标段编号： 2605-440305-04-05-915939005001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 妈湾19单元02街坊08地块项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期： 2026年10月26日

1.投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	军创投资集团石笋沟康养基地监理服务	5856.7446	康养基地	2025/10/13
建设单位	溧康文旅产业发展（贵州）有限公司			
建设地址	贵阳市			
工作内容	华商总部集群（153 国微缩版“总统府”，每栋占地约 500 平方米，总体建筑面积约 382500 平方米）、中医 AI 实验室、气候疗法研究中心、国际康养师认证中心、全球远程诊疗中心、国际康养运动中心、跨境药材检测认证中心、跨境商务服务中心（含海关特殊监管仓）；2500 余亩名贵中药材种植基地和生态疗愈花园			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	合同、4-6 页	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

1、军创投资集团石笋沟康养基地监理服务

中标通知书

中标通知书

采购编号:(YBZB-2025-08-002)

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

采购编号为 YBZB-2025-08-002 的(军创投资集团石笋沟康养基地监理服务)的采购工作已圆满结束，经评标专家小组的评审和推荐，由采购人最终确定你单位在本项目的投标中中标。中标金额如下：

中标项目品目名称	采购内容	中标金额（%）
军创投资集团石笋沟康养基地监理服务	①勘察阶段：协助发包人编制勘察要求、选择勘察单位，核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果；②设计阶段：协助发包人编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算；③施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；④保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。具体工作内容按采购人的要求为准。	根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号下浮16%

中标(成交)结果公告已于 2025 年 09 日 17 日在贵州兴业利达电子招投标交易平台，贵州省招标投标公共服务平台，中国招标投标公共服务平台进行公示。中标单位请于中标(成交)通知书发出后的 30 日内与采购人签订合同。

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十三条及财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十九条规定，中标公告期限为 1 个工作日。

采购代理机构：云博（贵州）项目管理有限责任公司

2025 年 09 月 19 日

合同

工程监理与相关服务合同

工程名称：军创投资集团石笋沟康养基地监理服务

工程地点：醒狮镇元宝村(毗邻石笋沟水库和花家公馆片区)和永乐湖国家水利风景区

委 托 人：溧康文旅产业发展（贵州）有限公司

受 托 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

1

工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：溧康文旅产业发展（贵州）有限公司

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：军创投资集团石笋沟康养基地监理服务

2、工程地点：醒狮镇元宝村(毗邻石笋沟水库和花家公馆片区)和永乐湖国家水利风景区

3、工程规模：华商总部集群（153 国微缩版“总统府”，每栋占地约 500 平方米，总体建筑面积约 382500 平方米）、中医 AI 实验室、气候疗法研究中心、国际康养师认证中心、全球远程诊疗中心、国际康养运动中心、跨境药材检测认证中心、跨境商务服务中心（含海关特殊监管仓）；2500 余亩名贵中药材种植基地和生态疗愈花园。

4、工程概算投资额或建筑安装工程费：约 580000 万元。

5、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）；

3、投标文件（适用于招标工程）；

4、专用条件；

5、通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）：何冬，注册证号：44021800。

2

合同金额（5856.7446 万元）、签订时间、主体单位公章

五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：伍仟捌佰伍拾陆万柒仟肆佰肆拾陆元整，小写：（￥ 5856.7446 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 5577.8520 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 278.8926 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段保修阶段，共 1990 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2025 年 10 月 01 日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至 2029 年 04 月 01 日止，共 1260 日历天；

2. 保修阶段：自 2029 年 04 月 02 日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至 2031 年 04 月 02 日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，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

本合同订立时间：2025 年 10 月 13 日

订立地点：贵州省龙里县

本合同一式捌份，委托人伍份，受托人叁份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）	监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（盖章）
住所：	住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301 1
邮政编码：	邮政编码：518100
法定代表人或其授权的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（签字）
开户银行：	开户银行：中国工商银行深圳宝安支行
账号：	账号：4000021409201238309
电话：	电话：0755-29031203
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：/

3

2.投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	万福花园工程（监理）	1010.454	住宅	2019-7-24
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司			
建设地址	龙华区			
工作内容	本项目建筑面积：220192.43 ㎡，工程概算投资额：76000 万元，建筑高度 99.9 米，6 栋高层住宅，地上 33 层，地下 2 层，1 栋为幼儿园，地上 3 层，地下 2 层。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	竣工验收报告、13-16	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0755-29031203

2、万福花园工程（监理）

合同

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 万福花园工程

工程地点 ： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委 托 人 ： 深圳市汕源新实业有限公司

监 理 人 ： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市汕源新实业有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称：万福花园工程 （监理）

工程地点：深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模：建筑面积：220192.43 m²

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

投资性质：自筹 工程概算投资额：76000 万元

招标部分工程概算投资额：

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程：

2

合同金额（1010.454 万元）

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	（天）	（个月）
1	高级专家				1000～1200			
2	高级职称人员				800～1000			
3	中级职称人员				600～800			
4	初级及以下职称人员				300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。								

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：__/__万元；设计阶段服务收费额暂定为：__/__万元；设备采购监造阶段收费额暂定为__/__万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 =（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（②数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（③数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（④数量×双方协商一致标准×暂定工作日）

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 76000 万元，设备购置费为__/__万元，联合试运转费为__/__万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 工程概算投资额 （工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为__/__。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + 0 + 0 = 76000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 76000 万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1010.45286 万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

4

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0755-29031203

按照收费标准，991.4 万+（1255.8 万-991.4 万）/（80000 万-60000 万）X（76000 万-60000 万）=1202.92 万元。

6．2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20% 。

1202.92 万×（1-20%）=962.336 万元

6．3 保修阶段

☑ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：48.1168 万元。

☐ 6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000～1200			
2	高级职称人员		800～1000			
3	中级职称人员		600～800			
4	初级及以下职称人员		300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：/ 万元。

保修阶段服务收费额 =（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（②数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（③数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（④数量×双方协商一致标准×暂定工作日）

6．4 监理与相关服务收费的支付方式：

6．4．1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂

合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执 贰 份，双方签字盖章并送 相关政府部门 备案后本合同生效。

委托人：（签章） 监理人：（签章）

住所： 住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章） 法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

