,137.73	706,605.40	2,813,743.13

38 

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本,或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	26.24%	33.53%

七、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司能施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (9) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业;
- (10) 对本公司施加重大影响的企业、合营企业;
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业(同受一方重大影响不构成关联方);
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

七、 关联方关系及其交易(续)

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中建三局城市投资运营有限公司	武汉市	房地产业	100.00	100.00	400000万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

关联方关系	
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建壹品湖悦置业有限公司	中建集团及其子公司
广州宏政房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
武汉兴华置业有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品湖悦置业有限公司	中建集团及其子公司

4. 关联方交易

向关联方提供劳务

	2024年
中建集团及其子公司	3,295,093.16
合计	3,295,093.16

40

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2024年度 人民币元

七、 关联方关系及其交易(续)

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款 中建集团及其子公司	1,614,754.44	-	306,330.73	-
合计	1,614,754.44	-	306,330.73	-
其他应收款 中建集团及其子公司	7,875,300.52	-	7,875,300.52	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,300.52	-

应付款项

关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
	长期应付款 中建集团及其子公司	130,000.00
合计	130,000.00	130,000.00

八、 或有事项

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大或有事项。

九、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大承诺事项。

十、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

41



证书序号: 0004095

说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门门及财政部门注册注册会计师是业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》在有效期内发生变动的,应当及时向发证机关申请变更。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 毛贇宁
主任会计师: 北京市长安街1号东润广场东润大厦17层
经营场所: 北京市长安街1号东润广场东润大厦17层

组织形式: 特殊的普通合伙合伙企业
执业证书编号: 11000243
批准执业文号: 财会函(2012)35号
批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

发证机关: 中华人民共和国财政部
中华人民共和国财政部
4月 日

会计师事务所 执业证书

证书编号: 1100040016
批准注册机关: 北京注册会计师协会
发证日期: 4月 日

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

变更事项: 会计师事务所(特殊普通合伙)
变更前工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更后工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更日期: 2016年6月20日

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

变更事项: 会计师事务所
变更前工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更后工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更日期: 2016年7月13日

会计师事务所 执业证书

证书编号: 11010140027
批准注册机关: 北京注册会计师协会
发证日期: 2020年12月16日

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

变更事项: 会计师事务所
变更前工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更后工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更日期: 2020年12月29日

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

变更事项: 会计师事务所
变更前工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更后工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
变更日期: 2020年12月29日

7、 企业纳税情况

(1) 2022 纳税证明材料



中华人民共和国 税收完税证明

(230) 深税证明 2301279038

税务机关 国家税务总局深圳市税务局	填发日期 2023-02-06
纳税人名称 深圳现代建设监理有限公司	纳税人识别号 9144030061929003X4

深圳现代建设监理有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	207505.13	-	-	-
2	房产税	42052.22	-	-	-
3	残疾人就业保障金	119681.69	-	-	-
4	增值税	2964359.28	-	-	-
5	企业所得税	332608.98	-	-	-
6	印花税	3705.30	-	-	-
7	教育费附加	88930.80	-	-	-
8	地方教育附加	59287.19	-	-	-
9	城镇土地使用税	1076.97	-	-	-
合计: 自缴税费合计(扣减已退) 3,819,207.56元, 代扣(收)代缴税费(扣减已退) 合计0元					
其中: 自缴税款(扣减已退) 3,551,307.88元					

手
写
无
效

以上自缴税费(扣减已退), 按所属期统计如下: 2022年3,232,415.78元, 2021年586,791.78元。

二、已退税费情况:

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整), 未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三) 上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减, “代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2023年02月06日10时36分42秒, 欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

1/2页

金额合计(大写)	叁佰捌拾壹万玖仟贰佰零柒元伍角陆分	¥3,819,207.56
----------	-------------------	---------------

备注: 汇总开具

税务机关
(盖章)



填票人
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(2) 2023 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	204,050.66	0
3	企业所得税	781,947.5	0
4	印花税	923.43	0
5	教育费附加	87,450.29	0
6	增值税	2,915,009.52	0
7	房产税	42,052.22	0
8	地方教育附加	58,300.2	0
9	残疾人就业保障金	114,021.92	0
合计		4,204,832.71	0
其中, 自缴税款		3,945,060.3	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年279.15元, 2022年906,879.96元, 2023年3,297,673.6元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,312.87元(壹仟叁佰壹拾贰圆捌角柒分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402045950876557



(3) 2024 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2025〕71678号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	171,566.43	0
3	企业所得税	863,886.72	0
4	教育费附加	73,528.45	0
5	增值税	2,450,948.92	0
6	房产税	42,052.22	0
7	地方教育附加	49,019	0
8	残疾人就业保障金	94,989.01	0
	合计	3,747,017.72	0
	其中,自缴税款	3,529,531.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-5,860.08元,2023年988,273.73元,2024年2,764,604.07元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税5,860.08元(伍仟捌佰陆拾圆零捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501151059685260



第三章 投标人同类业绩情况

1、 已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限 5 项）

序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注
1.	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务	总用地面积 31627.84 m ² ，容积率 4.0，计容建筑面积约 12.6 万 m ² 。项目共建设 1 栋 6 层物流仓库、5 层盘道、5 层卸货平台。 荣获“广东省建设工程优质结构奖”	443.92	2022 年 06 月 20 日	2023 年 12 月 07 日	优秀
2.	深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务	总建筑面积约 7.7 万 m ² ，新建建筑 4 栋厂房，建筑高度 100m；涵盖医疗器械、生物制药、生命健康、综合研发等领域。 荣获“广东省结构质量水平达到优良等级”	418.95	2021 年 10 月 12 日	2023 年 12 月 19 日	良好
3.	三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务	总建筑面积约 14 万 m ² ，新建 1 栋 21 层研发综合楼（建筑面积 32885 m ² ），新建 1 栋 6~15 层厂房（建筑面积 76725 m ² ）。 荣获“深圳市安全生产与文明施工优良工地奖”	371.50	2021 年 03 月 23 日	2025 年 03 月 28 日	优秀
4.	周大福（武汉）珠宝文化产业园三标段（一二期）项目施工监理服务	总建筑面积约 20 万 m ² ，一期：建筑面积约 12.7 万 m ² ，拟建自动仓及地下室（含人防工程）、创新研发中心；二期：建筑面积约 7.7 万 m ² ，拟建 2 栋公寓、厂房及生活配套。 荣获“武汉市安全生产标准化示范工地奖”	256.43	2022 年 04 月 19 日	2023 年 12 月 27 日	优秀
5.	深国际太原智慧物流制造中心项目	总建筑面积约 131742.79 m ² ，包含 3 栋双层仓库、1 个卸货平台、盘道、2 个坡道、1 栋倒班楼、1 栋设备用房及 1 栋门卫；	209.48	2024 年 02 月 23 日	2025 年 07 月 10 日	优秀

证明材料：

(1) 提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件等；

(2) 上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；

(3) 认证时间以竣工验收为准。

注：1、相关资料的工程名称与施工合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

业绩一 深国际鹏深智慧保税物流园监理服务

工程效果图



工程竣工图



中标通知书：（总监邓思琼）

中 标 通 知 书

标段编号：2202-440308-04-01-678961001001
标段名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务
建设单位：深国际全程物流（深圳）有限公司
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司
中标价：443.928000万元
中标工期：1513
项目经理(总监)：邓思琼

本工程于 2022-04-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-01 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2022-06-16



查验码：5901427337275525

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同：（总监邓思琼）

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务
 工程地点：深圳市盐田区
 委托人：深国际全程物流(深圳)有限公司
 受托人：深圳现代建设监理有限公司

2016年4月版

1

第一部分 协议书

委托人(全称)：深国际全程物流(深圳)有限公司
 受托人(全称)：深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园监理服务
 2. 工程地点：深圳市盐田区盐田路及明珠大道交界处盐田综合保税区一期围网内
 3. 工程规模：深国际鹏深智慧保税物流园用地性质为物流仓储用地，总用地面积31627.84平方米，容积率4.0，计算建筑面积约12万平方米，项目共建设1栋6层物流仓库、5层叠道、5层卸货平台，以最终批复的设计方案为准。
 4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
 5. 投资性质：企业自筹100%
 6. 工程概算投资额：70500万元，招标部分工程概算投资额：43000万元
 7. 其它：/

二、词语含义
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；
 3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程)；
 4. 专用条款；
 5. 通用条款；
 6. 附录：附录A《相关服务的范围和內容》
 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

四、项目总监
 项目总监姓名：邓思琼，身份证号码：421023198710275296，注册号：44020048

五、签约酬金
 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：肆佰肆拾叁万玖仟贰佰捌拾元整(¥4,433,280.00元)，其中：

2

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

六、工作期限
 工程监理期限自2022年05月10日起至2026年06月30日止，总计1511日历天，其中：

- 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
- 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
- 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
- 施工阶段：自2022年05月10日起至2024年06月30日止，共783日历天；
- 保修阶段：自2024年07月01日起至2026年06月30日止，共730日历天；
- 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
- 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

以上监理期限为计划工期，实际开工日期以委托人发出通知为准。

七、双方承诺

- 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022.6.20

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人执两份，受托人执两份。

3

本页为签字盖章页

委托人：深国际全程物流(深圳)有限公司 受托人：深圳现代建设监理有限公司

住所：深圳市福田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座6层-17 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南海世纪大厦19A、19B、19C、19D

邮编： 邮编： 电话：0755-83079999 电话：0755-23968899

法定代表人： 法定代表人： 其授权代表： 其授权代表： 电话： 电话： 传真： 传真：

4

获奖证明：（总监邓思琼）

荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 **邓思琼** 同志任项目总监的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日





履约评价：优秀

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳国际全程物流(深圳)有限公司 (业主)：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.15

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 96

评分等级：E≥90为优秀☑；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

优秀



业主签名(盖章)：

日期：2023.11.20

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳国际鹏派智慧保税物流园施工总承包(监理)

竣工验收证明：（总监邓思琼）

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程

验收日期：2023年12月7日

建设单位：深国际全程物流(深圳)有限公司
(加盖公章)

深建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程		
工程地址	深圳市盐田区盐田街道明珠大道15号盐田综合保税服务区		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	126510.36 m ²
栋/层	1/6	工程造价	35615.814402 万元
施工许可证号	2022-1428	开工日期	2022年9月27日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	XK2018010
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证书
建设单位	深国际全程物流(深圳)有限公司		/
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		B244032136
设计单位	北方工程设计研究院有限公司		A113001255-10/2
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		E244066216
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		D244014842
分包单位	通统支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	广东碧通百年科技有限公司	D244159727
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	弱电系统	广东深群达电力有限公司	D344026709
	智能化	深圳市佳展信息工程有限公司	D344376146

第 1 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘付瑜
副组长	孟凡钢、邓思琼、陈元文、李国仪
组员	刘岳峰、李周舟、向宁、杨寒东、陈汝佳、葛伟、吕浩麟、姜泽文、郭平、苏双、罗金、刘凯、齐鸿力、李清波、黄鸿振、孙位理、张怀、郭殿坤、孙启东、易长龙、朱健、周金涛、戴易、何中勇、古崇臻、王守豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	刘付瑜	杨寒东、陈汝佳、李周舟、姜泽文、郭平、齐鸿力、张怀、孙启东、易长龙
给排水工程	孟凡钢	葛伟、苏斌、黄鸿振、古崇臻、王守豪
电气工程	刘岳峰	郭殿坤、刘凯、李清波、朱健
通风空调工程	陈元文	罗金、孙位理、周金涛、戴易
质量控制资料	邓思琼	吕浩麟、向宁、何中勇

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议；
- 建设、勘察、设计、监理、施工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；
- 审阅建设、勘察、设计、监理、施工单位的工程档案资料；
- 验收组实地查验工程质量；
- 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。

第 2 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 质量控制资料齐全符合要求；
- 安全和使用功能核查及抽查合格；
- 观感质量检查合格；
- 经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程^{工程竣工验收}质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 竣工验收日期：2023年12月7日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与公章一致) (签名)	项目负责人 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目总监理工程师 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与公章一致) (签名、盖注册章)
(盖公章) 2023年12月7日 (签字日期)	(盖公章) 2023年12月7日 (签字日期)	(盖公章) 2023年12月7日 (签字日期)	(盖公章) 2023年12月7日 (签字日期)	(盖公章) 2023年12月7日 (签字日期)

说明：

- 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向各相关单位提交。
- 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、各案机关各一份。

第 9 页 共 9 页 深建质监 2022 年 9 月版

业绩二 深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目
工程效果图



工程竣工图



中标通知书：（总监余奇鑫）

中标通知书

标段编号：2105-440310-04-05-601074001001

标段名称：深圳市生物医药创新产业园扩建提容项目监理服务

建设单位：深圳市深福保（集团）有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：418.950000万元

中标工期：1622

项目经理(总监)：余奇鑫

本工程于 2021-08-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-13 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-09-18



查验码：1730137391406853

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同：（总监余奇鑫）

合同编号：SWYQTR-2021(01)-012

深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋） 监理服务合同

项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）
项目地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧
建设单位：深圳市投资控股有限公司
代建单位：深圳市深福保（集团）有限公司
受托单位：深圳现代建设监理有限公司
签订日期：2021年10月

第一部分协议书

建设单位（简称：甲方）：深圳市投资控股有限公司
地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼
法定代表人：何建锋 职务：董事长
代建单位（简称：乙方）：深圳市深福保（集团）有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道6号万康综合仓库四层11E
法定代表人：谢涛 职务：董事长
受托单位（简称：丙方）：深圳现代建设监理有限公司
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D
法定代表人：廖向东 职务：总经理

根据《中华人民共和国民法典》、《建筑法》、《合同法》等相关法律、法规，依据《深圳市投资控股有限公司建设项目招标采购管理办法》（深投控2019【729】）及国有资产监督管理相关规定，甲方委托乙方负责深圳市生物医药创新产业园区提容项目的建设运营管理工作，包括但不限于工程管理、施工质量、安全生产、文明施工、成本合约管理（采购及合约管理、支付审核、结算审核）、竣工验收等事务。现就深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）监理服务事项，本着诚实守信、自愿、互利原则，经协商一致，订立本三方合同。

一、工程概况

1. 合同名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）
2. 工程地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧
3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）（以下简称“本项目”）建筑面积约71052.97平方米（其中地下建筑面积约10512.97平方米，地上建筑面积约60540平方米）。本项目监理服务包括设计、采购、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。丙方负责本项目自开工之日起至设计（含二次深化）、采购、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。
4. 投资金额：总投资额：人民币42418万元，暂定建安费30000万元。
5. 资金来源：企业自筹100%

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

组成合同的文件及法律适用优先解释顺序：

室外管网、路口开设等完成项目建设所有必要建安工程及相关施工措施。

3、报批报建相关监理服务。

报批报建相关监理服务包括但不限于报建、竣工验收等手续的资料提供、授权、盖章等，施工服务过程中配合第三方审查提供资质、资料的相关配合工作，项目验收归档的全过程资料的审查、完善、盖章等工作。

4、工程保修相关监理服务。

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段：自2021年9月15日起至2024年2月24日止，共892日历天，实际开始时间以乙方签发的监理服务起算日为准。
2. 保修阶段：自2024年2月25日起至2026年2月24日止，共730日历天；实际保修期起算日以本项目竣工备案之日为准。

六、工程监理服务酬金

（一）监理服务酬金计取方式

1. 本项目按7.1万平方米建筑面积计取监理服务酬金，全费用监理服务固定单价为59元/平方米（含6%增值税金），合计监理服务酬金总价为人民币¥：418.95万元（大写：肆佰壹拾捌万玖仟伍佰），其中：

- (1) 监理服务基本酬金为335.16万元(占监理服务总价的80%)；
- (2) 监理服务绩效考核金为62.8425万元(占监理服务总价的15%)；
- (3) 保修阶段服务酬金为20.9475万元(占监理服务总价的5%)。

2. 实际监理服务绩效考核金需根据乙方对丙方的履约评价结果及履约处罚情况确定（履约评价详见附件《履约评价办法》），施工阶段每月进行履约评价，履约评价得分在60分以下的，乙方将对丙方作不良行为记录，并拒绝丙方2年内参加乙方的其他项目投资，实际监理服务绩效考核金计算方法如下：

履约评价得分	对应的实际监理服务绩效考核金
90分（含）以上	监理服务绩效考核金×1
60分以上，90分以下	监理服务绩效考核金×（履约评价得分-60）/30
60分（含）以下	0