合同订立时间： 2017 年 2 月 19 日

合同订立地点：

7

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万福花园工程

验收日期：2023年9月8日

建设单位（盖章）：深圳市汕源新实业有限公司

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案(2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：万福花园工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 ___项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 ___项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 ___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 ___项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 ___项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 ___项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ___项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 ___项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ___项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 ___项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 ___项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年9月8日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月8日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年9月8日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月8日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月8日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月8日

中华人民共和国注册监理工程师 王汝明 注册号44003122 有效期2025.10.13 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：梁绿荫 注册号：4406697-004 有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：冯富春 注册号：6101233-AY012 有效期：5月

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号：4403002018004402

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 2018-06-28

证书序列号：2018-0658

建设单位	深圳市油源新实业有限公司		
工程名称	万福花园工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建设规模	220009.63 平方米	合同价格	76125.4582 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	深圳市东远泰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-05-30	合同竣工日期	2022-05-30
备注	项目经理：陈树源 注册证书号：粤144131423781 项目总监：王放明 注册证书号：0055086 范围：基础：钢筋混凝土；钢结构：金属门窗：通风：室内给、排水系统：室外给、排水系统；室外电气：电气照明；综合布线系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；		
变更登记	◆◆◆ 2019-11-21项目总监由刘王军(440188846)变更为王放明(0055086)◆◆◆ 2019-07-24监理单位由重庆华兴工程咨询有限公司变更为深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 项目总监变更为刘王军(440188846)		

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。

3.投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	锦顺名居项目	923.013	住宅	2018-7-2
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司			
建设地址	龙华区			
工作内容	本项目分为两地块（01、02 地块），01 地块建设用地面积 18264.90 ㎡，总建筑面积 174688.62 ㎡，两栋建筑（1 栋和 2 栋），1 栋为办公及公寓综合楼（含 2 层裙房商业、A 座商务公寓楼及 B 座高层办公楼），2 栋为住宅（含 2 层裙房商业及 ABCD 共 4 座超高层住宅塔楼），1 栋/23 层，2 栋/46 层，设 3 层地下室。02 地块用地面积为 2700 ㎡，总建筑面积 2400 ㎡，由公共配套（1 栋 3 层幼儿园）			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是	竣工验收报告、23-26	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3、锦顺名居项目

合同

副 本

工程编号：_____
合同编号：顺-JSMJ-2018002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 锦顺名居项目工程监理与相关服务工程
工程地点 ： 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处
委 托 人： 深圳市锦顺源实业集团有限公司
监 理 人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市锦顺源实业集团有限公司

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：锦顺名居项目

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处

3. 工程规模：本项目分为两地块（01、02地块），01地块建设用地面积18264.90㎡，总建筑面积174688.62㎡，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。02地块用地面积为2700㎡，总建筑面积2400㎡，由公共配套（1栋3层幼儿园）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：II级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：/万元；招标工程标底投资额：暂定为8亿元。

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；

合同金额（923.013 万元）

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

锦顺名居项目有关的所有工程施工，包括但不限于房屋建筑、工程土石方、基坑支护、安装工程，景观园林工程、绿化工程、二次装修等全部工程。

五、工程监理服务期限

本工程监理服务期限为自锦顺名居项目开工之日起至项目全部竣工验收资料在档案馆归档完毕后按国家规定保修阶段完成之日止。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：本工程监理服务酬金按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号及深价规[2009]1 号，计取监理费，下浮率为 30%，总监理酬金为：大写人民币玖佰贰拾叁万壹佰叁拾元整（￥923.0130 万元）（监理酬金为总价包干制）。

其中：

1. 施工阶段监理酬金为 879.06 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 43.953 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；

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相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

总监姓名：缪之芳 注册监理工程师注册号：32006217 身份证号：360102196512296 43X

八、其他

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章正式生效（补充协议及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，同样有效）

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

合同签订时间及主体单位公章

（本页为锦顺名居项目深圳市工程监理与相关服务合同签字盖章页）

委 托 人：
（签章）
住 所：

法定代表人或
其委托代理人：
（签章）
开 户 银 行：
账 号：
邮 编：
电 话：

合同订立时间：2018年7月2日
合同订立地点：

监 理 人：
（签章）
住 所：

法定代表人或
其委托代理人：
（签章）
开 户 银 行：
账 号：
邮 编：
电 话：

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：锦顺名居桩基础与主体工程

验收日期：2023年4月13日

建设单位（盖章）：深圳市大浪水围股份合作公司、深圳市锦顺源实业集团有限公司

验收日期

一、工程概况

项目编号	JZ20181044	项目代码	2018-440300-70-03-500089
项目名称	锦顺名居桩基础与主体工程	项目曾用名	深圳市龙华区大浪街道木国围村片区城市更新项目
工程地点	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建筑面积	177880.96 m²	工程造价	63218.927371 万元
结构类型	1A：剪力墙，1B：框架核心筒，2标：部分框之剪力墙	层数	地上：23、25、46、41层 地下：2、3层
立项批准文号	深龙华发改备案（2021）0211号	宗地号	A844-0971号
用地规划许可证号	AG-2017-0005号	工程规划许可证号	AG-2018-0010号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50008901	监理许可证号	
开工日期	2019.9.26	验收日期	2023.4.13
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019121
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

三、工程质量评定

单位工程：锦顺名居桩基础与主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

主体单位公章

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023 年 4 月 13 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

施工许可

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440310201807200101

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

特发此证

发证机关： 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期： 2018年07月20日

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	建筑面积为:174688.62 ;金额为:10033.312245	合同价格	万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	孟薄萍	设计单位项目负责人	孟薄萍
施工单位项目负责人	刘建磊	总监理工程师	胡舜
合同工期	2018.06.01 ~ 2019.02.13		
状态	正常		
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检验施工许可证。

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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-70-03-50008902

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日 期 2019年10月1

深圳市龙华区住房和建设局 行政审批专用章

证书序列号：2019-1530

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司,深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居幼儿园工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	2400 平方米	合同价格	936.312334 万元
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2020年01月28日
备注	项目经理: 刘曦 注册证书号: 京111181904783 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围:基础：土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础;土石方;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;变更为基础：土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京111171900562)变更为刘曦(京111181904783)		

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。

此件由@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

建筑工程施工许可证

工程编号：4403102018013801

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日 期 2018-07-20

证书序列号：2018-0756

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	平方米	合同价格	10033.312245万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-06-01	合同竣工日期	2019-02-13
备注	项目经理：刘建磊 注册证书号：京 111161640554 项目总监：胡舜 注册证书号：44000999 范围：基坑支护；土石方；		
变更登记	2019-04-30：◆项目总监由彭振兴(43006386)变更为胡舜(44000999)		

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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-70-03-50008901

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日 期 2019年09月25日

深圳市龙华区住房和建设局 行政审批专用章

证书序列号：2019-1441

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司，深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居桩基础与主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	177880.96平方米	合同价格	63218.927371万元
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2021年10月27日
备注	项目经理：刘曦 注册证书号：京111181904783 项目总监：胡舜 注册证书号：44000999 范围：基础；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程；		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；；变更为基础；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程；◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京111171900562)变更为刘曦(京111181904783) ◆◆◆ 2019-09-29项目经理由苏昕晖(00228071)变更为王毅(京111171900562)		

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。

此件由@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

项目奖项

证 书
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：
你公司监理的“锦顺名居桩基础与主体工程”工程项目，荣获2021年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”
特发此证
广东省建筑安全协会
二零二三年五月

证 书
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：
你公司监理的“锦顺名居桩基础与主体工程”工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证
广东省建筑安全协会
二零二三年五月

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的

锦顺名居桩基础与主体工程 评定为

二〇二二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（2022）365C号

二〇二二年一月十六日

荣誉证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

你公司监理的 **锦顺名居桩基与主体工程**，荣获二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年一月

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

2.1. 总监理工程师情况

姓名	王放明	性 别	男	年 龄	58
职务	总监理工程师	职 称	中级	学 历	本科
证件类型	注册监理工程师	证件号码	44003122	手机号码	0755-29031203
参加工作时间		1991 年 7 月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负责人	从事工作年限	是	毕业证 39 页		

注：1.具体要求详见“资信标要求一览表”。

王放明注册监理工程师证

使用有效期：2026年08月10日
-2027年02月06日

中华人民共和国监理工程师注册证书

姓　　名：王放明

性　　别：男

出生日期：1967年07月18日

注册编号：44003122

注册执业单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册有效期：2028年10月13日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)

个人签名：

签名日期：2026.8.10

发证日期：2025年08月14日

王放明注册监理工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. 0055086

持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：
Full Name 王放明

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1967年07月

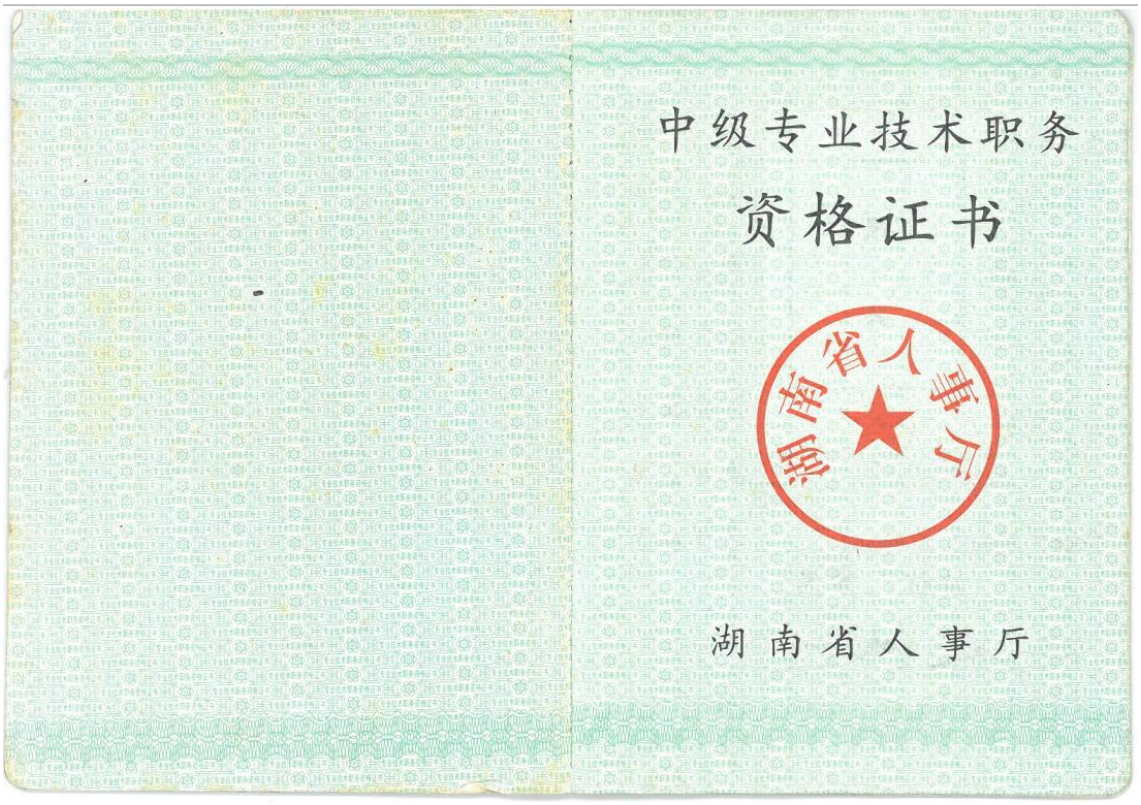
专业类别：
Professional Type 监理工程师

批准日期：
Approval Date 2004年6月13日

签发单位盖章：
Issued by 广东省人事厅

签发日期：
Issued on 2004年 10月 9日

王放明中级职称证


中级专业技术职务
资格证书
湖南省人事厅
湖南省人事厅

持证人签名：
姓 名：王放明
性 别：男
身份证号：430219670718131
任职资格：工程师
专业类别：建筑工程
批准日期：1997年12月8日
工作单位：醴陵市第二建筑工程公司
系统编码：B089710281000000023

王放明一级造价工程师证

使用有效期：2026年08月06日
- 2026年11月04日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：王放明

性　　别：男

出 生 日 期：1967年07月18日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]14114400027196

有 效 期：2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

个人签名：

签名日期：2026.8.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年12月01日

王放明造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0083082

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.： 072344423044444110

姓名：
Full Name 王放明
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1967年07月
专业类别：
Professional Type 安 装
批准日期：
Approval Date 2007年10月21日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期： 2008 年 01 月 31 日
Issued on