3. 本项目实际监理服务建筑面积变动在±5%（含）以内的，结算时监理服务酬金不因实际建筑面积变动而调整；实际监理服务建筑面积变动超过±5%以上的，超过±5%以上部分的超建筑面积监理服务酬金按下列方法确定：监理服务酬金总价增减额=超过±5%以上部分的超建筑面积×全费用监理服务固定单价×90%

4. 监理服务固定单价包含丙方为完成本项目建设工程监理服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

5. 监理服务酬金总额为丙方在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的全部监理服务内容的总费用。

6. 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成的工作量结算，甲方及乙方不做任何额外赔偿。

（二）监理服务酬金支付方式

1. 不支付预付款

2. 施工阶段费用支付：

施工阶段按月支付监理服务酬金，每月的30日前支付上一月度的服务酬金，乙方每月对监理服务履约进行评价，丙方根据月度履约评价，按乙方要求提出付款申请，乙方对本阶段咨询履约评价及付款申请进行审核后报甲方审核，甲方审核后支付施工阶段月监理服务实际酬金=施工阶段监理服务基本酬金/施工阶段监理服务期×60%+当月实际绩效考核金-当月赔偿违约金。

3. 竣工结算阶段费用支付：

完成项目工程竣工备案及资料整理移交相关监理服务后，乙方对监理服务整体履约进行评价，完成合同约定监理服务内容，结合监理服务各阶段及整体履约评价，乙丙双方办理监理服务合同结算，丙方根据合同结算及剩余未支付款项情况，按乙方要求提出付款申请，经乙方对本阶段咨询履约评价及付款申请进行审核后报甲方审核，甲方审核后支付至监理服务合同结算金额的90%，剩余结算金额的5%作为项目工程保修阶段监理服务酬金。

4. 保修阶段费用支付：

完成项目2年保修阶段相关监理服务并提交保修期总结报告后，乙方对本阶段监理服务履约进行评价，丙方根据履约评价，按乙方要求提出付款申请，乙方对本阶段咨询履约评价及付款申请进行审核后报甲方审核，甲方审核后支付保修阶段监理服务实际酬金=监理服务合同结算金额的5%-保修阶段监理服务违约金。

5. 若丙方有违反本合同约定相关责任的，违约金由甲方直接从当期应付款项中直接扣减。

（7）丙方申请支付各项款项，须向乙方提交符合国家及当地税务部门要求的增值税专用发票（发票备注栏需注明项目名称和项目地址）。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：余奇鑫，身份证号码：422429196301011066，注册号：42007520。

八、三方承诺

1、甲方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向丙方支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

2、乙方承诺，按照甲方委托代管内容，负责管理本合同约定的工程设计、工程施工、报批报建、工程保修的相关监理服务，并履行本合同所约定的全部义务。

3、丙方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的工程设计、工程施工、报批报建、工程保修的相关监理服务工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

4、三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、其他

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

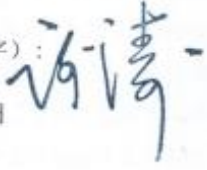





订立地点：_____

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中甲方执贰份，乙方执肆份，丙方执肆份(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或其委托代理人（签字）：
签订日期：2021年10月12日

乙方（盖章）：
法定代表人或其委托代理人（签字）：
签订日期：2021年10月11日

丙方（盖章）：
法定代表人或其委托代理人（签字）：
签订日期：_____年_____月_____日



获奖证明：（总监余奇鑫）



履约评价：良好

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市投资控股有限公司、深圳市（深福保）有限公司（代建）（业主）：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.2

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	40
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	24
规范性 (C)	20	0	12	16	20	16
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	8

总分E= (A+B+C+D) 88

评分等级：E≥90为优秀□；90>E≥75为良好；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

履约情况良好

业主签名(盖章)：

日期：2023.11.29

处理结果：



验证人/日期：

项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）


竣工验收证明（11栋）：（项目结构类型为框架结构）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市生物医药创新产业园区提容项目(11栋)主体工程
 验收日期: 2023.12.19
 建设单位(盖章): 深圳市深福保(集团)有限公司(代建), 深圳市投资控股有限公司




GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914

工程名称: 深圳市生物医药创新产业园区提容项目(11栋)主体工程				
工程地点: 坪山区坑梓户田路与金辉路交汇处北侧	建筑面积	50861.67 m ²	工程造价	15950.129052万元
	结构类型: 框架结构	地上: 层数	21	层
地下: 层数		2	层	
施工许可证号: 2022-0201	监理单位: 244066216			
开工日期: 2022-03-25	验收日期:			
监理单位: 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号: Q44030120210142-03			
建设单位: 深圳市深福保(集团)有限公司(代建), 深圳市投资控股有限公司				
勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位: 深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建):				
承建单位(设备安装): 深圳市华胜建设集团有限公司, 深圳市胜泰新能源电气有限公司				
承建单位(装修): 深圳市政集团有限公司				
监理单位: 深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位: 深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914

(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	郭官平	
副组长	饶海聪、李海林、余奇鑫、齐明柱、章海峰	
组员	胡明德、黄力颜、刘永康、李思林、彭程、姚翠林、李小梦、汪强、尹道军、唐朝、燕守广、罗伟明、赖瀚、杨子羲、林伟忠	

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄力颜	姚翠林、唐朝、燕守广、罗伟明、林伟忠
建筑设备安装工程	胡明德	汪强、尹道军、赖瀚
工程质控资料	刘永康	李小梦、杨子羲

(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


五、工程验收结论及备注

GD-E1-914

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图和施工图完成,各分部工程验收评定合格,工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准,工程外观好,竣工资料齐备,同意通过验收。

建设单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
总监理工程师:  2023年12月19日	项目负责人:  2023年12月19日	项目负责人:  2023年12月19日	项目负责人:  2023年12月19日



GD-E1-914/6

竣工验收证明（12、13、14栋）：（项目结构类型为框架结构）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程

验收日期：2024年12月

建设单位(盖章)：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程

GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914□□□

工程名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程			
工程地点	坪山区坑梓产田路与金辉路交汇处北侧	建筑面积	20191.30㎡
		工程造价	6863.377878万元
结构类型	框架结构	地上：5	层
		地下：1	层
施工许可证号	2022-0202	监理单位	E24406216
开工日期	2022-02-25	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210142-04
建设单位：深圳市深福保（集团）有限公司（代建）深圳市投资控股有限公司			
勘察单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位：深圳市市政工程总公司			
承建单位（土建）：深圳市华联建设集团有限公司			
承建单位（设备）：深圳市华业精工有限公司			
承建单位（装饰）：广东华法建筑工程有限公司			
监理单位：深圳现代建设监理有限公司			
施工图审查单位：深圳通远工程审图有限公司			

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郭晋平		
副组长	沈海聪、余奇鑫、李海林		
组员	黄力刚、何德俊、刘永康、姚翠林、黄鹏飞、邹联、胡康、唐朝、燕守广、罗伟明、叶念、梁文均、刘均、林伟忠、高健、胡明德、李智、陈路雨、何天聪、龙鸿浩、苏智渊、杨子毅、王俊、梁志考、朱慧迪、杨丽娟		

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄力刚	姚翠林、黄鹏飞、邹联、胡康、唐朝、燕守广、罗伟明、叶念、梁文均、刘均、林伟忠、高健
建筑设备安装工程	何德俊	胡明德、李智、陈路雨、何天聪、龙鸿浩
工程质量资料	刘永康	苏智渊、杨子毅、王俊、梁志考、朱慧迪、杨丽娟

(二)验收程序

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

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914□□□

1、深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程施工总承包项目总用地面积3.27万㎡，总建筑面积20191.30㎡，由3栋厂房建筑组成。12栋地上5层；13栋地上1层地上5层，14栋地上1层。现浇混凝土结构；12、13栋局部外墙采用装配式结构，设计使用年限为50年，抗震设防烈度为7度，建筑安全等级12、13栋为二级，14栋为三级。

装配式建筑中，12栋结构设计为框架结构，建筑面积7976.84㎡，制构件类型包括：预制外墙板、钢筋混凝土梁板、轻质内隔墙板，装配率51.60%；符合施工设计文件装配式建筑的相关内容等要求；13栋结构设计为框架结构，建筑面积11110.30㎡，制构件类型包括：预制外墙板、钢筋混凝土梁板、轻质内隔墙板，装配率51.90%；符合施工设计文件装配式建筑的相关内容等要求。

2、本工程质量符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给水排水及供暖分部工程，消防分部工程，建筑电气分部工程，建筑节能分部工程，七大分部工程及室外单位工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

3、建设单位组织了以下各专项验收，包括：（1）排水设施；（2）水土保持设施；（3）环境保护设施；（4）无障碍设施；（5）海绵设施；（6）城市公共空间品质提升专项验收等。专项验收结果合格。

综上，深圳市生物医药创新产业园区提容项目（12、13、14栋）主体工程竣工验收合格。实体质量满足设计规范要求，专项验收合格，一致同意竣工验收合格。

验收日期：2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：章海峰

注册号：4400030-244

有效期至：至2024年04月

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
设计单位	监理单位	勘察单位	勘察单位

业绩三 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务

工程图片



中标通知书

中标通知书

致：深圳现代建设监理有限公司

经过我司建设工程招标评审小组评议决定，确定我司 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 由贵司中标，中标合同价款按：总价包干，含 6% 增值税专用发票，总价人民币壹佰伍拾万元整，计划工期 20 个月，若整体工期延期 1 个月内不计费，自延期第 2 个月开始计捌万元/月费用。

希望贵方按照《深圳市三诺智慧声谷产业基地项目基坑支护施工工程招标文件》的内容及双方签订的正式合同约定的合同条件，积极组织实施项目监理工作并按约保质保量提供监理服务及工作成果，全力配合我方优质高效如期完成项目建设任务。

1、请贵方接到本通知书后 1 日内予以邮件或传真回复确认，并按我司要求的时间内签订正式合同。

贵方未在规定时间内签订正式合同等文件的，视为违约，我司可取消贵司的中标资格，已收取的投标保证金不予退还。本中标通知书的最终解释权归属我司。

深圳市三诺数字科技有限公司

2021年03月16日



补充协议一

<p style="text-align: center;">《建设工程监理合同》 之补充合同</p> <p style="text-align: center;"><small>法务专用</small></p> <p>项目名称：<u>三诺智慧声谷大厦项目工程管理服务</u></p> <p>项目地点：<u>深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处</u></p> <p>合同编号：<u>2022C-363</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市三诺数字科技有限公司</u></p> <p>监理单位：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>签订日期：<u>2022年10月24日</u></p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>建设单位（以下简称甲方）：深圳市三诺数字科技有限公司 监理单位（以下简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>鉴于甲乙双方于2021年3月23日签订了《建设工程监理合同》（合同编号为：2021C-127，下称“原合同”），原合同约定的监理期限为20个月、项目监理合同金额为人民币150万元。因原合同项下项目受社会条件和规划的影响，项目建设进度较慢，预计项目建设工期将延至2024年4月30日。乙方按照监理合同约定及甲方指令于2021年4月1日进场开展监理工作，截至2022年9月30日已履行18个月，履行时间已达原合同约定监理期限的90%。</p> <p>由于项目延期工期持续时间较长，鉴于原合同约定进度节点与实际项目实施进度存在差异，现甲、乙双方本着合作共赢、共同推动项目进展的原则进行友好协商，达成一致意见如下：</p> <p>一、甲、乙双方一致确认：延长原合同项下监理服务期限至项目竣工且验收合格并完成相应备案手续之日止。</p> <p>二、甲、乙双方一致确认：对原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间的监理酬金进行结算；因项目产值较低，经甲乙双方协商，乙方考虑双方合作基础，在原合同前期履约18个月的结算总价基础上再优惠10万元，即：</p> <p>1、原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间的监理酬金总价为：<u>原合同单价7.5万元*18个月-10万元=125万元。</u></p> <p>2、截至本补充合同签订前，甲方已向乙方支付监理酬金63万元，甲乙双方约定支付至上述原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间监理酬金总价的90%，即累计支付至112.5万元，即本补充合同签订后甲方应向乙方支付49.5万元，原合同项下剩余10%的监理酬金于本项目完成竣工、验收及备案且乙方履行完毕全部监理服务，并与甲方完成结算后按如下第三条约定支付。</p> <p style="text-align: center;">2</p>
<p>三、甲、乙双方一致确认：2022年10月1日至项目竣工且验收合格并完成相应备案手续期间，乙方按季度（3个月一期）向甲方申请支付原合同项下剩余10%的监理酬金及延期监理酬金。延期监理期间暂从2022年12月1日起计至2024年4月30日，原合同剩余履行期间与延期监理期间的监理总酬金为160.5万元，具体如下：</p> <p>1、2022年10月1日起至2022年12月31日，按原合同单价7.5万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为7.5万元×3个月=22.5万元。前述3个月的监理酬金按季度支付至前述监理酬金的85%，即支付22.5万元×85%=19.125万元。</p> <p>2、2023年1月1日起至2024年4月30日，按原合同第一部分第六条第1款关于项目延期的计费约定：8万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为8万元×16个月=128万元。前述16个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：8万元×3个月×85%=20.4万元。</p> <p>3、甲方同意于项目竣工验收之日起15日内支付至延期监理酬金总额的90%，于项目验收合格、完成竣工备案及监理结算后支付至原合同及本补充合同监理酬金总额的100%。</p> <p>4、乙方应于甲方每次支付前开具等额、合格发票给到甲方，否则甲方有权延迟支付并不承担任何违约责任和赔偿责任。</p> <p>5、以上金额为甲方基于项目预计延长期间所作出的预估，最终延期监理酬金总额按照实际项目竣工、验收合格及备案完成之日来计算。</p> <p>四、本合同生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。本合同与原合同有冲突的，以本合同的约定为准。本合同未约定事项，以原合同为准。</p> <p>五、本补充合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。自双方盖章之日起生效。</p> <p>附件：《建设工程监理合同》</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>甲方：深圳市三诺数字科技有限公司 乙方：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>代表签字：<u>芳刘印丽</u> 代表签字：<u>向东</u></p> <p>签订日期：<u>2022年10月24日</u></p> <p style="text-align: center;">4</p>

补充协议二

**《建设工程监理合同》
之补充合同（二）**

项目名称：三诺智慧声谷大厦项目工程监理服务

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处

合同编号：2025C-443

建设单位：深圳市三诺数字科技有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

签订日期：2025年8月26日

建设单位（以下简称甲方）：深圳市三诺数字科技有限公司
监理单位（以下简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

鉴于甲乙双方于2021年3月23日签订了《建设工程监理合同》（合同编号为：2021C-127）及2022年10月24日签订了《建设工程监理合同之补充合同》（合同编号为：2022C-363），以下统称“原合同”。由于项目延期工期持续时间较长，鉴于原合同约定节点与实际项目实施进度存在差异，现甲、乙双方本着合作共赢、共同推动项目进展的原则进行友好协商，达成一致意见如下：

一、甲、乙双方一致确认：延长原合同项下监理项目现场服务期限至2025年7月31日，不论是否在此期限内，乙方须负责履行完原合同范围内的所有合同义务，包括但不限于完成含总包、幕墙、钢构、消防、园林等项目施工管理，督促总包及其他分包单位工程施工收尾、办理竣工验收及竣工结算文件，完成竣工图审核签字、参与竣工验收、结算文件审核、备案及资料移交手续并履行完毕全部的监理服务。

二、甲、乙双方一致确认：

1、自2024年5月1日起至2025年4月30日止，此期间监理服务酬金按原合同约定8万元/月计取，即此期间的监理总酬金为8万元×12个月=96万元。前述12个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：8万元×3个月×85%=20.4万元。

2、自2025年5月1日起至2025年7月31日止，此期间监理服务酬金按5.5万元/月计取，即此期间的监理总酬金为5.5万元×3个月=16.5万元。前述3个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：5.5万元×3个月×85%=14.025万元。

3、甲、乙双方一致确认：将乙方派驻本项目的“机电监理工程师：岳明”的项目现场服务期限延至2025年8月31日，此服务酬金已包含在本补充合同第二条第2款的监理服务酬金内，在任何情况下，该项监理人员服务

费用不再另行增加。

4、本补充合同签订后，甲方向乙方支付到原合同及本补充合同总监理费的95%。

5、本补充合同签订完毕后，乙方向甲方提供完整工程监理资料移交及监理结算资料，甲方于收到上述工程监理资料及监理结算资料后30日内完成监理费用结算，监理费结算完成后30日内甲方向乙方支付到结算总价的98%。