王放明咨询工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得注册咨询工程师（投资）的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Registered Consulting Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国国家发展和改革委员会
approved & authorized by
National Development and Reform Commission
The People's Republic of China

编号：
No.： 0026775

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：05314923105490068
File No.：

3105490068

姓名：
Full Name 王放明

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth

身份证号：
430219670718131

专业类别：
Professional Type 考二科

批准日期
Approval Date 2005年4月

签发单位盖章：
Issued by

深圳市考试指导中心 证书专用章

签发日期：2005年8月2日
Issued on

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

王放明咨询工程师证

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓　　名：王放明

性　　别：男

身份证号：430219196707181318

证书编号：咨登2420240308691

专 业 一：建筑

专 业 二：市政公用工程

执业单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

有效期至：2027年03月22日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

登记机构（章）：

批准日期：2024年03月22日

王放明毕业证、身份证

普通高等学校

毕业证书

学生 王放明 ，性别 男，

一九六七 年 七 月十八 日生，于一九八九年

九 月至 一九九一 年 七 月在本校

给水排水工程 专业

二 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：翁祖泽

校 名 湖南大学

一九九一 年 七 月 十 日

学校编号：9101382

中华人民共和国教育部监制

No. 00250388

姓名 王放明

性别 男 民族 汉

出生 1967 年 7 月 18 日

住址 湖南省醴陵市建新巷3号
4栋202室

公民身份号码 430219196707181318

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 醴陵市公安局

有效期限 2008.11.21-2028.11.21

王放明社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王放明　　社保电脑号：604401892　　身份证号码：430219196707181318　　页码：1

参保单位名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司　　单位编号：271478　　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	09	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	271478	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*10.08	2520	*20.16	*5.04
2026	01	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	271478	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	271478	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	20.0	10000	80.0	20.0
合计				10629.25	5002.0			4771.94	1680.42			420.16		150.88		301.76	75.44

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339280f8d283a66j ）核查，验真码有效期三个月。
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，空行为断缴。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	单位名称
271478	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月5日

2.2.1 总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	万福花园工程（监理）	1010.454	住宅	2019-7-24
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司			
建设地址	龙华区			
工作内容	本项目建筑面积：220192.43 ㎡，工程概算投资额：76000 万元，建筑高度 99.9 米，6 栋高层住宅，地上 33 层，地下 2 层，1 栋为幼儿园，地上 3 层，地下 2 层。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。		是	竣工验收报告、47-50 页	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	竣工验收报告、50 页	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

1、万福花园工程（监理）

合同

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 万福花园工程

工程地点 ： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委 托 人 ： 深圳市汕源新实业有限公司

监 理 人 ： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市汕源新实业有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称：万福花园工程 （监理）

工程地点：深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模：建筑面积：220192.43 ㎡

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

投资性质：自筹 工程概算投资额：76000 万元

招标部分工程概算投资额：

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程：

2

合同金额（1010.454 万元）

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	（天）	（个月）
1	高级专家				1000～1200			
2	高级职称人员				800～1000			
3	中级职称人员				600～800			
4	初级及以下职称人员				300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。								

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：__/__万元；设计阶段服务收费额暂定为：__/__万元；设备采购监造阶段收费额暂定为__/__万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 =（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（②数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（③数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（④数量×双方协商一致标准×暂定工作日）

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 76000 万元，设备购置费为__/__万元，联合试运转费为__/__万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 工程概算投资额 （工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为__/__。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + 0 + 0 = 76000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 76000 万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1010.45286 万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

4

按照收费标准，991.4 万+（1255.8 万-991.4 万）/（80000 万-60000 万）X（76000 万-60000 万）=1202.92 万元。

6．2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20% 。

1202.92 万×（1-20%）=962.336 万元

6．3 保修阶段

☑ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：48.1168 万元。

☐ 6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000～1200			
2	高级职称人员		800～1000			
3	中级职称人员		600～800			
4	初级及以下职称人员		300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：/ 万元。

保修阶段服务收费额 =（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（②数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（③数量×双方协商一致标准×暂定工作日）+（④数量×双方协商一致标准×暂定工作日）

6．4 监理与相关服务收费的支付方式：

6．4．1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂

合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执 贰 份，双方签字盖章并送 相关政府部门 备案后本合同生效。

委托人：（签章） 监理人：（签章）

住所： 住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章） 法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

合同订立时间： 2017 年 2 月 19 日

合同订立地点：

7

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万福花园工程

验收日期：2023年9月8日

建设单位（盖章）：深圳市汕源新实业有限公司

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案(2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：万福花园工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 ___项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 ___项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 ___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 ___项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 ___项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 ___项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 ___项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 ___项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ___项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 ___项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ___项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 ___项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 ___项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

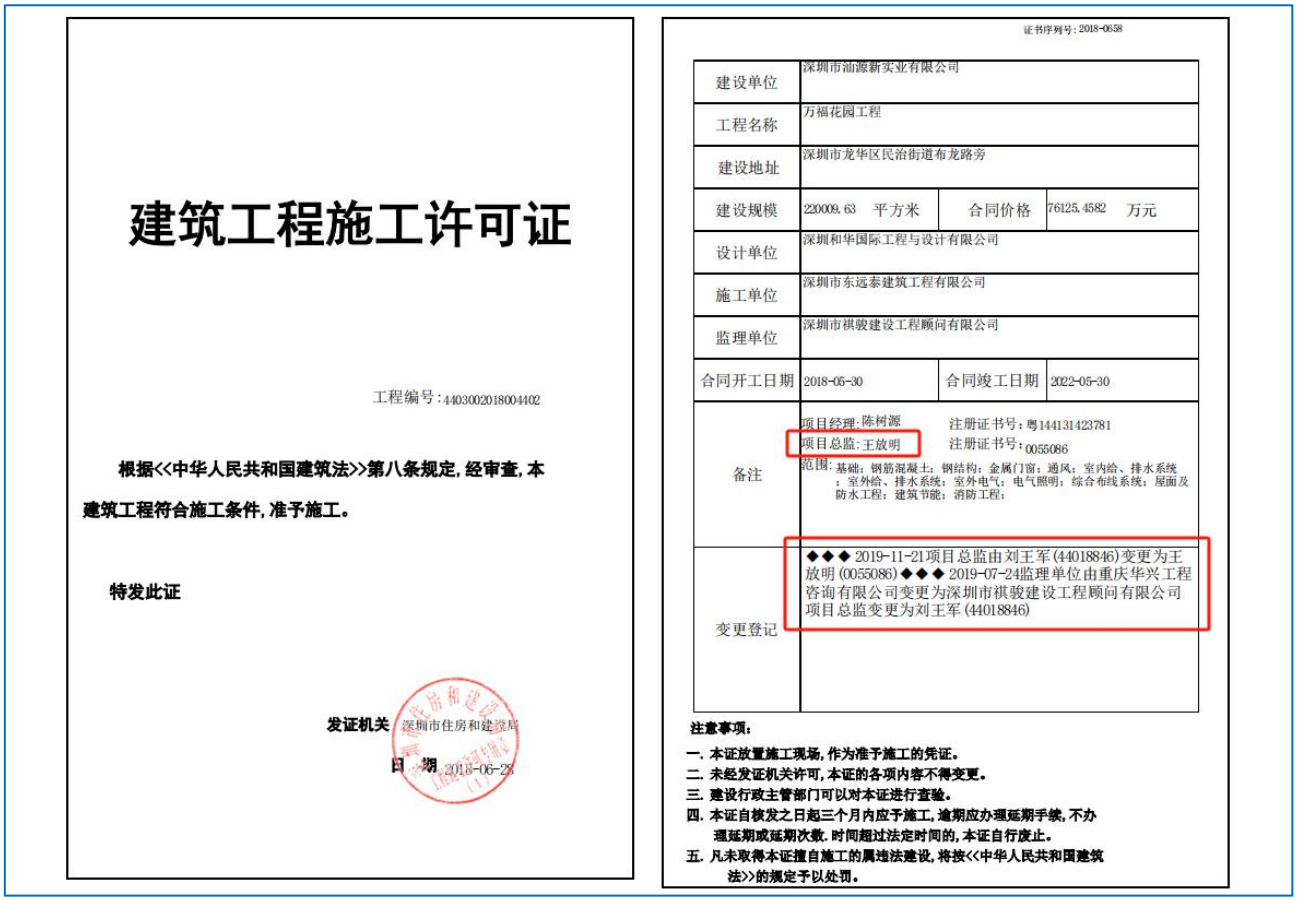
总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2021年9月8日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2021年9月8日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2021年9月8日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2021年9月8日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2021年9月8日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2021年9月8日

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：440300201800440 2

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 2018-06-29

证书序列号：2018-0658

建设单位	深圳市油源新实业有限公司		
工程名称	万福花园工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建设规模	220009.63 平方米	合同价格	76125.4582 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	深圳市东远泰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-06-30	合同竣工日期	2022-05-30
备注	项目经理：陈树源 注册证书号：粤144131423781 项目总监：王放明 注册证书号：0055086 范围：基础：钢筋混凝土；钢结构；金属门窗；通风；室内给、排水系统；室外给、排水系统；室外电气；电气照明；综合布线系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；		
变更登记	◆◆◆ 2019-11-21项目总监由刘王军(440188846)变更为王放明(0055086)◆◆◆ 2019-07-24监理单位由重庆华兴工程咨询有限公司变更为深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 项目总监变更为刘王军(44018846)		

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。

2.2.2 总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	深圳市联嘉祥新材料研发中心项目	227.6736	研发厂房	2017-2-19
建设单位	深圳市联嘉祥科技股份有限公司			
建设地址	宝安区			
工作内容	建筑面积:88215.51 平方			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。	是	竣工验收报告、57-65 页
是否体现项目总监理工程师业绩	是	竣工验收报告、65 页

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

2、深圳市联嘉祥新材料研发中心项目

合同

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 深圳市联嘉祥新材料研发中心

工程地点 ： 环观南路、长兴路以南，沈海高速以北

委 托 人 ： 深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监 理 人 ： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称：深圳市联嘉祥新材料研发中心（监理）

工程地点：龙华区环观南路、长兴路以南，沈海高速以北

工程规模：建筑面积：88215.51 ㎡

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

投资性质：自筹 工程概算投资额：13000 万元

招标部分工程概算投资额：

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程：

2

合同金额（227.6736 万元）

按照收费标准，218.6 万+（393.4 万-218.6 万）/（20000 万-10000 万）X（13000 万-10000 万）=271.04 万元。

6.2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20% 。
271.04 万×（1-20%）=216.832 万元

6.3 保修阶段

■ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：10.8416 万元。

□ 6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：/ 万元。

保修阶段服务收费额 =〔①数量×双方协商一致标准×暂定工作日〕+〔②数量×双方协商一致标准×暂定工作日〕+〔③数量×双方协商一致标准×暂定工作日〕+〔④数量×双方协商一致标准×暂定工作日〕

6.4 监理与相关服务收费的支付方式：

6.4.1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂

5

签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执 贰 份，双方签字盖章并送 相关政府部门 备案后本合同生效。

委托人：（签章）　　监理人：（签章）

住所：　　住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）　　法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：　　开户银行：

账号：　　账号：

邮编：　　邮编：

电话：　　电话：

合同订立时间：2017 年 2 月 19 日

合同订立地点：

7

竣工验收报告

验收日期

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：联嘉祥科创厂区

验收日期：2022年10月12日

建设单位（盖章）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

一、工程概况

国家编码	2017-440300-38-03-083337	项目代码	
项目名称	联嘉祥科创厂区	项目曾用名	联嘉祥新材料研发中心
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园		
建筑面积	85003.0	工程造价	32016.5818
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	25
立项批准文号	2017-440300-38-03-083337	宗地号	A907－0155
用地规划许可证号	深规土许LA-2015-0022	工程规划许可证号	深规划资源建许字LA-2019-0048 号
施工许可证号	2017-0227 2019-1519 2020-0157	监理许可证号	E144024533
开工日期		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	Q44030120170072-03
建设单位	深圳市联嘉祥科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司、深圳市超业电力有限公司 深圳市双大空调工程有限公司、深圳市泰达电梯有限公司、深圳市		
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	陈楚鹏
副组长	王放明、王沈宏
组员	刘高伟、徐温斌、覃志毅、陈玲、陆胜浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈楚鹏	刘高伟、陈玲
建设设备安装工程	王放明	徐温斌、陆胜浩
工程质控资料	王沈宏	覃志毅