6、双方协商一致保留监理结算总价2%尾款，从2025年08月01日起算至2027年07月31日截止，不论是否超出此期限，乙方仍须履行原合同及本补充合同第一条之义务。自2025年08月01日开始满1年后甲方向乙方支付结算总价的1%，满2年后甲方向乙方支付剩余结算总价的1%。

7、乙方应于甲方每次支付前开具等额、合格发票给到甲方，否则甲方有权延迟支付并不承担任何违约责任和赔偿责任。

三、本合同生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。


四、本合同与原合同有冲突的，以本合同的约定为准。本合同未约定事项，以原合同为准。

五、本补充合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。自双方盖章之日起生效。

甲方：深圳市三诺数字科技有限公司 乙方：深圳现代建设监理有限公司
代表签字： 芳刘印丽 代表签字： 王新辉

签订日期：2025年8月26日

施工许可证：（总监毛国栋）




建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440306-39-03-10677201

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

特发此证




发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2021-04-28

证书序列号：2021-0597

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区燕罗燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2344.126 万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-04-01	合同竣工日期	2021-06-15
备注	项目经理：孙立军 注册证书号：粤144060812039 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：基坑支护土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由韩波(44009275)变更为毛国栋(44003800)		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。




建筑工程施工许可证

工程编号：2112-440306-04-01-44145302

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2022年09月12日
(1)


证书序列号：2022-1292

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦项目主体工程		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	142635.00平方米	合同价格	28000.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年08月25日	合同竣工日期	2024年01月06日
备注	项目经理：文明 注册证书号：新1442020202103549 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：主体结构工程；钢筋混凝土；通风与空调；通风、空调；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气工程；屋面防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；该地块位于地质灾害易发区，应按地质灾害危险性评估报告要求采取防治措施。建设项目的规划阶段应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证：（总监毛国栋）

 <h1 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="text-align: center;">工程编号：2112-440306-04-01-44145301</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关：深圳市住房和建设局 日期：2022-02-14</p>		证书序列号：2022-0163	
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦桩基础工程项目		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	26099.42 平方米	合同价格	1460.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-01-18	合同竣工日期	2022-04-18
备注	项目经理：孙立军 注册证书号：粤144060812039 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：基础； 项目位于地质灾害易发区，要按地质灾害危险性评估报告落实好地质灾害防治措施。；		
变更登记			

- 注意事项：
- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 - 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 - 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 - 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 - 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

获奖证明：（总监毛国栋）



履约评价：优秀

顾客意见调查表

MR-25 B版

尊敬的 深圳市三诺数字科技有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2021年11月9日

顾 客 评 分							
		分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性	(A)	40	0	24	32	40	39
履约能力	(B)	30	0	18	24	30	28
规范性	(C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度	(D)	10	0	6	8	10	10
总分 = (A+B+C+D)							95

评分规则：0-79分 为不满意 80-100分 为满意

顾客意见和建议：
 在总监理工程师的领导，监理团队认真履行职责，主动听取我方意见和建议，主动对我方提供技术指导意见，希望深圳现代建设监理有限公司承六十四监理处继续为我们做好优质服务！

顾客签名（盖章）：
 日期：2021.11.10

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程

竣工验收报告：（总监毛国栋）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：三诺智慧声谷大厦项目主体工程

验收日期：2025年3月28日

建设单位（盖章）：

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组	
组长	刘忠友
副组长	王颖、周凯、毛国栋、文明
组员	陈浩、谢小安、陈芳、任平、李日杪、毛国栋、唐名扬、岳明、张洲杰、申英、吴嘉豪、代永柳、龙江举、张应、欧阳枫、高举勇

2 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、谢小安、唐名扬、申英、龙江举、代永柳
建设设备安装工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、陈浩、任平、岳明、高举勇
工程质控资料	陈芳	李日杪、张洲杰、欧阳枫、林泽佳、张应、吴嘉豪

(二) 验收程序

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

一、工程概况

项目编号	2019-440306-39-03-10572	项目代码	2112-440306-04-01-441453
项目名称	三诺智慧声谷大厦项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建筑面积	142635.00 m ²	工程造价	28000 万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上：17/21 层 地下：2 层
立项批准文号	深规划资源建许字 BA-2021-0134 号	宗地号	A426-0457
用地规划许可证号	440306202100078	工程规划许可证号	4403062025GG0056 566 (改 1)
施工许可证号	2112-440306-04-01-44145302 2022-1292 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 11 月 1 日	验收日期	2025 年 3 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120210061-03
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司，深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司，深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收规范的要求，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2025 年 3 月 28 日）

建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年3月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日	监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日

业绩四 周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）施工监
理服务


项目实景图









获奖证明



中标通知书

 新世界中国 New World China	项目手册 Projects Manual 第五章：采购管理(附录)
深圳现代建设监理有限公司	电邮([463977757@qq.com])
致：韩忠义 先生	
敬启者：	
湖北省武汉市黄陂区 周大福（武汉）珠宝文化产业园三标段（一二期）项目施工监理服务 中标通知书	
经考虑贵司呈交上述周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一二期）项目施工监理服务之投标函及其后之议标问卷、往来函件澄清和最优惠投标总价， 周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司 （以下简称“发展商”）决定委托 深圳现代建设监理有限公司 （以下简称“承包商”）为周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一二期）项目施工监理服务（以下简称“本工程”）的中标单位，及按下列条款签订正式监理合同并提供监理服务工作。	
<p>1. 合同金额</p> 合同总价为：人民币（大写） 贰佰伍拾陆万肆仟叁佰贰拾元肆角玖分（RMB2,564,320.49元） ，其中，不含增值税价格为人民币（大写） 贰佰肆拾壹万玖仟壹佰柒拾元贰角柒分（RMB2,419,170.27元） ，增值税金额为人民币（大写） 壹拾肆万伍仟壹佰伍拾元贰角贰分（RMB145,150.22元） 。在合同有效期内，倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整，本合同增值税金额将按中华人民共和国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整，不含增值税价格保持不变。	
本工程的合同形式为 暂定数量固定单价包干 形式。	
副本 01 19年10月08日	

 新世界中国 New World China	项目手册 Projects Manual 第五章：采购管理(附录)
6.7 如果发展商对承包商提交的付款申请书中的价款或部分价款项目提出异议，应当在收到付款申请 5 个工作日内向承包商发出异议通知，如承包商未提出异议的，则视为同意发展商对该笔款项的核定，该笔款项将不再重新进行结算。但发展商不得拖延其它无异议酬金项目的支付，异议款项依据发展商决定进行支付。	
6.8 承包商需按合同约定之时间提交付款申请及完整的附件资料，否则，发展商有权延期付款且不承担任何违约责任。	
本中标通知书一式十份（正本一份，副本九份），如贵司同意本函内容，请于本函发出日期五天内在此函上签字及盖章并送回我司。	
倘若贵司无法于上述约定时间内在此函之上签字及盖章并送回，则视为贵司的投标书未必能被接纳。	
本函自发展商及承包商签署后，连同本函所提及的合同文件，即对发展商及承包商产生法律效力和约束力并作为日后正式合同的依据，及成为正式合同组成的一部分。待正式合同文本备齐后，将另行通知承包商签署。	
此致	
周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司  董事/总经理： 年 月 日	武汉现代项目管理有限公司  董事/总经理： 年 月 日
副本 01 19年10月08日	

 新世界中国 New World China	项目手册 Projects Manual 第五章：采购管理(附录)
本公司同意接纳本中标通知书所述的全部内容。	
深圳现代建设监理有限公司 	
盖章： 法人或获授权代表签署： 	
姓名： 职位： 日期： 2019.10.15	
副本 01 19年10月08日	

监理合同

PMC-041-NID-202308-2022-433

湖北省武汉市

周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）

施工监理服务

（第一册，共三册）

发包方/发包人：
周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司

监理单位：
深圳现代建设监理有限公司

承包单位：
广东龙盛建设工程有限公司

测量师/估算师：
武汉市瑞兴项目管理咨询有限公司

二零二二年二月

周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期） 协议书
施工监理服务

协议书

本协议于2022年__月__日签订，签约双方分别为：周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司，一间于中华人民共和国（下称「中国」）注册成立的公司，其注册地址为武汉市黄陂区临空产业园临空北路（下称「甲方」，甲方即为本项目之“发包方”）及深圳现代建设监理有限公司，一间于中国注册成立的公司，其注册地址为深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D（下称「乙方」）。

鉴于甲方拟于中国武汉市黄陂区开发周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）（下称「本项目」，具体项目简介详见附件一），甲方拟按本协议的条款及条件聘任乙方为本项目提供施工监理服务。

订约双方达成协议如下：

- 聘任**
甲方特此聘任乙方，而乙方特此接受聘任，按本协议的条款及条件提供施工监理服务。
- 服务范围**
乙方须按甲方及项目经理（详见本协议第5.0条）所要求服务质量及标准提供一切所需的施工监理服务（下称「该服务」），包括按本协议第4.3条可被修订的规定，以至本项目可以专业及良好的进度得以完成。服务质量不低于国家标准，行业标准；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或符合合同目标的特定标准履行。甲方及项目经理所要求该服务质量及标准将包括其它特定要求，如可持续发展及环保设计等。该服务亦包括按甲方及项目经理要求应用于本项目的工作协作及文件管理系统之操作。具体的服务范围及要求详见附件二。
- 项目团队**
 - 乙方将委派 董云 先生担任本项目的总监，负责就本项目提供该服务。
 - 乙方将选派一名拥有10年以上（获取认可专业资质后）工作经验且能胜任的团队协调人，全职监督为该项目所提供的，如甲方合理认为该协调人不担任此工作的话，乙方须应甲方的合理要求更换协调人。
 - 乙方须提交团队架构及其主要成员供甲方书面核准，任何成员变更亦须事先获得甲方的书面批准。甲方并有权于任何时候要求乙方更换团队的任何成员以满足其合理的需求。
 - 经甲方初步核准之顾问团队架构及主要成员名单见附录三。乙方应按照上述人员配置提供本项目监理服务。若服务过程中，乙方未达到本合同约定之人员配置标准或乙方的成员未能履行其服务（包括但不限于：乙方提供的监理服务不符合国家有关法律、法规和标准的；监理人员的执业资格、执业水平和服务时间未达到本协议要求，不能满足本协议约定的服务内容或质量要求的），而亦未有事先征得甲方的书面同意，甲方有权扣除乙方相关费用。

1 / 9

周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期） 协议书
施工监理服务

4. 专业服务费用

4.1 费用及支付条款

甲方将支付乙方人民币 贰佰伍拾陆万肆仟叁佰贰拾元肆角玖分（小写：RMB 2,564,320.49元）作为乙方提供基本服务期的施工监理服务的代价【其中，监理服务费（除税金）为 RMB 2,419,170.27元，增值税税金为 RMB 145,150.22元】；将支付乙方人民币 （小写：RMB 元）作为乙方提供可选服务期的施工监理服务的代价【其中，监理服务费（除税金）为 RMB 元，增值税税金为 RMB 元】，并须按照附于本协议的附录四中列明的付款条件方式向乙方支付费用（下称「该费用」）。

4.2 实报实销偿付事项
（本条款不适用）

4.3 变更及额外工作

乙方须在未曾采取任何相关行动前，就任何可能影响本协议该费用的事项，以及其认为将会令本协议所列的该服务产生任何变动或增减的事项，事先以书面通知甲方。订约双方同意就服务的重大变动可调整该费用。而有关变动或增减事项亦必须经订约双方协商及签订书面补充协议后才能成为乙方增减该费用的依据。

4.4 货币
本协议所列的全部金额须以人民币计值。

4.5 税项

4.5.1 本协议所列的金额均为含税价，其中增值税适用税率为6%，合同有效期内，倘若中国财政部及国家税务总局对增值税税率/征收率进行调整，本合同增值金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率/征收率的改变而调整，不含增值税价格保持不变。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与合同文件的其他条款不一致，应以本条约定为准。

4.5.2 乙方应在甲方付款 25 日前向甲方开具符合国家规定的增值税专用发票，且乙方应在开具增值税专用发票之日起 5 日内将完整的发票资料【包括发票联、抵扣联、防伪税控系统开具的《销售货物、提供应税劳务或应税服务清单》】送达给甲方签收，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。

2 / 9

周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期） 协议书
施工监理服务

25. 合同生效

25.1 本合同一式九份，甲方执 5 份、乙方执 3 份，工料测量师 1 份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

25.2 鉴于中国税务登记需要，本协议书须以中文订立且甲乙双方有效签字及盖章。

26. 反贿赂

双方应按照国家道德标准进行与本合同的履行和目标有关的业务活动，并遵守所有适用的法规。

双方保证其（包括其主管、董事、雇员和代理）不会直接或间接地通过任何第三方向任何人士支付、给予、提供、承诺或授权支付任何金钱或任何有价之物，以作为不当利诱或优惠待遇回报与本 协议项下的建议书、服务或项目有关的利益，若有下列情形，任何一方（“通知方”）可向另一方（“接收方”）发出书面通知终止本合同：

(a) 接收方被有权机关指控任何刑事罪行包括但不限于与贿赂、贪污、盗窃或诈骗有关的罪行（与机动车驾驶有关的罪行除外），在通知方的合理意见下，这使得双方之间的聘用或关系不适宜继续；

(b) 接收方向任何人士提供或已提供任何贿赂或其他不当利诱或作出或不作出与本协议有关的任何事宜的回报；或在通知方的合理意见下，接收方的行为方式构成利益冲突或可能导致通知方名誉受损。

特此见证，订约双方于 2022 年 2 月 25 日签署本协议：

签署人：
代表甲方：周大福珠宝文化产业园有限公司

姓名：
职位：
代表乙方：深圳现代建设监理有限公司

姓名：
职位：
代表乙方：深圳现代建设监理有限公司

9 / 9

履约评价：**优秀**

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司（业主）：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.8

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	37
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						91

评分等级：E≥90为优秀☑；90 > E≥75为良好□；75 > E≥60为合格□；E < 60为不合格□

业主意见和建议：

建议项目监理部人员班子能相对稳定。
李博 2023.11.6.