（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。

三、工程质量评定

单位工程：联嘉祥科创厂区桩基础工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_1_项，其中： 评价为“好”的_1_项 评价为“一般”的_0_项
主体结构	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
建筑装饰装修	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	符合要求	共_0_项，其中： 经审查符合要求_0_项 经核实符合要求_0_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项

单位工程：联嘉祥科创厂区

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计

地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 25 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0755-29031203

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈楚鹏	深圳市联嘉祥科技股份有限公司	项目负责人	二级建造师	
2	王放明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	监理工程师	
3	刘高伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员		
4	徐温斌	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员		
5	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	
6	陈玲	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
7	王沈宏	深圳市国平通建筑工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	
8	陆胜浩	深圳市国平通建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203

五、工程档案核查情况

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

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位，各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0755-29031203

六、各专项验收结论

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

总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位	总监理工程师： 年 月 日
设计单位	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
勘察单位	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：陈玲 注册号：4407662209 有效期：至2024年05月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：覃志毅 注册号：4405483-AY002 有效期：至2024年12月

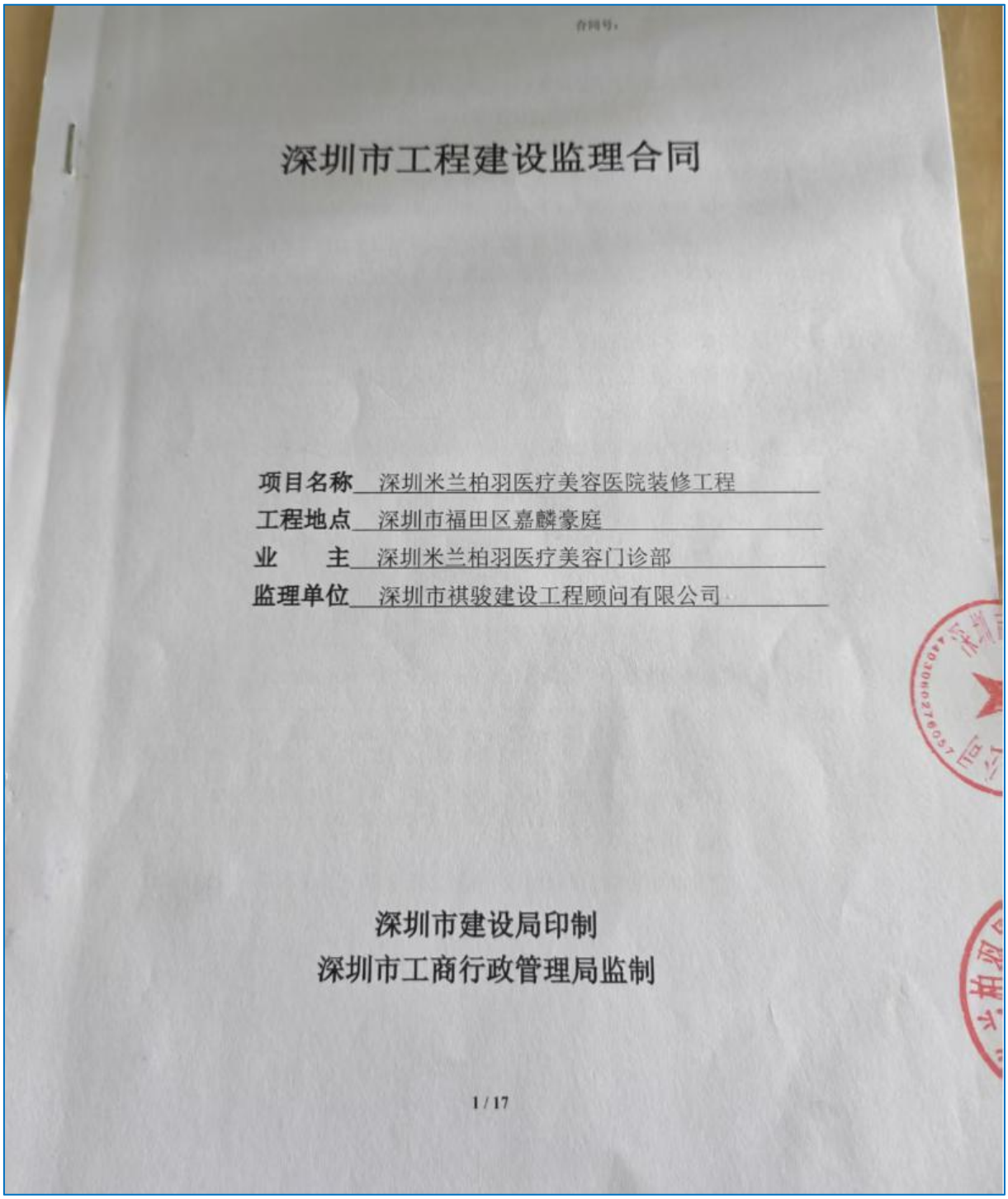
2.2.3 总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	深圳市福田区柏体寇姿装修工程	21.7175	精装修	2022-7-20
建设单位	深圳柏体寇姿美容有限公司			
建设地址	深圳市福田区嘉麟豪庭			
工作内容	建筑面积 8687 平方			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。		是	竣工验收报告、72-77 页	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	竣工验收报告、77 页	