业主签名(盖章)：

日期：2023.11.8

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）

竣工验收证明

施工单位	1.按照设计文件和国家工程建设技术标准施工,工程的质量符合设计要求和竣工验收规范的规定; 2.质量保证资料基本齐全;工程观感质量合格; 3.施工单位自评验收意见:满足验收规范要求,自评合格,申请验收。 项目经理: 廖小进 2023年11月30日	<p>建设工程竣工验收报告</p> <p>工程名称: 厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A地块地下室</p> <p>建设单位: 周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司</p> <p>项目负责人(签名): 史文剑</p> <p>2023年11月30日</p>
监理单位	1.所有工程内容已全部施工完毕,所含各分项质量检查验收,全部合格; 2.质量控制资料完整; 3.涉及安全和使用的各项检测报告均符合要求; 4.观感质量合格。 项目负责人: 史文剑 2023年11月30日	
建设单位	1.建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序,坚持先勘察后设计,再施工的原则,各种手续齐全,符合建筑法等法律法规要求; 2.工程设计、施工、监理、技术服务等方面的评价:工程设计、施工、监理、技术服务等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求,在工程施工过程中,各责任主体责任制落实到位,质保体系健全,运行正常; 3.工程施工和各个环节等方面总体评价:工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求,质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,确保工程质量达到验收标准。 同意竣工验收。 项目负责人: 史文剑 2023年11月30日	

注:本表为A3纸A4页面打印

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A地块地下室	工程地址	黄陂区横店街建华村、新春村
工程规模	7696.29万元	结构形式	框架结构
工程类别	工业建筑	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积24028.05m ² ;地上/层;地下1层(其中人防地下室8174m ²)		
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	上海联创设计集团股份有限公司
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
报建日期	2021年8月20日	开工日期	2022年6月22日
竣工验收日期	2023年11月30日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	一、单位工程概况 A地块地下室为地下1层结构,建筑面积:24028.05m ² 。 二、设计与合同完成情况 严格按照审查合格的设计图纸施工,完成合同范围内全部工作内容,施工质量满足设计图纸及规范、合同要求,达到合格。		
建设单位执行基本建设程序情况	本工程严格执行各项法律、法规、标准及武汉市有关规定,取得投资备案证,证号:2108-420116-04-01-502560,建设工程规划许可证,编号:武自规(建)建[2021]073号,按规定取得施工许可证;证号:420116202206220101,办理了工程质量监督手续。		
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总体评价	本工程勘察文件详细地反映地质、地理环境特征和岩土工程条件;施工图设计严格按照国家现行的设计规范及相关要求执行,并经过施工图审查合格;施工过程中设计变更已汇总(如有),且重大设计变更已图审合格。过程中严格按照设计及规范要求施工并完成设计与合同约定内容;严格依照法律、法规以及有关技术标准对施工质量实施监理。		
竣工验收程序、内容及组成形式	一、竣工验收程序和内容 1.建设单位组织,建设、设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人成立验收组; 2.各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规的情况; 3.完成了五方责任主体提出的有关整改意见; 4.形成工程竣工验收结论意见。 二、验收组织形式: 成立以建设单位项目负责人(或项目总监)为组长,各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组。 按照验收程序进行验收。		
单位工程竣工验收结论意见	本工程从图纸审查、现场施工、现场验收各环节均按照国家规范及地方强制性标准管理,验收合格。		
勘察单位	通过对工程质量和地质勘察报告书等相关技术行为的自检复查,确认该工程勘察成果真实、准确,工程质量符合设计图纸、国家规范标准及合同要求。验收合格。 项目负责人: 彭峰 2023年11月30日		
设计单位	1.本工程按国家工程技术标准进行工程设计,执行了有关部门批文和规范标准; 2.在施工过程中,设计单位签发的设计文件(包括设计变更通知单和技术核定单等)符合国家规范、强制性标准要求,实物质量与设计文件相符; 3.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容; 4.通过现场全面检查,施工满足设计文件及规范要求,未发现施工缺陷和其它问题,认可施工单位的自评意见;符合设计文件和相关技术标准要求,验收合格。 项目负责人: 史文剑 2023年11月30日		

施工单位	<p>1. 按照设计文件和国家工程建设技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；</p> <p>2. 质量保证资料基本齐全；工程观感质量合格；</p> <p>3. 施工单位自评验收意见：满足验收规范要求，自评合格，申请验收。</p> <p>项目经理：张斌 2023年11月30日</p>
监理单位	<p>1. 所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格；</p> <p>2. 质量控制资料完整；</p> <p>3. 涉及安全和使用的各项检测实验报告均符合要求；</p> <p>4. 观感质量合格。</p> <p>项目负责人：李斌 2023年11月30日</p>
建设单位	<p>1. 建设单位在工程项目管理过程严格执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规要求；</p> <p>2. 工程设计、施工、监理、技术服务等方面的评价：工程设计、施工、监理、技术服务等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常；</p> <p>3. 工程施工和各项管理环节等方面总体评价：工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到验收标准。同意竣工验收。</p> <p>项目负责人：张斌 2023年11月30日</p>

建设工程竣工验收报告

工程名称：厂房、生产试验中心、宿舍、食堂（周大福（武汉）珠宝文化产业园项目一期）三标段-A1食堂

建设单位：周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司

项目负责人（签名）：张斌

2023年11月30日

注：本表为 A3 纸 A4 页面打印

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂（周大福（武汉）珠宝文化产业园项目一期）三标段-A1食堂	工程地址	黄陂区嶺南街建华村、新春村
工程规模	2429.01 万元	结构形式	框架结构
建筑面积及结构层次	建筑面积 7615.47m ² ；地上 3 层；地下 1 层（其中人防地下室 /m ² ）	工程类别	工业建筑
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	上海联创设计集团股份有限公司
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
报建日期	2021年8月20日	开工日期	2022年6月22日
竣工日期		竣工验收日期	2023年11月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	<p>一、单位工程概况</p> <p>A1 食堂地下 1 层，地上 3 层，总建筑面积 1834.26 m²，地上建筑面积：5781.21 m²。</p> <p>二、设计与合同完成情况</p> <p>严格按照审查合格的设计图纸施工，完成合同范围内全部工作内容，施工质量满足设计图纸及规范、合同要求，达到合格。</p>		
建设单位执行基本建设程序情况	<p>本工程严格执行各项法律、法规、标准及武汉市有关规定，取得投资备案证，证号：2108-420116-04-01-502560，建设工程规划许可证，编号：武规（规）建[2013]070号，按规定取得施工许可证；证号 42011620220620101，办理了工程质量监督手续。</p>		
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总体评价	<p>本工程勘察文件详细地反映地质、地理环境特征和岩土工程条件；施工图设计严格按照国家现行的设计规范及相关要求执行，并经过施工图审查合格；施工过程中设计变更已汇总（如有），且重大设计变更已图审合格。过程中严格按照设计及规范要求施工并完成设计与合同约定内容；严格依照法律、法规以及有关技术标准对施工质量实施监理。</p>		

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>一、竣工验收程序和内容</p> <p>1. 建设单位组织，建设、设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人成立验收组；</p> <p>2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规的情况；</p> <p>3. 完成了五方责任主体提出的有关整改意见；</p> <p>4. 形成工程竣工验收结论意见。</p> <p>二、验收组织形式：</p> <p>成立以建设单位项目负责人（或项目总监）为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组。</p> <p>按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	<p>本工程从图纸审查、现场施工、现场验收各环节均按照国家规范及地方强制性标准管理，验收合格。</p>
勘察单位	<p>通过对工程质量和地质勘察报告书等相关技术行为的自检复查，确认该工程勘察成果真实、准确，工程质量符合设计图纸、国家标准及合同要求，验收合格。</p> <p>项目负责人：彭华伟 2023年11月30日</p>
设计单位	<p>1. 本工程按国家工程技术标准进行施工图设计，执行了有关部门批文和规范标准；</p> <p>2. 在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；</p> <p>3. 本工程已完成工程设计文件要求的各项内容；</p> <p>4. 通过现场全面检查，施工满足设计文件及规范要求，未发现施工缺陷和其它问题，认可施工单位的自评意见；符合设计文件和相关技术标准要求，验收合格。</p> <p>项目负责人：张斌 2023年11月30日</p>

施工单位	<p>1. 按照设计文件和国家工程建设技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；</p> <p>2. 质量保证资料基本齐全；工程观感质量合格；</p> <p>3. 施工单位自评验收意见：满足验收规范要求，自评合格，申请验收。 项目经理：周小进 2023年11月30日</p>
监理单位	<p>1. 所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格；</p> <p>2. 质量控制资料完整；</p> <p>3. 涉及安全和使用的各项检测实验报告均符合要求；</p> <p>4. 观感质量合格。 项目负责人：周文剑 2023年11月30日</p>
建设单位	<p>1. 建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规要求；</p> <p>2. 工程设计、施工、监理、技术服务等方面的评价：工程设计、施工、监理、技术服务等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常；</p> <p>3. 工程施工和各项管理环节等方面总体评价：工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到验收标准。 项目负责人：周文剑 2023年11月30日</p>

建设工程竣工验收报告

工程名称：厂房、生产试验中心、宿舍、食堂（周大福（武汉）珠宝文化产业园项目一期）三标段-A3厂房

建设单位：周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司

项目负责人（签名）：周文剑

2023年11月30日

注：本表为A3纸A4页面打印

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂（周大福（武汉）珠宝文化产业园项目一期）三标段-A3厂房	工程地址	黄陂区横街建华村、新春村
工程规模	9821.50万元	结构形式	框架结构
建筑面积及结构层次	建筑面积31658.07m ² ；地上5层；地下/层（其中人防地下室/m ² ）		
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	上海联创设计集团股份有限公司
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
报建日期	2021年8月20日	开工日期	2022年6月22日
工程概况及完成设计合同约定内容情况	<p>一、单位工程概况：A3厂房为地上5层结构，建筑面积为：31658.07m²。</p> <p>二、设计与合同完成情况：严格按照审查合格的设计图纸施工，完成合同范围内全部工作内容，施工质量满足设计图纸及规范、合同要求，达到合格。</p>		
建设单位执行基本建设程序情况	<p>本工程严格执行各项法律、法规、标准及武汉市有关规定，取得投资备案证，证号：2108-420116-04-01-502560。建设工程规划许可证，编号：武规（规）建[2013]070号。按规定取得施工许可证，证号420116202206220101。办理了工程质量监督手续。</p>		
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总体评价	<p>本工程勘察文件详细地反映地质、地理环境特征和岩土工程条件；施工图设计严格按照国家现行的设计规范及相关要求执行，并经过施工图审查合格；施工过程中设计变更已汇总（如有），且重大设计变更已图审合格。过程中严格按照设计及规范要求施工并完成设计与合同约定内容；严格依照法律、法规以及有关技术标准对施工质量实施监督。</p>		

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>一、竣工验收程序和内容</p> <p>1. 建设单位组织，建设、设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人成立验收组；</p> <p>2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规的情况；</p> <p>3. 完成了五方责任主体提出的有关整改意见；</p> <p>4. 形成工程竣工验收结果意见。</p> <p>二、验收组织形式：</p> <p>成立以建设单位项目负责人（或项目总监）为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组。</p> <p>按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	<p>本工程从图纸审查、现场施工、现场验收各环节均按照国家规范及地方强制性标准管理，验收合格。</p>
勘察单位	<p>通过对工程质量和地质勘察报告书等相关技术行为的自检复查，确认该工程勘察成果真实、准确，工程质量符合设计图纸、国家规范标准和合同要求。验收合格。</p> <p>项目负责人：彭忠伟 2023年11月30日</p>
设计单位	<p>1. 本工程按国家工程技术标准进行“工程设计”执行了有关部门批文和规范标准；</p> <p>2. 在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；</p> <p>3. 本工程已完成工程设计文件要求的各项内容；</p> <p>4. 通过现场全面检查，施工满足设计文件及规范要求，未发现施工缺陷和其它问题，认可施工单位的自评意见；符合设计文件和相关技术标准要求，验收合格。</p> <p>项目负责人：周文剑 2023年11月30日</p>

竣工验收备案表

工程报监号: 10-0202-22-0246

备 案 号: 10-23-0590

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A地块地下室

建设单位: 周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A1食堂		工程地址	横店街建华村和新春村	
工程规模	2429.01万元	结构形式	框架结构	工程类别	辅助附属设施
建筑面积及结构层次	建筑面积地上 5781.21m ² 、地下 1834.26m ² ; 地上 3层; 地下 1层(其中人防地下室 0.0m ²)			施工许可证号	420116202206220101
开工日期	2022-06-22		竣工验收日期	2023-11-30	
相关单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司		/	龙文剑	13910026082
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司		甲级	彭典华	15927669023
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司		甲级	林 峰	13701706842
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司		壹级	肖小进	15797072018
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		甲级	黄 鹏	13367262035
监督机构	武汉市黄陂区建筑工程质量监督站			谢文、张成	027-61005437
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。					
负责人签字: 龙文剑					
建设单位: (公章)周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司 报送					
时间: 2023年12月27日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				
2023年12月27日					
注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。					

工程报监号: 10-0202-22-0246

备 案 号: 10-23-0590

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A地块地下室

建设单位: 周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A地块地下室		工程地址	横店街建华村和新春村	
工程规模	7696.29万元	结构形式	框架结构	工程类别	辅助附属设施
建筑面积及结构层次	建筑面积地上 0.0m ² 、地下 24028.05m ² ; 地上 0层; 地下 1层(其中人防地下室 8174.0m ²)			施工许可证号	420116202206220101
开工日期	2022-06-22		竣工验收日期	2023-11-30	
相关单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司		/	龙文剑	13910026082
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司		甲级	彭典华	15927669023
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司		甲级	林 峰	13701706842
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司		壹级	肖小进	15797072018
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		甲级	黄 鹏	13367262035
监督机构	武汉市黄陂区建筑工程质量监督站			谢文、张成	027-61005437
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。					
负责人签字: 龙文剑					
建设单位: (公章)周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司 报送					
时间: 2023年12月27日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				
2023年12月27日					
注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。					



工程报监号: 10-0202-22-0244

备案号: 10-23-0589

建设工程竣工验收备案表

工程名称 厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A3 厂房

建设单位: 周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司

工程名称	厂房、生产试验中心、宿舍、食堂(周大福(武汉)珠宝文化产业园项目一期)三标段-A3 厂房	工程地址	横店街建华村和新春村		
工程规模	9821.5 万元	结构形式	框架结构	工程类别	厂房(机房)
建筑面积及结构层次	建筑面积地上 31658.07m ² 、地下 0.0m ² ；地上 5 层；地下 0 层(其中人防地下室 0.0m ²)	施工许可证号	420116202206220101		
开工日期	2022-06-22	竣工验收日期	2023-11-30		
相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话	
建设单位	周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司	/	龙文剑	13910026082	
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	甲级	彭典华	15927669023	
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司	甲级	林峰	13701706842	
施工单位	武汉市市政建设集团有限公司	壹级	肖小进	15797072018	
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	甲级	黄鹏	13367262035	
监督机构	武汉市黄陂区建筑工程质量监督站	谢文、张成		027-61005437	
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收,备案条件具备,备案文件齐全,现报送备案。					
负责人签字: 龙文剑					
建设单位(公章)周大福珠宝文化产业园(武汉)有限公司 报送					
时间: 2023 年 12 月 27 日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫,文件齐全。				
2023 年 12 月 27 日 黄陂区住房和城乡建设局 建筑工程竣工验收备案专用章					

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。

业绩五 深国际太原智慧物流制造中心项目监理服务

工程图片




施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：140105501202403040101

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 二〇二四年三月四日

建设单位	太原深大综合物流港发展有限公司	建设单位项目负责人	刘晓辉
工程名称	深国际·太原智慧物流制造中心生产仓库1、生产仓库2、生产仓库3及卸货平台、倒班楼、门卫、设备用房		
建设地址	综改区潇河产业园区		
建设规模	131742.79 m ²	合同价格	37236.38 万元
勘察单位	山西高原岩土工程勘察设计研究院有限公司		
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司		
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	杨晓杰	设计单位项目负责人	孙醒宇
项目经理	李强	总监理工程师	黄鹏
合同工期	2024年03月01日—2025年05月24日		
工程名称	建筑面积/长度 (平方米/米)		层数
	总面积	地上 地下	地上 地下
生产仓库1	40243.99	40243.99	2
生产仓库2	35358.86	35358.86	2
生产仓库3及卸货平台	51073.14	51073.14	2
倒班楼	3273.81	3273.81	4
门卫	92.25	92.25	1
设备用房	1700.74	508.28 1192.46	1 1
总建筑面积: 131742.79 m ² 地上建筑面积: 130550.33 m ² 地下建筑面积: 1192.46 m ²			
备注			

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、住房和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。
- 八、该工程符合有关工程建设管理规定的质量安全监督注册条件，准予注册。

中标通知书

中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

深国际·太原智慧物流制造中心项目监理服务（2410A1000390）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	太原深太综合物流港发展有限公司	项目名称	深国际·太原智慧物流制造中心项目监理服务
中标内容	本项目（含所有甲方专业分包工程）的施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期的全过程监理，包括但不限于施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等所有与本项目监理相关的内容。		
服务期	从施工准备阶段开始，至缺陷责任期满结束，其中施工阶段监理期暂定17个月，缺陷责任期24个月。		
服务地点	山西省太原市小店区潇河产业园，北起北格北街、南至北格街、东至太太路。		
中标金额	大写：人民币贰佰零玖万肆仟捌佰贰拾伍元整		
	小写：¥2,094,825.00元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：刘先生；

联系方式：0371-68681029。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

招标人（盖章）：

日期：2024年2月17日

日期：2024年2月19日

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcpt.com

监理合同

合同编号: 2024-TYZHMLZZ-01-E-005

**深国际·太原智慧物流制造中心项目
监理服务合同**

甲 方: 太原深太综合物流港发展有限公司

乙 方: 深圳现代建设监理有限公司

签订地点: 河南省郑州市

签订日期: 2024年 2 月 23 日

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 太原深太综合物流港发展有限公司
 监理人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他国家及项目所在地有关法律、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: 深国际·太原智慧物流制造中心项目监理服务;
2. 建设地点: 山西省太原市小店区晋阳产业园,北起北格北街、南至北格街、东至太
太路;
3. 工程规模: 建设用地面积约 190 亩,总建筑面积约 131742.79 m²,包含: 3 栋双层仓
库、1 个卸货平台、2 个坡道、1 栋倒班楼、1 栋设备用房及 1 栋门卫,具体范围以施工图纸、
工程量清单为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

本合同由以下文件组成,并按照先后顺序解释:

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

附录 A 相关服务的范围和内
 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: 黄鹏, 身份证号码: 411524198509205618, 注册号: 44015913。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰佰零玖万肆仟捌佰伍拾伍元整 (¥2094825.00)。