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3、深圳市福田区柏体寇姿装修工程

合同



合同号：

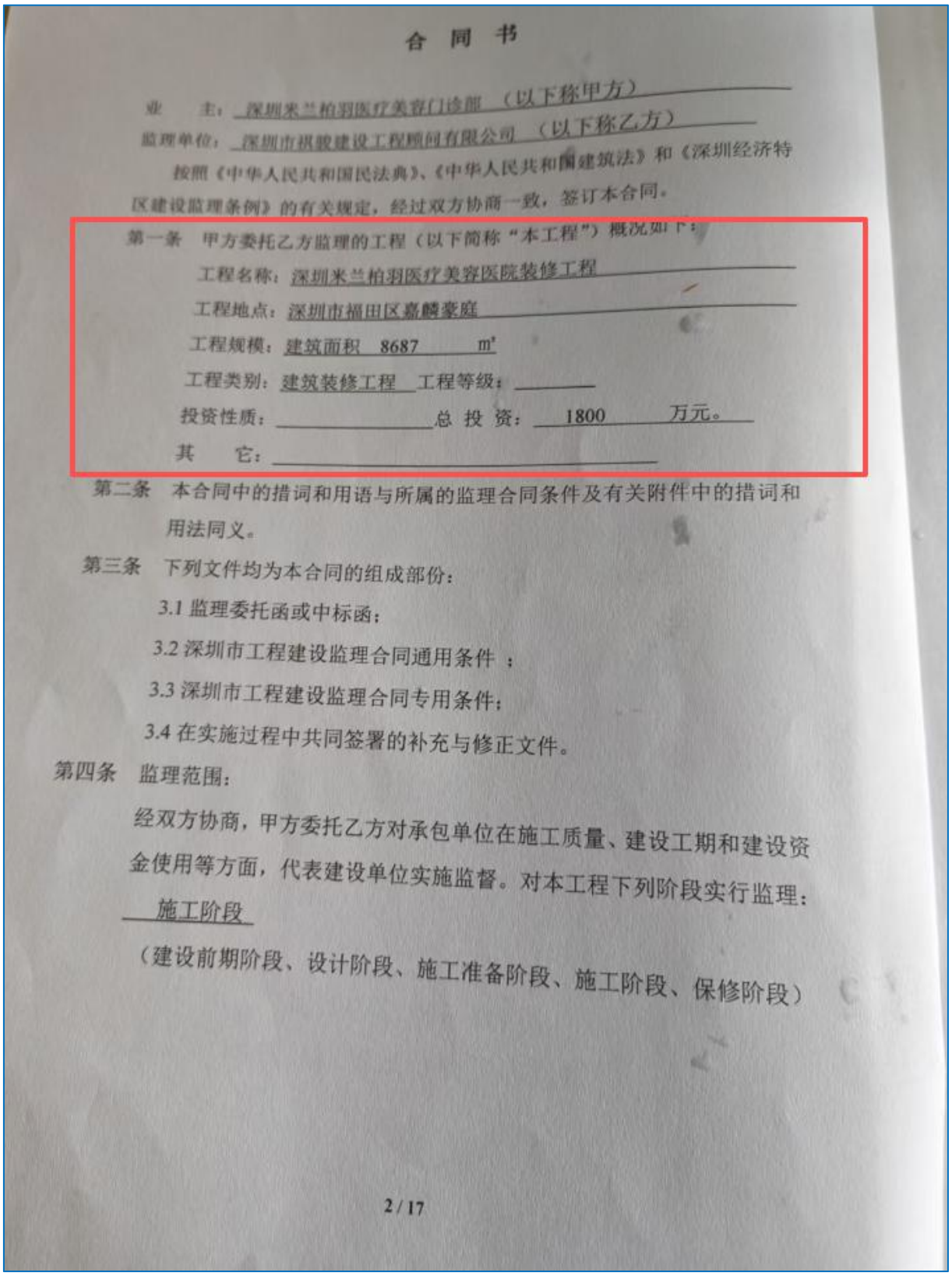
深圳市工程建设监理合同

项目名称 深圳米兰柏羽医疗美容医院装修工程
工程地点 深圳市福田区嘉麟豪庭
业　　主 深圳米兰柏羽医疗美容门诊部
监理单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市建设局印制
深圳市工商行政管理局监制

1 / 17

工程概况



合 同 书

业 主：深圳米兰柏羽医疗美容门诊部 （以下称甲方）

监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 （以下称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：深圳米兰柏羽医疗美容医院装修工程

工程地点：深圳市福田区嘉麟豪庭

工程规模：建筑面积 8687 m²

工程类别：建筑装修工程 工程等级：

投资性质： 总 投 资：1800 万元。

其 它：

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部份：

3.1 监理委托函或中标函；

3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件 ；

3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；

3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，甲方委托乙方对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段

（建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段）

2 / 17

合同金额（21.7175 万元）

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 双方商定，本合同为固定总价合同，监理服务费含税每平方米 25 元，面积 8687 平方米，总计含税金额为人民币：贰拾壹万柒仟壹佰柒拾伍元整(RMB 217175 元)（以下简称“合同金额”，开增值税普通发票），除乙方服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定一个月及发生合同约定其他可调整事项外，结算时不再做任何调整。

5.2 监理酬金的支付方式及条件：

阶段	付款条件	合同金额 人民币（元）
1)	工程开工并经甲方确认后，支付合同金额的 25%；	54293.75
2)	工程开工并经甲方确认后，第二个月支付合同金额的 20 %；	43435.00
3)	工程开工并经甲方确认后，第三个月支付合同金额的 20 %；	43435.00
4)	工程开工并经甲方确认后，第四个月支付合同金额的 20 %；	43435.00
5)	工程竣工验收合格通过后 15 天内支付合同金额的 15%；	36870.00
	含税金额合计	217175.00