六、期限

1. 监理期限: 从本工程施工准备阶段(从委托人书面通知进场)开始,至缺陷责任期
 满结束,其中施工阶段总工期暂定 450 日历天,预计自 2024 年 3 月 1 日始,至 2025
 年 5 月 24 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、监督及投诉渠道

招标监督机构: 深圳国际控股有限公司
 电话: 赵小姐 0755-83078625、黄先生 0755-83079986
 邮箱: zbjd@szhl.com

纪检监督机构: 深圳市深国际物流发展有限公司
 电话: 储先生 0755-23979720
 邮箱: jjcs@szhl.com
 地址: 深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 14 楼

九、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 2 月 23 日。
2. 订立地点: 河南省郑州市。
3. 本合同自双方盖章签字之日起生效,一式 肆 份,甲方 肆 份、乙方 肆 份,各份
 均具有同等法律效力。

(本页无正文,为签字盖章内容)

委托人: 太原深太综合物流港
 发展有限公司
 (盖章)

山西转型综合改革示
 范区唐槐产业园龙盛
 街 52 号盛坎大厦 B
 座 1111 室

地址: 山西省太原市小店区晋阳产业园,北起北格北街、南至北格街、东至太
 太路

法定代表人
 或授权代理人: 黄何 (签字或盖章)

电话: 0755-23968866
 传真: 0755-23968849

纳税人识别号: 91149900MA7Y2G4P5M
 晋商银行股份有限公
 司太原综改示范区支
 行

开户银行: 中国建设银行股份有限
 公司深圳红荔支行

账号: 35110213000001971
 账号: 44201592500056415029

监理人: 深圳现代建设监理有限
 公司
 (盖章)

深圳市福田区深南中路
 与广深高速公路交界东
 南金运世纪大厦 19A

法定代表人
 或授权代理
 人: 黄何 (签字或盖章)

电话: 0755-23968866
 传真: 0755-23968849

纳税人识别号: 9144030061929003X4
 中国建设银行股份有限
 公司深圳红荔支行

账号: 44201592500056415029



履约评价：优秀

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 太原涂太综合物流装备制造有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：2024.12.24

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	16
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分E=(A+B+C+D)

90

评分等级：E≥90为优秀 ；90 > E ≥ 75为良好 ；75 > E ≥ 60为合格 ；E < 60为不合格

业主意见和建议：

加强对总包反序资料、现场安全文明施工的监督检查力度。

业主签名(盖章)：

日期 2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：涂国际·太原智慧物流制造中心项目

竣工验收报告

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

山西转型综合改革示范区行政审批局

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

晋综示审验备[2025] 91 号

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。

特此备案

发证机关
行政审核专用章
发证时间：2025 年 07 月 10 日



工程竣工验收备案表

工程名称	深国际·太原智慧物流制造中心 生产仓库 1	工程地址	潇河园区		
工程面积	39031.84 m ²	工程总投资	101802229.95 元	结构类型	其它结构
建筑总高度	24.9 米	建筑层数	地上 2 层	开竣工日期	2024.3.6- 2025.5.23
施工许可证号	140171202504160301				
规划认可证号	140105202559153	人防认可书文号	/		
消防验收或备案抽查 法律文书编号	晋综改审批消防验备字 [2025]第 96 号	监督注册号	/		
环保验收意见书文号	/	档案认可文件号	/		
单位名称			负责人	联系电话	
建设单位	太原深太综合物流港发展有限公司	刘晓辉	15129183318		
勘察单位	山西高原岩土工程勘察设计研究院有限公司	杨晓杰	13754875491		
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司	孙醒宇	18964820735		
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	周雅斌	18379205412		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	黄 鹏	13367262035		
监督部门	山西转型综合改革示范区建设与公用事业管理部				

注：1、本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处；
2、本表一式三份，一份由备案管理部门存档，两份发放建设单位按法定年限保存；
3、市政基础设施工程参照本表要求执行。

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

山西转型综合改革示范区行政审批局

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

晋综示审验备[2025] 89 号

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。

特此备案



工程竣工验收备案表

工程名称	深国际·太原智慧物流制造中心 生产仓库 2		工程地址	潇河园区	
工程面积	34370.2 m ²	工程总投资	93304043.0 5 元	结构类型	其它结构
建筑总高度	24.9 米	建筑层数	地上 2 层	开工日期	2024. 3. 6- 2025. 5. 23
施工许可证号	140171202504160301				
规划认可证号	140105202559152	人防认可文书号	/		
消防验收或备案抽查 法律文书编号	晋综改审批消防备字 [2025]第 93 号	监督注册号	/		
环保验收意见书文号	/	档案认可文件号	/		
单 位 名 称			负责人	联系电话	
建设单位	太原深太综合物流港发展有限公 司	刘晓辉	1512918318		
勘察单位	山西高原岩土工程勘察设计研究 院有限公司	杨晓杰	13754875491		
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司	孙醒宇	18964820735		
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局 有限公司	周雅斌	18379205412		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	黄 鹏	13367262035		
监督部门	山西转型综合改革示范区建设与公用事业管理部				

注: 1. 本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章, 并注明原件存放处;
2. 本表一式三份, 一份由备案管理部门存档, 两份发放建设单位按规定年限保存;
3. 市政基础设施工程参照本表要求执行。



山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

山西转型综合改革示范区行政审批局

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

晋综示审验备[2025] 88 号

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。

特此备案



发证机关：山西转型综合改革示范区行政审批局
行政审核专用章
发证时间：2025 年 07 月 10 日

工程竣工验收备案表

工程名称	深国际·太原智慧物流制造中心 仓库 3 及卸货平台	工程地址	潇河园区		
工程面积	48733.01 m ²	工程总投资	136000737.1 元	结构类型	其它结构
建筑总高度	24.9 米	建筑层数	地上 2 层	开竣工日期	2024.3.6-2025.5.23
施工许可证号	140171202504160301				
规划认可证号	140105202559151	人防认可书文号	/		
消防验收或备案抽查 法律文书编号	晋综改审批消备查字 [2025]第 31 号	监督注册号	/		
环保验收意见书文号	/	档案认可文件号	/		
单 位 名 称		负责人	联系电话		
建设单位	太原深太综合物流港发展有限 公司	刘晓辉	15129183318		
勘察单位	山西高原岩土工程勘察设计研 究院有限公司	杨晓杰	13754875491		
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司	孙醒宇	18964820735		
施工单位	中国电建集团江西省水工程局 有限公司	周雍斌	18379205412		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	黄 鹏	13367262035		
监督部门	山西转型综合改革示范区建设与公用事业管理部				

注：1、本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处；
2、本表一式三份，一份由备案管理部门存档，两份发放建设单位按规定年限保存；
3、市政基础设施工程参照本表要求执行。



山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

山西转型综合改革示范区行政审批局

山西转型综合改革示范区
工程竣工验收备案表

晋综示审验备[2025] 90 号

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。

特此备案



发证时间：2025 年 07 月 10 日

工程竣工验收备案表

工程名称	深国际·太原智慧物流制造中心 设备用房		工程地址	潇河园区	
工程面积	1700.74 m ²	工程总投资	10479630.9 1 元	结构类型	框架结构
建筑总高度	5.85 米/-5 米	建筑层数	地上 1 层/ 地下 1 层	开工日期	2024.3.6- 2025.5.23
施工许可证号	140171202504160301				
规划认可证号	140105202559150	人防认可书文号	/		
消防验收或备案抽查 法律文书编号	晋综改审批消验备字 [2025]第 96 号	监督注册号	/		
环保验收意见书文号	/	档案认可文件号	/		
单位名称			负责人	联系电话	
建设单位	太原深太综合物流港发展有限公 司	刘晓辉	15129183318		
勘察单位	山西高原岩土工程勘察设计研究 院有限公司	杨晓杰	13754875491		
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司	孙醒宇	18964820735		
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局 有限公司	周雍斌	18379205412		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	黄 鹏	13367262035		
监督部门	山西转型综合改革示范区建设与公用事业管理部				

注：1、本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处；
2、本表一式三份，一份由备案管理部门存档，两份发放建设单位按规定年限保存；
3、市政基础设施工程参照本表要求执行。

第四章 投标人拟派项目总监同类业绩情况

1、拟派项目总监业绩情况一览表

姓名	毛国栋	年龄	57			
工作年限	31年	学历	本科			
注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程	职称	高级工程师			
6个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近5年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限2项）						
序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	在该业 绩担任 岗位
1	三诺智慧声谷 产业基地项目 工程监理服务	总建筑面积约14万m ² ，新建1栋21层研发综合楼（建筑面积32885m ² ），新建1栋6~15层厂房（建筑面积76725m ² ）。 荣获“深圳市安全生产与文明施工优良工地奖”	371.50	2021年 03月23 日	2025年 03月28 日	总监
2	安托山研发总 部大楼	该项目总建筑面积约18万m ² ，共计三栋高层建筑。其中：研发大楼A座地上39层，高度190.7m；B座高层宿舍，地上33层，高度118.25m；C座高层综合楼，地上21层，高度97.5m；地下一至四层为停车库及设备用房。 荣获“广东省安全文明施工示范工地奖”	450.00	2016年 06月20 日	2021年 05月08 日	总监

证明材料：

(1) 服务合同关键页（应包括封面、服务范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目总监的部分，合同未体现项目总监姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目总监的任职情况的施工许可证）原件扫描件，合同原件备查。

(2) 业绩证明资料须能体现拟派项目总监姓名，则该业绩不予认可。

注：1、服务合同或施工许可证中项目总监姓名不一致的，需提供项目总监更换证明文件，如未提供的，不予计取。
2、履约证明的工程名称与服务合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

2、拟派项目总监证件



业绩一 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务

工程图片



中标通知书

中标通知书

致：深圳现代建设监理有限公司

经过我司建设工程招标评审小组评议决定，确定我司 三诺智慧声谷产业基地项目工程监理服务 由贵司中标，中标合同价款按：总价包干，含 6% 增值税专用发票，总价人民币壹佰伍拾万元整，计划工期 20 个月，若整体工期延期 1 个月内不计费，自延期第 2 个月开始计捌万元/月费用。

希望贵方按照《深圳市三诺智慧声谷产业基地项目基坑支护施工工程招标文件》的内容及双方签订的正式合同约定的合同条件，积极组织实施项目监理工作并按约保质保量提供监理服务及工作成果，全力配合我方优质高效如期完成项目建设任务。

1、请贵方接到本通知书后 1 日内予以邮件或传真回复确认，并按我司要求的时间内签订正式合同。

贵方未在规定时间内签订正式合同等文件的，视为违约，我司可取消贵司的中标资格，已收取的投标保证金不予退还。本中标通知书的最终解释权归属我司。

深圳市三诺数字科技有限公司


2021年03月16日



监理合同：（总监毛国栋）

合同编号：2021C-127

建设工程监理合同



项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目工程管理服务

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处

合同编号：2021C-127

建设单位：深圳市三诺数字科技有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

签订日期：2021年03月27日

-1-

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市三诺数字科技有限公司
 监理人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：三诺智慧声谷产业基地项目

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处

3. 工程规模：三诺智慧声谷产业基地项目位于深圳市宝安区燕罗街道红燕路，项目主要建设内容为：新建1栋21层研发综合楼（建筑面积37000m²），新建1栋6~15层厂房（建筑面积76725m²），新建地下车库、设备用房、功能用房，建筑面积23700m²，暂定），总建筑面积133310m²（暂定）。

4. 建筑安装工程费：待定

二、词语定义
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义和解释相同。

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的；
 附录B 委托人提供的资料。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师
 总监理工程师姓名：毛国栋。
 身份证号码：51022419681217281X，注册号：44003800。

五、签约酬金
 签约酬金（人民币大写）：壹佰伍拾万圆整。

-2-

六、期限

1. 监理期限：
 20个月（整体可以延后一个月开始前期服务，整体延期第二个月按80000元/月计费，前期土方清表、进场准备、后期整改时间包含在20个月内，但监理人必须派人配合参与），开工时间以基坑支护项（实际进场日期）为准。验收后现场留一名监理人员时不包含在20个月内，且不增加监理服务费。

2. 相关服务期限：
 (1) 基础基坑支护阶段服务期限暂定为2021年04月01日起，至2021年07月30日止。
 (2) 主体阶段服务期限自 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服务。
 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年03月27日。
 2. 订立地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路15号厂房101A区、401
 3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

-3-

委托人：深圳市三诺数字科技有限公司
 地址：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路15号厂房101A区、401
 邮政编码：518105

监理人：深圳现代建设监理有限公司
 地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交汇处金运世纪大厦19A、19B、19C、19D
 邮政编码：518040

法定代表人或其授权的代理人：毛向东

开户银行：交通银行股份有限公司深圳红荔支行
 账号：44201592000056415029
 电话：0755-23968866
 传真：0755-23968849
 电子邮箱：445151495@qq.com

-4-

补充协议一

**《建设工程监理合同》
之补充合同**

法务专用

项目名称：三诺智慧声谷大厦项目工程管理服务
项目地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处
合同编号：2022C-363
建设单位：深圳市三诺数字科技有限公司
监理单位：深圳现代建设监理有限公司
签订日期：2022年10月24日

1

建设单位（以下简称甲方）：深圳市三诺数字科技有限公司
监理单位（以下简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

鉴于甲乙双方于2021年3月23日签订了《建设工程监理合同》（合同编号为：2021C-127，下称“原合同”），原合同约定的监理期限为20个月、项目监理合同金额为人民币150万元。因原合同项下项目受社会条件和规划的影响，项目建设进度较慢，预计项目建设工期将延至2024年4月30日。乙方按照监理合同约定及甲方指令于2021年4月1日进场开展监理工作，截至2022年9月30日已履行18个月，履行时间已达原合同约定监理期限的90%。

由于项目延期工期持续时间较长，鉴于原合同约定进度节点与实际项目实施进度存在差异，现甲、乙双方本着合作共赢、共同推动项目进展的原则进行友好协商，达成一致意见如下：

一、甲、乙双方一致确认：延长原合同项下监理服务期限至项目竣工且验收合格并完成相应备案手续之日止。

二、甲、乙双方一致确认：对原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间的监理酬金进行结算；因项目产值较低，经甲乙双方协商，乙方考虑双方合作基础，在原合同前期履约18个月的结算总价基础上再优惠10万元，即：

1、原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间的监理酬金总价为：原合同单价7.5万元*18个月-10万元=125万元。

2、截至本补充合同签订前，甲方已向乙方支付监理酬金63万元，甲乙双方约定支付至上述原合同项下2021年4月1日至2022年9月30日期间监理酬金总价的90%，即累计支付至112.5万元，即本补充合同签订后甲方应向乙方支付49.5万元，原合同项下剩余10%的监理酬金于本项目完成竣工、验收及备案且乙方履行完毕全部监理服务，并与甲方完成结算后按如下第三条约定支付。

2

三、甲、乙双方一致确认：2022年10月1日至项目竣工且验收合格并完成相应备案手续期间，乙方按季度（3个月一期）向甲方申请支付原合同项下剩余10%的监理酬金及延期监理酬金。延期监理期间暂从2022年12月1日起计至2024年4月30日，原合同剩余履行期间与延期监理期间的监理总酬金为160.5万元，具体如下：

1、2022年10月1日起至2022年12月31日，按原合同单价7.5万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为7.5万元×3个月=22.5万元。前述3个月的监理酬金按季度支付至前述监理酬金的85%，即支付22.5万元×85%=19.125万元。

2、2023年1月1日起至2024年4月30日，按原合同第一部分第六条第1款关于项目延期的计费约定：8万元/月计取，即前述期间的监理总酬金为8万元×16个月=128万元。前述16个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：8万元×3个月×85%=20.4万元。

3、甲方同意于项目竣工验收之日起15日内支付至延期监理酬金总额的90%，于项目验收合格、完成竣工备案及监理结算后支付至原合同及本补充合同监理酬金总额的100%。

4、乙方应于甲方每次支付前开具等额、合格发票给到甲方，否则甲方有权延迟支付并不承担任何违约责任和赔偿责任。

5、以上金额为甲方基于项目预计延长期间所作出的预估，最终延期监理酬金总额按照实际项目竣工、验收合格及备案完成之日来计算。

四、本合同生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。本合同与原合同有冲突的，以本合同的约定为准。本合同未约定事项，以原合同为准。

五、本补充合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。自双方盖章之日起生效。

附件：《建设工程监理合同》

3

甲方：深圳市三诺数字科技有限公司 乙方：深圳现代建设监理有限公司

代表签字：芳刘印丽 代表签字：向东

签订日期：2022年10月24日

4

补充协议二

**《建设工程监理合同》
之补充合同（二）**

项目名称：三诺智慧声谷大厦项目工程监理服务

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交汇处

合同编号：2025C-443

建设单位：深圳市三诺数字科技有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

签订日期：2025年8月26日

建设单位（以下简称甲方）：深圳市三诺数字科技有限公司
监理单位（以下简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

鉴于甲乙双方于2021年3月23日签订了《建设工程监理合同》（合同编号为：2021C-127）及2022年10月24日签订了《建设工程监理合同之补充合同》（合同编号为：2022C-363），【以下统称“原合同”】。由于项目延期工期持续时间较长，鉴于原合同约定节点与实际项目实施进度存在差异，现甲、乙双方本着合作共赢、共同推动项目进展的原则进行友好协商，达成一致意见如下：

一、甲、乙双方一致确认：延长原合同项下监理项目现场服务期限至2025年7月31日，不论是否在此期限内，乙方须负责履行完原合同范围内的所有合同义务，包括但不限于完成含总包、幕墙、钢构、消防、园林等项目施工管理，督促总包及其他分包单位工程施工收尾、办理竣工验收及竣工结算文件，完成竣工图审核签字、参与竣工验收、结算文件审核、备案及资料移交手续并履行完毕全部的监理服务。

二、甲、乙双方一致确认：

1、自2024年5月1日起至2025年4月30日止，此期间监理服务酬金按原合同约定8万元/月计取，即此期间的监理总酬金为8万元×12个月=96万元。前述12个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：8万元×3个月×85%=20.4万元。

2、自2025年5月1日起至2025年7月31日止，此期间监理服务酬金按5.5万元/月计取，即此期间的监理总酬金为5.5万元×3个月=16.5万元。前述3个月的监理酬金按季度支付至前述相应季度监理酬金的85%，即每季度支付：5.5万元×3个月×85%=14.025万元。

3、甲、乙双方一致确认：将乙方派驻本项目的“机电监理工程师：岳明”的项目现场服务期限延至2025年8月31日，此服务酬金已包含在本补充合同第二条第2款的监理服务酬金内，在任何情况下，该项监理人员服务

费用不再另行增加。

4、本补充合同签订后，甲方向乙方支付到原合同及本补充合同总监理费的95%。

5、本补充合同签订完毕后，乙方向甲方提供完整工程监理资料移交及监理结算资料，甲方于收到上述工程监理资料及监理结算资料后30日内完成监理费用结算，监理费结算完成后30日内甲方向乙方支付到结算总价的98%。

6、双方协商一致保留监理结算总价2%尾款，从2025年08月01日起算至2027年07月31日截止，不论是否超出此期限，乙方仍须履行原合同及本补充合同第一条之义务。自2025年08月01日开始满1年后甲方向乙方支付结算总价的1%，满2年后甲方向乙方支付剩余结算总价的1%。

7、乙方应于甲方每次支付前开具等额、合格发票给到甲方，否则甲方有权延迟支付并不承担任何违约责任和赔偿责任。

三、本合同生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。


四、本合同与原合同有冲突的，以本合同的约定为准。本合同未约定事项，以原合同为准。

五、本补充合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。自双方盖章之日起生效。

甲方：深圳市三诺数字科技有限公司 乙方：深圳现代建设监理有限公司
代表签字：芳刘印丽 代表签字：王新辉

签订日期：2025年8月26日

施工许可证：（总监毛国栋）




建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440306-39-03-10677201

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

特发此证




发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2021-04-28

证书序列号：2021-0597

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区 燕罗 燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2344.126 万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-04-01	合同竣工日期	2021-06-15
备注	项目经理：孙立军 注册证书号：粤144060812039 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：基坑支护土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由韩波(44009275)变更为毛国栋(44003800)		

注意事项：

- 一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。




建筑工程施工许可证

工程编号：2112-440306-04-01-44145302

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2022年09月12日
(1)


证书序列号：2022-1292

建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦项目主体工程		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	142635.00平方米	合同价格	28000.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年08月25日	合同竣工日期	2024年01月06日
备注	项目经理：文明 注册证书号：新1442020202103549 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：主体结构工程；钢筋混凝土；通风与空调；通风、空调；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；屋面防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；该地块位于地质灾害易发区，应按地质灾害危险性评估报告要求采取防治措施。建设项目的规划阶段应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

注意事项：

- 一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证：（总监毛国栋）

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号：2112-440306-04-01-44145301</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关：深圳市住房和建设局 日期：2022-02-14</p>		证书序列号：2022-0163	
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
工程名称	三诺智慧声谷大厦桩基础工程项目		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建设规模	26099.42 平方米	合同价格	1460.00 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市正强基础建设工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-01-18	合同竣工日期	2022-04-18
备注	项目经理：孙立军 注册证书号：粤144060812039 项目总监：毛国栋 注册证书号：44003800 范围：基础； 项目位于地质灾害易发区，要按地质灾害危险性评估报告落实好地质灾害防治措施。；		
变更登记			

- 注意事项：
- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 - 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 - 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 - 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 - 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

获奖证明：（总监毛国栋）



履约评价：**优秀**

顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市三诺数字科技有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2021年11月9日

顾客评分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分 = (A+B+C+D)

95

评分规则：

0-79分 为不满意
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

在总监理工程师的领导，监理团队认真履行职责，主动听取我方意见和建议，主动对我方提供技术指导意见，希望深圳现代建设监理有限公司第六十四监理处继续为我们做好优质服务！

顾客签名（盖章）：海子小坡

日期：2021.11.10

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：三诺智慧声谷产业基地项目土石方及基坑支护工程

竣工验收报告：（总监毛国栋）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：三诺智慧声谷大厦项目主体工程

验收日期：2025年3月28日

建设单位（盖章）：

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组	
组长	刘忠友
副组长	王颖、周凯、毛国栋、文明
组员	陈浩、谢小安、陈芳、任平、李日杪、毛国栋、唐名扬、岳明、张洲杰、申英、吴嘉豪、代永柳、龙江举、张应、欧阳枫、高举勇

2 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、谢小安、唐名扬、申英、龙江举、代永柳
建设设备安装工程	刘忠友	王颖、周凯、毛国栋、文明、陈浩、任平、岳明、高举勇
工程质控资料	陈芳	李日杪、张洲杰、欧阳枫、林泽佳、张应、吴嘉豪

(二) 验收程序

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

一、工程概况

项目编号	2019-440306-39-03-105772	项目代码	2112-440306-04-01-441453
项目名称	三诺智慧声谷大厦项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道燕川社区红燕路与大华路交界处		
建筑面积	142635.00 m ²	工程造价	28000 万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上：17/21 层 地下：2 层
立项批准文号	深规划资源建许字 BA-2021-0134 号	宗地号	A426-0457
用地规划许可证号	440306202100078	工程规划许可证号	4403062025GG0056 566 (改 1)
施工许可证号	2112-440306-04-01-44145302 2022-1292 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 11 月 1 日	验收日期	2025 年 3 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120210061-03
建设单位	深圳市三诺数字科技有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司，深圳机械院建筑设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司，深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收规范的要求，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2025 年 3 月 28 日）

建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年3月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日	监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年3月28日

业绩二 安托山总部研发大楼
工程图片



监理合同：（总监毛国栋）

合同编号：ZBDL-合同(设计/咨询)-009

**安托山研发总部大楼
工程监督与相关服务合同**

工程名称：安托山研发总部大楼
 工程地点：福田区安托山
 委托人：深圳市安托山投资发展有限公司
 受托人：深圳现代建设监理有限公司

签订时间：2016年6月20日

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市安托山投资发展有限公司
 受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市安托山研发总部大楼
 2. 工程地点：福田区安托山
 3. 工程规模：建筑面积约18万平方米
 4. 工程类别：房屋建筑工程工程 等级：特级（消防为一类高层建筑）
 5. 投资性质：自筹
 6. 工程监理单位：/

7. 其它：/

二、词语含义
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条件；
 5. 通用条件；
 6. 附录A《委托人提供的房屋、资料、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）
 项目负责人（总监）姓名：毛国栋，身份证号码：51022419681217281X，注册号：44003800

五、签约酬金
 本工程施工阶段及相关服务监理服务酬金以含税总价包干，包括工资、奖金、福利、管理费、利润、税金等一切费用，总金额为人民币（大写）：肆佰伍拾万元整（¥4,500,000.00）。

六、工作期限
 施工阶段工作期限要求三年半完成，但无上限限制，监理工作包至交楼完成为止，为方便监理费期中月度支付计算，施工阶段工作期限暂定四年，即48个月。
 相关服务工作期限至装修保修期（二年）满。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、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：2016年6月 日。
 2. 订立地点：福田区安托山。
 3. 本合同一式三份，具有同等法律效力，双方各执一份。

委托人：（盖章） 受托人：（盖章）
 住所： 住所：金运世纪大厦15M
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：
 账号：400002319200115171 账号：
 电话：075523968866 电话：
 传真： 传真：
 电子邮箱： 电子邮箱：

获奖证明：（总监毛国栋）



履约评价：**优秀**

顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 安托山投资发展有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：



顾客评分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	30
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分 = (A+B+C+D) 98

评分规则：0-79分 为不满意 80-100分 为满意

顾客意见和建议：

服务周到

顾客签名：孙宝成

日期：2017.12.11



处理结果：

验证人/日期：

安托山总部大厦项目

履约评价：**优秀**

顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市安托山投资发展有限公司 ：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运用，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2018.12.1

顾客评分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分 = (A+B+C+D)

93

评分规则：

0-79分 为不满意
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

满意

顾客签名（盖章）：

日期：2018.12.1

处理结果：

验证人/日期：

安托山研发总部大楼

竣工验收证明：（总监毛国栋）


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□□

工程名称：安托山总部大厦

验收日期：二零二一年五月八日


建设单位(盖章)：深圳市安托山投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/□□□□


工程名称		安托山总部大厦	
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道北环路安托山社区	建筑面积	179059.48 m ²
		工程造价	77962.35万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：39, 3层, 33, C层, 21 层
	框梁核心筒托柱转换结构	地下	4 层
施工许可证号	440300201623903	监督许可证号	44003900
开工日期	2017年11月16日	验收日期	2021年5月8日
监理单位	深圳市现代建设监理有限公司	监督编号	Q44030120160215
建设单位	深圳市安托山投资发展有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建设集团有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大成建设工程咨询有限公司		



四、验收人员签名

GD-E1-914/□□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐伟	深圳市安托山投资发展有限公司	项目负责人		
2	金新文	深圳市安托山投资发展有限公司	土建工程师		
3	洪浩	深圳市安托山投资发展有限公司	机电工程师		
4	宋文彬	深圳市安托山投资发展有限公司	机电工程师		
5	王建国	深圳市安托山投资发展有限公司	机电工程师		
6	叶茂	深圳市安托山投资发展有限公司	机电工程师		
7	毛国栋	深圳现代建设监理有限公司	项目负责人		
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	工程师		
9	黄富强	深圳现代建设监理有限公司	工程师		
10	李杰明	深圳现代建设监理有限公司	监理员		
11	廖名扬	深圳现代建设监理有限公司	监理员		
12	薛原生	深圳市华筑工程设计有限公司	项目负责人		
13	黄汉新	深圳市华筑工程设计有限公司	结构工程师		
14	应洲捷	深圳市华筑工程设计有限公司	暖通工程师		
15	马映松	深圳市华筑工程设计有限公司	电气工程师		
16	刘文编	深圳市华筑工程设计有限公司	给排水工程师		
17	陈海龙	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		
18	王树锋	深圳市鹏城建设集团有限公司	项目负责人		
19	安金银	深圳市鹏城建设集团有限公司	项目技术负责人		
20	蔡永强	深圳市鹏城建设集团有限公司	质检员		
21	姚亦记	深圳市鹏城建设集团有限公司	施工员		
22	邢民成	深圳市鹏城建设集团有限公司	机电项目负责人		
23	何金生	深圳正和绿色建筑科技股份有限公司	幕墙项目负责人		
24	郑平球	深圳市科源建设集团股份有限公司			
25	曾启明	深圳市拓普威节能建设股份有限公司			
26	陈伟文	广东方兴达工程有限公司			
27	何国辉	深圳市运达安电力建设工程有限			



(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□□

工程质量符合设计图纸、施工合同和有关法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求。工程完工完成，各分部、分项工程符合单位验收合格。

已组织人防、防水设施、幕墙保护措施、无障碍设施、走灯入户、绿色节能、新能源汽车充电桩等验收合格，符合设计文件、规范要求。

本监理单位有安全设施和检测合格合格，质量检测报告及质量安全检测报告资料完整，本监理单位检测质量良好，单位工程验收合格。




监理单位:	总承建单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市安托山投资发展有限公司	深圳市鹏城建设集团有限公司	建设综合勘察研究设计院有限公司	深圳市华筑工程设计有限公司
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日



全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=348872



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 

安托山研发总部大楼

项目编号	4403011606220101	省级项目编号	4403011606220101
建设单位	深圳市安托山投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	70846343-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	1
立项级别	地市级	立项文号	深福田发改备案(2015)0019号

广东省-深圳市



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X	毛国栋	510224*****81
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	毛国栋	510224*****1X

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

竣工验收备案信息
竣工验收信息

数据等级 ?	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	结构体系	施工许可证编号	实际竣工验收时间	详情
B	77962.55	18086.83	其他	4403011606220101-SX-003	2019-12-31	查看

第五章 投标人获奖情况

1、 获奖一览表（上限 5 项）

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1.	《中国建筑工程鲁班奖》	深圳中国人民银行大厦	1992.12	中国建筑业联合会	原企业名称：深圳现代建设监理公司
2.	《中国建筑工程鲁班奖》	中国石化开元大厦	2002.12	中华人民共和国建设部 中国建筑业协会	原企业名称：深圳现代建设监理公司
3.	《中国建筑工程鲁班奖》	恒茂国际城 16 号楼	2009.12	中国建设监理协会	/
4.	《中国土木工程詹天佑奖》	航天双城一期 8、9、10 楼及地下室一、二区	2010.10	中国土木工程学会	/
5.	《中国建筑工程鲁班奖》	新海航大厦	2012.05	中国建设监理协会	/
6.	《中国安装工程优质奖（中国安装之星）》	禅医健康城综合体项目	2023.12.25	中国安装协会	https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx
7.	《广东省建设工程优质结构奖》	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包	2023.12.18	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx
8.	《广东省建设工程优质结构奖》	安托山 10-03 地块保障房项目	2023.09.27	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx
9.	《广东省建设工程金匠奖》	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程	2022.06.27	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/14984.aspx
10.	《广东省建设工程结构质量水平达到优良等级》	深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11 栋）主体工程	2025.07.23	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/16522.aspx

注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。

(1) 企业更名证明资料

变更通知书

深圳现代建设监理有限公司已于二〇〇七年十二月七日经我局申请变更登记，现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳现代建设监理公司

变更后企业名称：深圳现代建设监理有限公司

变更前注册号：4403011018950

变更后注册号：440301103044156

变更前企业类型：全民(内联-独资)

变更后企业类型：有限责任公司(法人独资)

深圳市工商行政管理局

二〇〇七年十二月七日

(2) 深圳中国人民银行大厦项目—中国建筑工程鲁班奖



(3) 中国石化开元大厦项目—中国建筑工程鲁班奖



监理手册

名称	中国石化开元大厦	
地址	深圳市福田区景田北路	
工程规模	47600m ²	
造价(万元)	18000	工程等级 一级
建设单位	中国石化深圳开元实业股份有限公司	
设计单位	广东省建筑设计院	
施工单位	深圳市第三建筑公司等	
监 理 工 作 情 况		

48. 3

开元大厦于一九九六年四月开工,一九九九年七月一日竣工验收,工程被评为优良工程,目前正在申报鲁班奖工程,并拟申报鲁班奖工程。

开元大厦的监理分为设计、施工、保修三个阶段,在监理工作中我们建立了限额设计管理方法,设计变更审批制度,严格控制工程造价,使工程的投资控制目标完全达到。在施工阶段,我们建立了完善的施工审批制度,施工人员资格审查制度,工程巡视及旁站制度,材料验收及试验制度,材料报审及见证取样制度,旁站制度等,使工程的质量控制目标顺利实现。我依据施工合同编制了可行的施工组织设计,并监督实施,除因建设资金原因外,工程进度达到了预期目标。在施工阶段,我们提出了许多合理化建议,对工程的设计及施工管理作出贡献;在施工前期,负责招标文件编制,为业主提供施工企业降低工程造价作出贡献;在施工期间,我们严格按照合同支付工程款,为投资控制作了大量细致的工作。总之,通过施工单位及我方监理人员的辛勤工作,我们预定的质量、投资、进度控制目标均已达到。

建设
单
位
意
见

很公正,科学的监理,服务热情,监理的质量、进度、投资控制目标均已达到。

2002年6月10日 (公章)

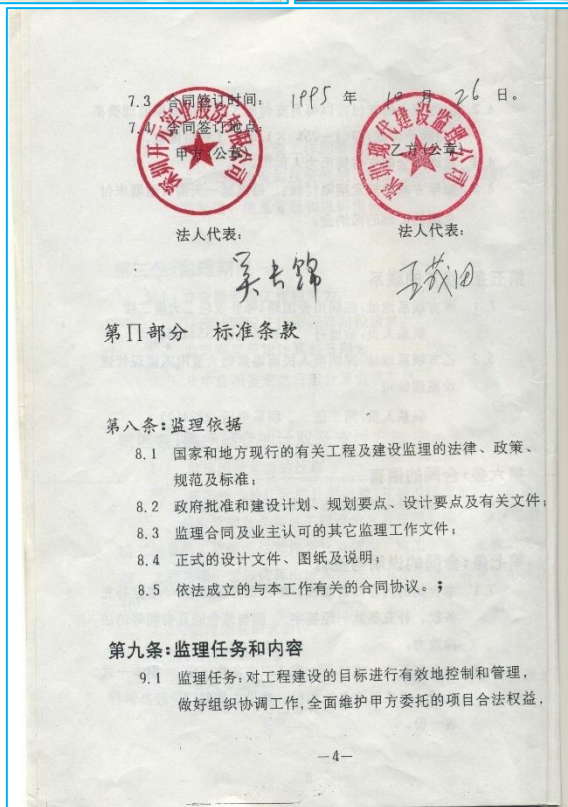
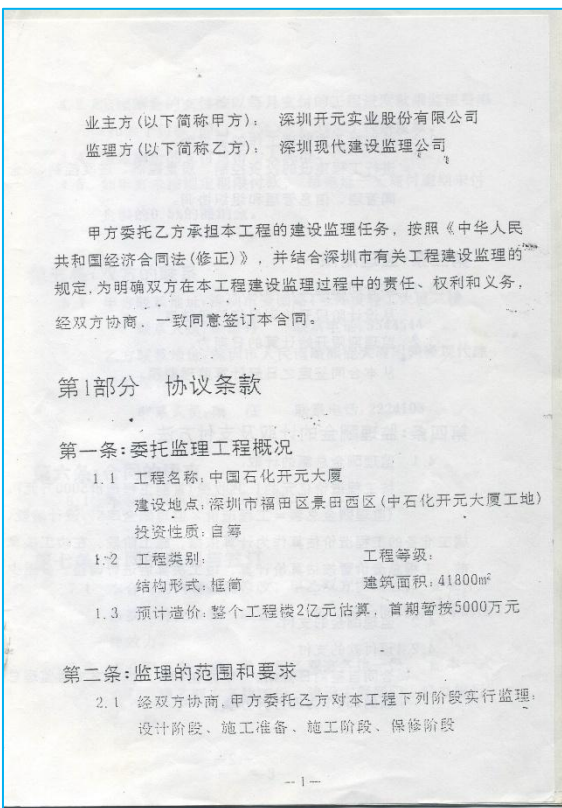
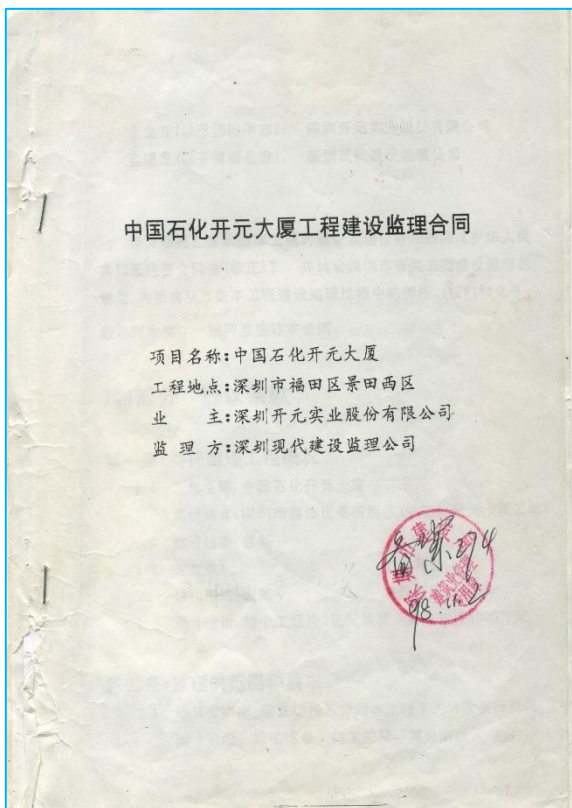
质
监
站
意
见

年 月 日 (公章)

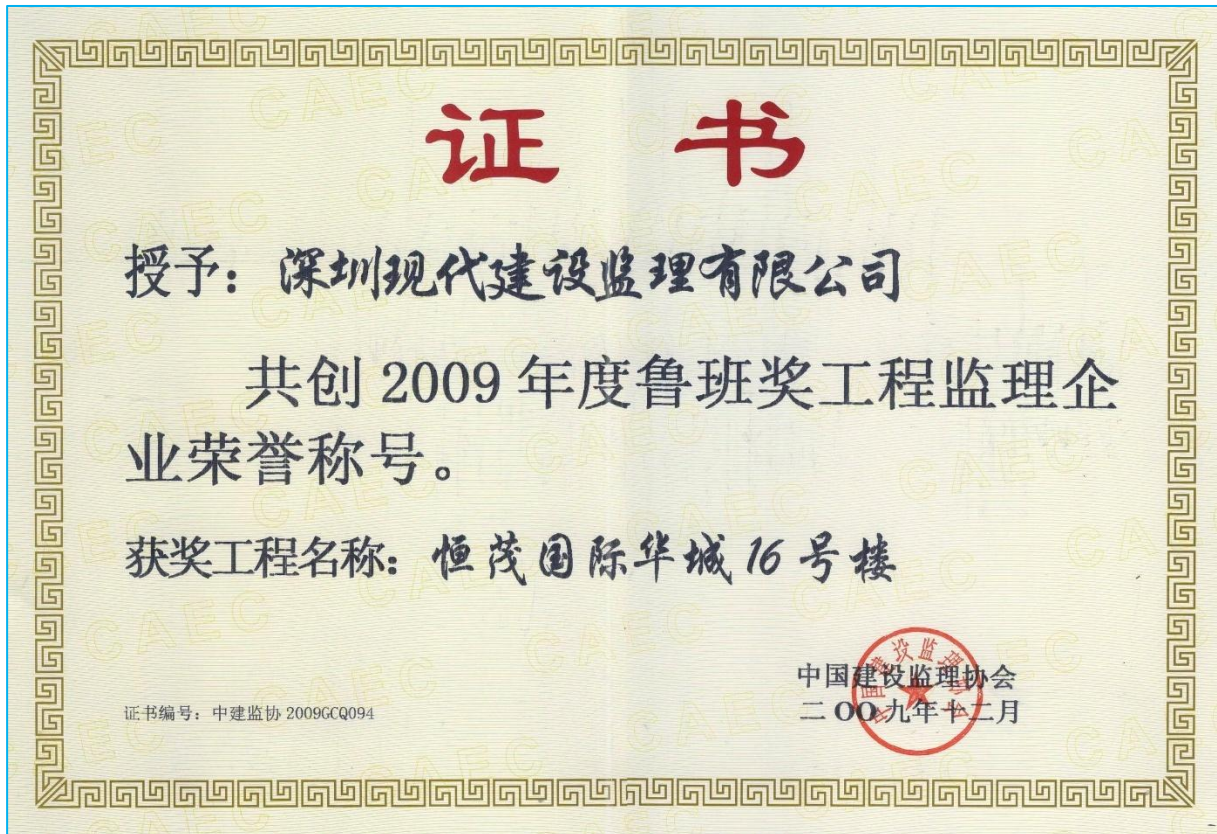
奖
励
记
录

年 月 日 (公章)

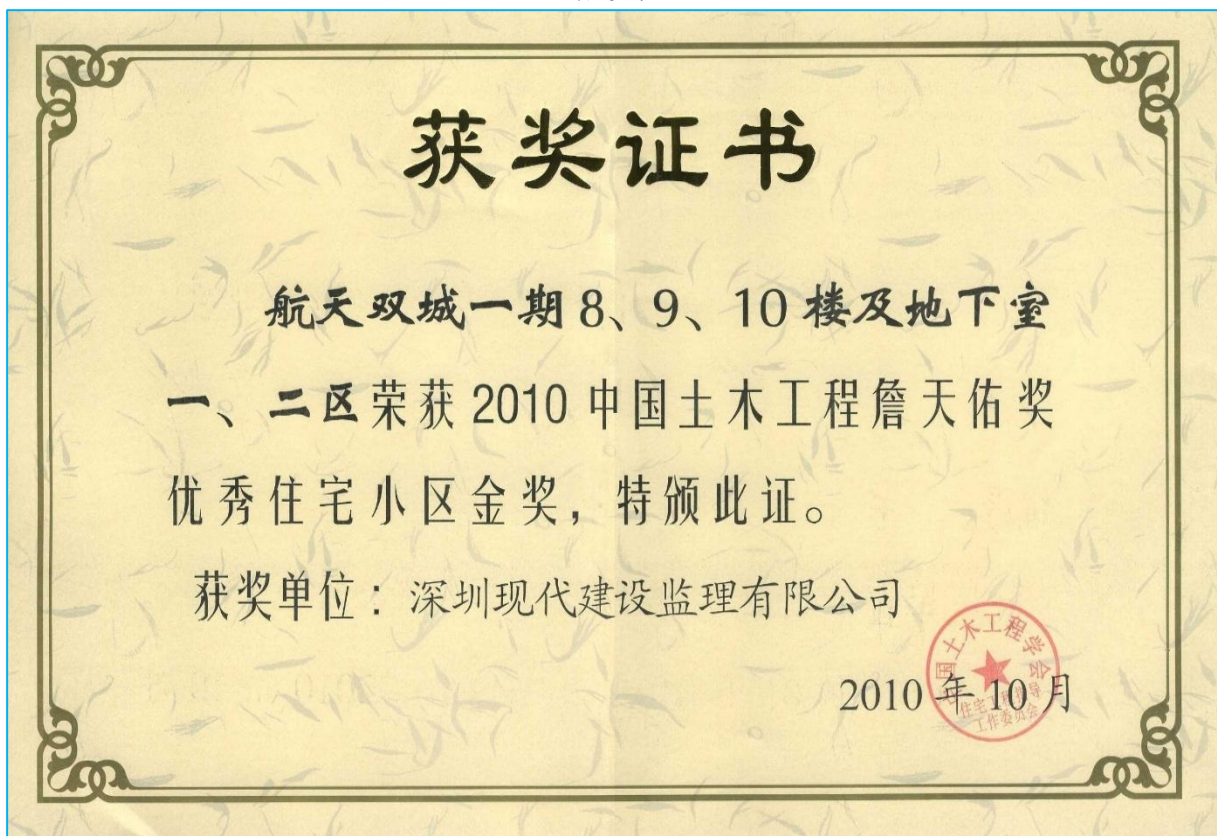
监理合同



(4) 恒茂国际城 16 号楼—中国建筑工程鲁班奖



(5) 航天双城一期 8、9、10 楼及地下室一、二区—中国土木工程詹天佑奖



(6) 新海航大厦项目—中国建筑工程鲁班奖



(7) 禅医健康城综合体项目—中国安装工程优质奖（中国安装之星）

可查询链接及截图证明

<https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx>



(8) 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖

[可查询链接及截图证明](http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx)

<http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx>

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 **邓思琼** 同志任项目总监的
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



(9) 安托山 10-03 地块保障房项目—广东省工程优质结构奖

[可查询链接及截图证明](http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx)

<http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx>



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



(10) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程—广东省建设工程金匠奖



可查询链接及截图证明

<http://www.gdcia.org/news/show/14984.aspx>

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

🏠
协会概况
行业分会
职业培训
评优评奖
资料下载
协会党建
会员中心

请输入检索关键词 🔍

[工程评优](#) | [信用评价](#) | [优秀人物](#) | [申报登陆](#)

您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 广东省建设工程金匠奖-深圳地区

广东省建设工程金匠奖-深圳地区

年度 ▼

深圳现代建设监理有限公司

搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	赖蕾	2022
2	卓越时代广场	中国建筑三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	杜永伟	2008

(11) 深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋）主体工程—广东省
建设工程结构质量水平达到优良等级

[可查询链接及截图证明](http://www.gdcia.org/news/show/16522.aspx)

<http://www.gdcia.org/news/show/16522.aspx>



第六章 项目管理班子配备情况

1、 项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
施工阶段						
1.	总监理工程师	毛国栋	高级	国家注册 监理工程师	本科	/
2.	总监代表	陈超贤	中级	国家注册 监理工程师	本科	/
3.	建筑工程专业 监理工程师	辜新敏	高级	国家注册 监理工程师	本科	/
4.	机电安装工程 专业监理工程师	蒋飞	中级	国家注册 监理工程师	大专	/
5.	装饰装修工程 专业监理工程师	齐国华	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
6.	安全专业 监理工程师	耿跃	中级	国家注册 安全工程师	本科	/
7.	建筑工程专业 监理工程师	钟桦晖	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
8.	机电安装专业 监理工程师	谭堂满	高级	国家注册 监理工程师	本科	/
9.	暖通专业 监理工程师	朱明耀	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
10.	安全专业 监理工程师	姜泽文	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
11.	驻预制厂 监理工程师	刘志辉	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
12.	建筑工程专业 监理员	余国浩	无	深圳市专业 监理工程师	大专	/
13.	建筑工程专业 监理员	黄书圳	无	深圳市 监理员	大专	/
14.	资料员	李丽	无	深圳市 档案员	本科	/

保修阶段						
1.	总监理工程师	毛国栋	高级	国家注册 监理工程师	本科	/
2.	建筑工程专业 监理工程师	辜新敏	高级	国家注册 监理工程师	本科	/
3.	机电安装工程 专业监理工程师	蒋飞	中级	国家注册 监理工程师	大专	/
4.	装饰装修工程 专业监理工程师	齐国华	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
5.	暖通专业 监理工程师	朱明耀	中级	深圳市专业 监理工程师	大专	/
6.	建筑工程专业 监理员	余国浩	无	深圳市专业 监理工程师	大专	/
7.	资料员	李丽	无	深圳市 档案员	本科	/

证明材料：

- (1) 提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- (2) 提供项目机构人员近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。

(4) 拟派项目总监理工程师毛国栋
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 毛国栋 社保电脑号: 605816374 身份证号码: 51022419681217281X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	01	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	02	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	03	60020522	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			20800.0	10400.0	10400.0		6800.0	2600.0		650.0		520.0	1040.0	1040.0	80.0	260.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe027ea3t) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(5) 拟派项目总监代表陈超贤

1) 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 **陈超贤** 性别 **男**，一九九三年七月十五日生，于二〇二一年三月至二〇二三年七月在本校 **工程管理** 专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**
证书编号：**118455202305204835**

二〇二三年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



使用有效期: 2026年03月25日
- 2026年09月18日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 陈超贤

性 别 : 男

出生日期 : 1993年07月15日

注册编号 : 44036627

注册执业单位 : 深圳现代建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月18日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



陈超贤

个人签名 : 陈超贤

签名日期 : 2023.9.19



发证日期 : 2023年09月19日

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈超贤 社保电脑号：612831460 身份证号码：440982199307156090 页码：1
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	09	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	10	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	11	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	12	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	01	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	02	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	03	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			10236.0	5118.0				4577.36	1750.22			437.62					127.84



备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe0301ce8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(6) 拟派项目建筑工程专业监理工程师辜新敏
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 辜新敏 社保电脑号: 601427795 身份证号码: 510212197107180813 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	04	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	05	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	06	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	07	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	08	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2025	09	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2025	10	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2025	11	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2025	12	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2026	01	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1846.56	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2026	02	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1846.56	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
2026	03	60020522	27549.0	4683.33	2203.92	1	30776	1846.56	615.52	1	30776	153.88	30776	123.1	30776	246.21	61.55
合计			60850.65	28635.6			21449.18	8210.36			2052.59					284.18	821.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe2103a21) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(7) 拟派项目机电安装工程专业监理工程师蒋飞
1) 个人证件



(8) 拟派项目机装饰装修工程专业监理工程师齐国华
1) 个人证件



普通高等学校
毕业证书

学生齐国华 性别男 现年 23岁
于一九九一年九月至一九九四年七月在
本校 **建筑工程** 专业
叁年制专科学习, 修完教学计划规定的
全部课程, 成绩合格, 准予毕业

校名
校(院)长 **張力**
一九九四年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制
NO: 94001691
证书编号: 115281994112



姓名: 齐国华
性别: 男
身份证号: 430481197101196375
任职资格: 工程师
专业类别: 建筑工程
批准日期: 2005年6月21日
工作单位: 衡阳市第六建筑工程公司
系统编码: B08051070200010207

持证人签名



岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
机电安装工程

姓名: 齐国华
性别: 男
身份证号: 430481197101196375
学历: 大专
所学专业: 建筑工程
技术职称: 无
核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2022年 月 日
核发编号: B20220034



姓名: 齐国华
性别: 男
身份证号: 430481197101196375
专业: 房屋建筑工程
工作单位: 深圳现代建设监理有限公司
证书编号: B18120278
初次发证日期: 2018年 11月 30日
换证日期: 2021年 8月 23日
有效期至: 2024年 11月 29日

实时数据, 扫码验证

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 齐国华
证明编号: SZBIAS14818
身份证号: 430481197101196375

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。



扫码查询真伪



深圳市建筑产业化协会
2021年12月03日
培训章

培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训(第八期)	2

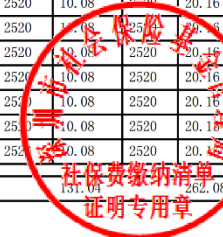
2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 齐国华 社保电脑号: 806388770 身份证号码: 430481197101196375 页码: 1
参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62						65.52



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe03b9c0p) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



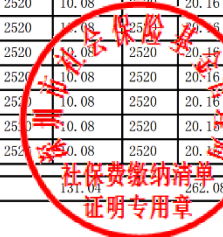
2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟桦晖 社保电脑号: 644506422 身份证号码: 440921199505187776 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				62.08	65.52	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392788fe03d507v) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(11) 拟派项目机电安装专业监理工程师谭堂满

1) 个人证件

<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 谭堂满 性别男, 一九八〇年十一月一日生, 于二〇一九年三月至二〇二一年九月在本校网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 华南理工大学 校 长: 邓松</p> <p>证书编号: 105617202105704340 二〇二一年九月三十日</p> <p>网址: http://www.sctu.com.cn</p>	<table border="1"> <tr> <td>姓 名</td> <td>谭堂满</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Tan Tangman</td> </tr> <tr> <td>性 别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>Sex</td> <td>Male</td> </tr> <tr> <td>出生日期</td> <td>1980.11</td> </tr> <tr> <td>Date of Birth</td> <td></td> </tr> <tr> <td>专 业</td> <td>土木工程</td> </tr> <tr> <td>Specialty</td> <td></td> </tr> <tr> <td>职 称</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>Professional Title</td> <td></td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td>(2023) 12040732</td> </tr> <tr> <td>Certificate No.</td> <td></td> </tr> </table> <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司</p> <p>发证单位 Issued by</p> <p>二〇二〇年十二月二十日</p>	姓 名	谭堂满	Name	Tan Tangman	性 别	男	Sex	Male	出生日期	1980.11	Date of Birth		专 业	土木工程	Specialty		职 称	高级工程师	Professional Title		证书编号	(2023) 12040732	Certificate No.	
姓 名	谭堂满																								
Name	Tan Tangman																								
性 别	男																								
Sex	Male																								
出生日期	1980.11																								
Date of Birth																									
专 业	土木工程																								
Specialty																									
职 称	高级工程师																								
Professional Title																									
证书编号	(2023) 12040732																								
Certificate No.																									



使用有效期: 2026年03月25日
- 2026年09月18日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

<p>姓 名 : 谭堂满</p> <p>性 别 : 男</p> <p>出生日期 : 1980年11月01日</p> <p>注册编号 : 44036564</p> <p>注册执业单位 : 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册有效期 : 2026年09月18日</p> <p>注册专业 : 电力工程 机电安装工程</p>	
--	---



个人签名: 谭堂满

签名日期: 2026.3.26



发证日期: 2023年09月19日

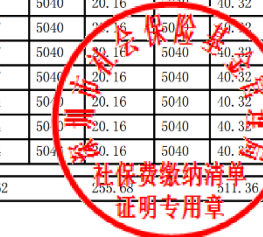
2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谭堂满 社保电脑号: 617633782 身份证号码: 440232198011012016 页码: 1
参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	09	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	10	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	11	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2025	12	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	01	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	02	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
2026	03	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			10875.75	5118.0			4577.36	1750.22			437.62						127.84



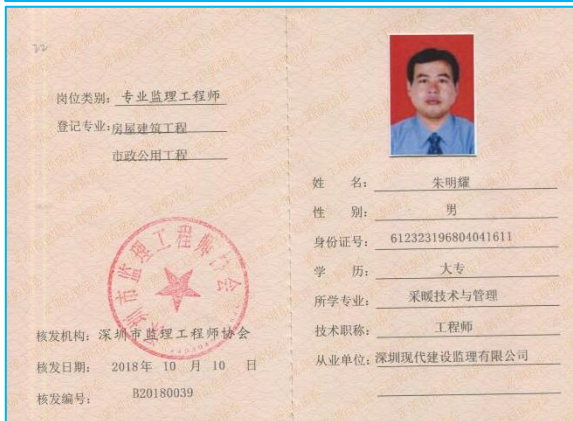
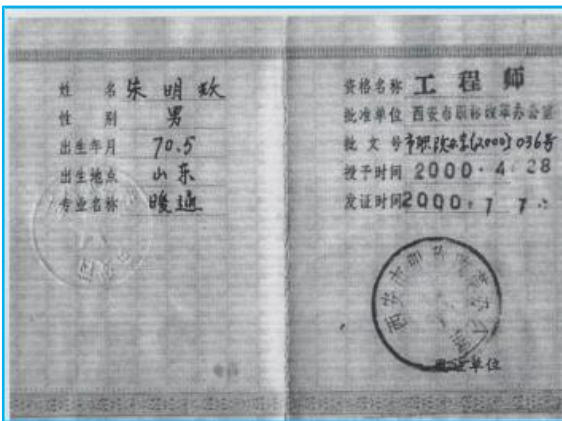
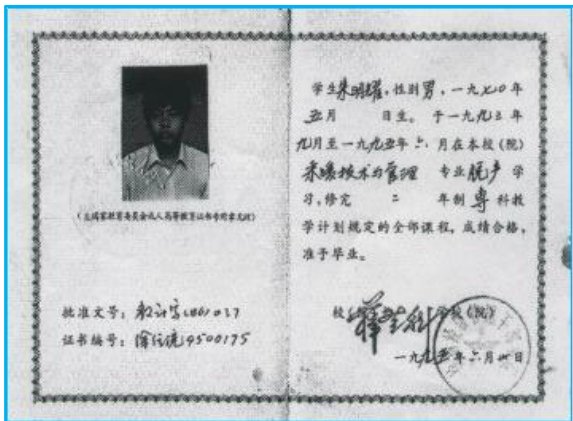
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392788fe21156dt) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(12) 拟派项目暖通专业监理工程师朱明耀

1) 个人证件



(13) 拟派项目安全专业监理工程师姜泽文
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 姜泽文 社保电脑号: 619722894 身份证号码: 430581199306105515 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				62.08	65.52	



备注:


1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe0404848) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(14) 拟派项目驻预制厂监理工程师刘志辉
1) 个人证件



165

<p>岗位类别： <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期： <u>2024</u>年 <u>8</u>月 <u>7</u>日</p> <p>核发编号： <u>B20240514</u></p>	 <p>姓 名： <u>刘志辉</u></p> <p>性 别： <u>男</u></p> <p>身份证号： <u>430522199910094912</u></p> <p>学 历： <u>大专</u></p> <p>所学专业： <u>建筑工程技术</u></p> <p>技术职称： <u>无</u></p> <p>从业单位： <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>
---	--

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘志辉 社保电脑号: 811627460 身份证号码: 430522199910094912 页码: 1
参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				62.08	65.52	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392788fe041b6cr) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(15) 拟派项目土建专业监理员余国浩
1) 个人证件



<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程</p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2025</u>年<u>7</u>月<u>30</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20250198</u></p>	 <p>姓名：<u>余国浩</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>429005200104151335</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>建筑工程技术</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>
--	--

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 余国浩 社保电脑号: 805054064 身份证号码: 429005200104151335 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				62.08	65.52	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe041edb8) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(16) 拟派项目土建专业监理员黄书圳
1) 个人证件

普通高等学校

毕业证书



学生 **黄书圳** 性别男，二〇〇二年 八 月 一 日生，于二〇二一年
九 月至二〇二四年 六 月在本校 **建筑工程技术** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东环境保护工程职业学院** 校（院）长：**孙水裕**



证书编号：143111202406032135 二〇二四年 六 月 十七 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

岗位类别： **监理员**



姓 名： **黄书圳**

性 别： **男**


身份证号： **411327200208013135**

学 历： **大专**

所学专业： **建筑工程技术**

技术职称： **无**

从业单位： **深圳现代建设监理有限公司**



核发机构：**深圳市监理工程师协会**

核发日期：2024 年 7 月 16 日

核发编号： **C20240303**

2) 社保证明

姓名 黄书圳 性别 男 民族 汉 出生 2002年8月1日 住址 河南省社旗县郝寨镇郑庄村小黄庄2号 公民身份号码 411327200208013135	 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 社旗县公安局 有效期限 2020.08.28-2030.08.28
--	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄书圳 社保电脑号: 808219922 身份证号码: 411327200208013135 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				62.08	65.52	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392788fe04322fx) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(17) 拟派项目资料员李丽
1) 个人证件



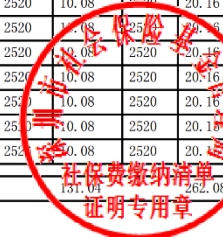
2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李丽 社保电脑号: 637667797 身份证号码: 411323199206153424 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60020522	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		151.04	62.08		65.52	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3392788fe0446ffh) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



第七章 履约评价

1、 履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1.	深国际鹏深智慧保税物流园监理服务	深国际全程物流（深圳）有限公司	优秀 得分 96	2023. 11. 20	工业厂房
2.	福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）	深圳市新龙福投资发展有限公司	优秀 得分 95	2024. 12. 25	工业厂房
3.	周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）施工监理服务	周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司	优秀 得分 91	2023. 11. 08	工业厂房

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

(1) 深国际鹏深智慧保税物流园监理服务履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深国际全程物流(深圳)有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.11.15

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 96

评分等级: E ≥ 90为优秀 ; 90 > E ≥ 75为良好 ; 75 > E ≥ 60为合格 ; E < 60为不合格

业主意见和建议:

优秀



业主签名(盖章):

日期: 2023.11.20

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包(监理)

表扬信：（总监邓思琼）

表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

自深国际鹏深智慧保税物流园项目开工以来，贵司严格按照项目勤勤恳恳履行合同义务，公司层面和项目层面齐心协力、尽职尽责、协调推动本项目各项工作有序开展，取得了优秀成绩。

在工程建设过程中，面对工期紧、任务重、疫情、暴雨等诸多困难下，**贵司邓思琼总监**带领的项目监理机构全体员工艰苦奋斗、不畏困难，充分发挥团队凝聚力和利用自身的技术优势，积极主动落实各项项目管理要求，目前项目建设安全、进度、质量控制良好。于2023年4月20日顺利完成了项目主体结构封顶，较我司计划时间节点提前近五个月；在盐田区住建局、深国际集团、特区建工集团、建安集团委托的第三方工程建设飞行检查中均取得优良成绩，其中，在深国际集团2023年第一季度工程评估飞检取得第一名的好成绩；获得盐田区住建局安全生产文明施工示范工地，通过了深圳市安全生产及文明施工优良工地评选检查，并顺利通过了省、市两级优质结构奖中间检查。

在此，衷心感谢贵司大力支持项目建设，对贵司项目监理够全体员工提出表扬，希望贵司一如既往的大力支持本项



目建设，严格按照监理服务合同要求开展后续工作，再创佳绩。

顺祝商祺！

深国际工程物流(深圳)有限公司



2023年4月28日

(联系人: 刘付瑜, 手机号: 13826553163)

(2) 福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市新龙福投资发展有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.11.1

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 95

评分等级：E≥90为优秀☑；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

2024年度福城南产业片区12-18宗地项目实施过程中监理部的行为积极、配合度高，对既定事项的跟踪和监管落地较为完整，为项目的顺利进行提供有力支撑，后续需对不同施工阶段的转换调整管理思路，加大力量投入，为保质保量完成集团节点目标，还应关注：
1.保持专业素质和业务能力，熟悉并不断更新建筑施工、工程管理相关知识，适应新形势、新业态发展；
2.加强与参建各方的沟通和协调，及时解决施工中出现的争议；
3.加强工程质量监管，重点关注施工细节、材料质量、施工技术等，及时发现质量问题并及时解决处理。

业主签名(盖章)：

日期：2024.11.10

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：福城南产业片区12-18宗地项目

(3) 周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）施工监理服务履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 周大福珠宝文化产业园（武汉）有限公司（业主）：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.8

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	37
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分E=(A+B+C+D)

91

评分等级：E≥90为优秀☑；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

建议项目监理部人员班子能相对稳定。

李博 2023.11.6

业主签名(盖章)：

日期：2023.11.8

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：周大福（武汉）珠宝文化产业园项目三标段（一/二期）

第八章 信用情况

1、 信用中国严重失信截图

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳现代建设监理有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳现代建设监理有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王新辉	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1985-05-24	住所	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华筑商厦8202、8203室

6 行政管理
7 诚实守信
0 严重失信
0 经营异常
4 信用承诺
0 信用评价
0 司法判决
0 其他

全部 6 行政许可(新标准) 6

2、 国家企业信用信息公示系统严重违法失信名单(黑名单)信息截图

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳现代建设监理有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

注册号: 法定代表人: 王新辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1985年05月24日

发送报告 信息分享 信息打印

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

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



3、全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳现代建设监理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	王新辉
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		

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

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳现代建设监理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	王新辉
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		

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

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			



第九章 其他

1、 投标人关于拟派项目总监的承诺书

致招标人：深圳市盛波光电科技有限公司

为确保本工程招标投标工作顺利进行，我方将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》等规定，安排本工程的拟派项目经理及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形外，取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前不得更换项目经理。

除符合前款规定可更换的情形外，项目在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，若项目经理无法到岗，招标人有权取消我司中标资格并解除合同。

并且我司承诺本项目中标后，项目经理从投标承诺至竣工验收之前均不更换，若确需更换，按上述相关条款执行。



投标人（单位公章）：深圳现代建设监理有限公司

2024年3月26日

盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)建筑安装工程监理

2、 项目总监任职情况承诺函

致招标人：

我司已核实盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)建筑安装工程监理所拟派项目总监任职情况，拟派项目总监任职情况如下：

拟派项目总监未在其他项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）。

拟派项目总监已在其他项目任职、中标或被系统锁定。任职情况如下：

拟派项目总监已在 XXX 项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）

投标人（单位公章）：深圳现代建设监理有限公司

2026 年 03 月 26 日



3、 企业所有制及控股情况申报表

致（招标人）： 深圳市盛波光电科技有限公司

我方参加（盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)建筑安装工程监理）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳现代建设监理有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	中建三局城市投资运营有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	/	出资比（ / ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。





深圳现代建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4
注册号:
法定代表人: 王新辉
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

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: 9144030061929003X4
注册号:
类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
注册资本: 500.000000万人民币

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司
法定代表人: 王新辉
成立日期: 1985年05月24日
核准日期: 2024年10月10日
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

经营范围: 建设工程; 建筑工程监理; 工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务; 城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工、环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程 (以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气设备上门安装; 管道和设备上门安装。 (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^ 劳务派遣。工程造价咨询业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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/zfxxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c671139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1985年05月24日

营业期限至:

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	中建三局城市投资运营有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页

上一页

1

下一页

末页



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息

信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国建筑第三工程有限公司 500.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中建三局城市投资运营有限公司 500.0 (万元)
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间: 2024年07月18日9:29:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