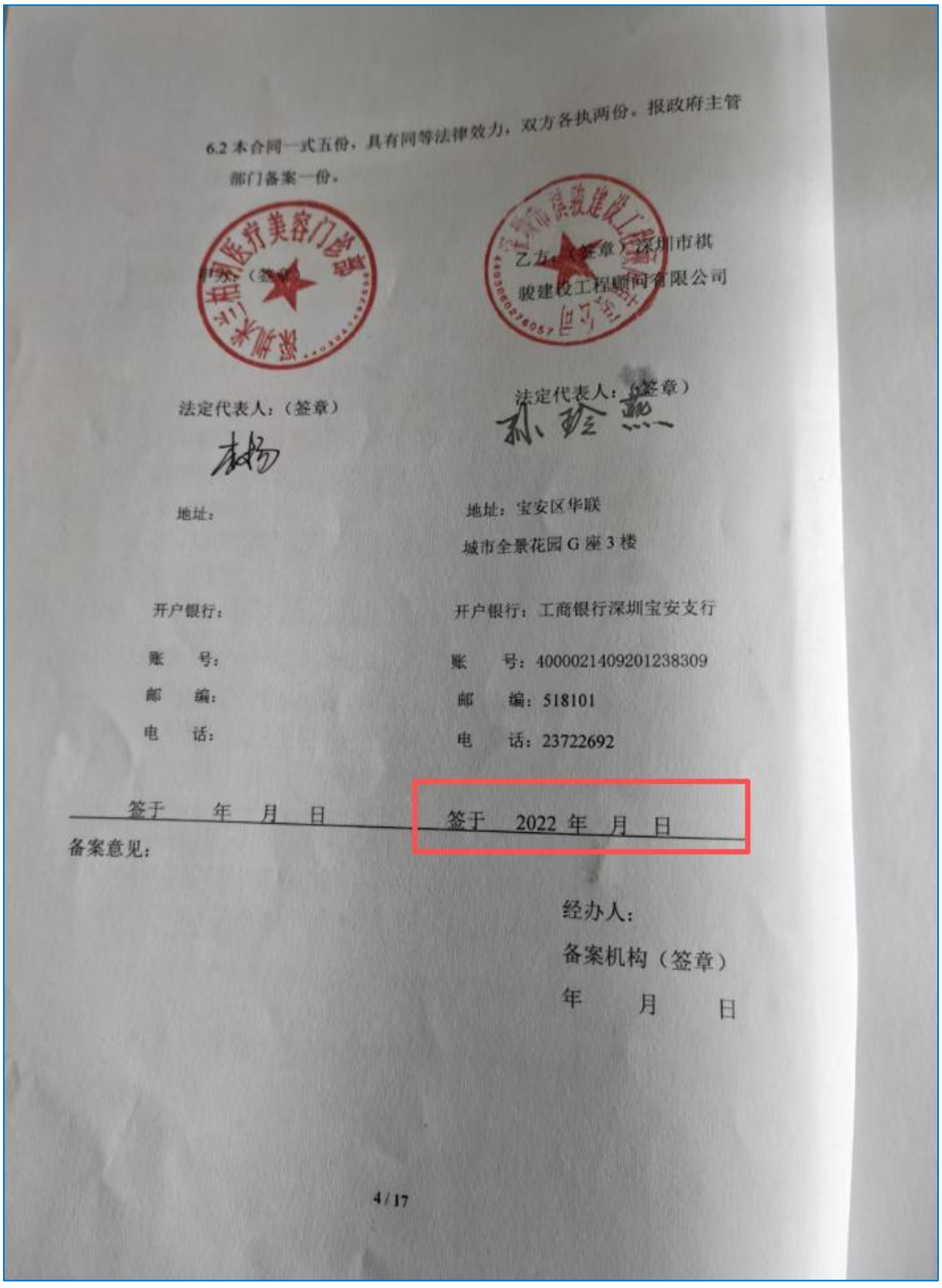
乙方按本合同约定向甲方履行了相关服务且获得甲方认可以后，乙方需提前 5 个工作日向甲方开具的正规、合法、有效、等额且发票内容与本合同提供的工程监事服务相一致的增值税普通发票，甲方收到发票以后向乙方办理对公付款手续。

第六条 监理期限：

6.1 本项目的施工监理服务期限为 4 个月， 从 2022 年 2 月 1 日起。

3 / 17

签订时间及主体单位公章



6.2 本合同一式五份，具有同等法律效力，双方各执两份。报政府主管部门备案一份。

甲方（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

开户银行：

账　号：

邮　编：

电　话：

签于　年　月　日

乙方（签章）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人：（签章）

地址：宝安区华联城市全景花园 G 座 3 楼

开户银行：工商银行深圳宝安支行

账　号：4000021409201238309

邮　编：518101

电　话：23722692

签于　2022 年　月　日

备案意见：

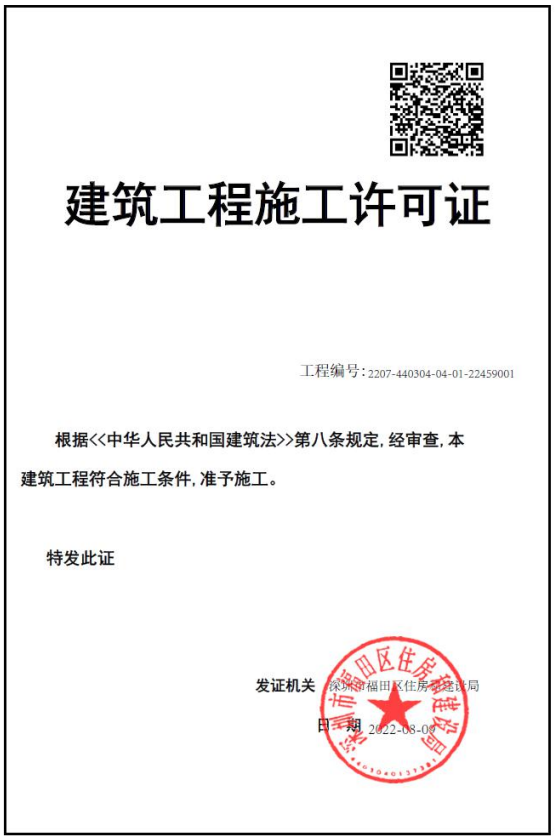
经办人：

备案机构（签章）

年　月　日

4 / 17

施工许可



建筑工程施工许可证

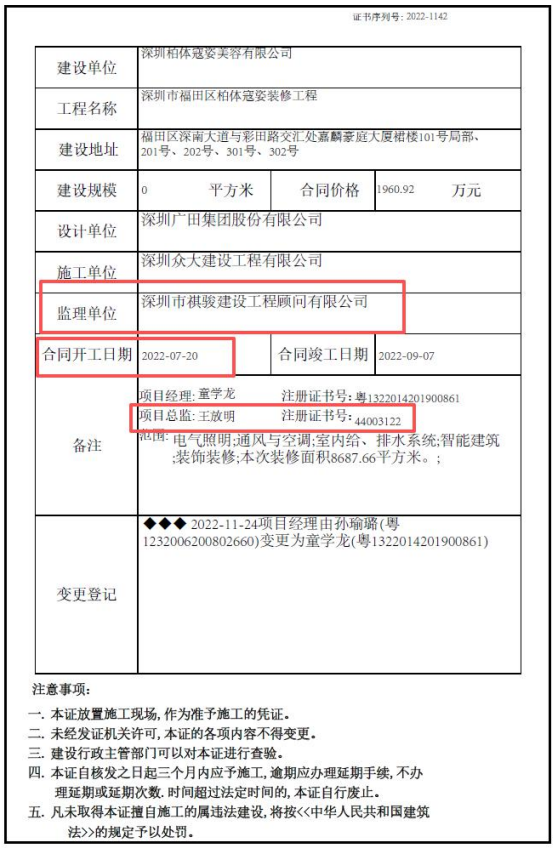
工程编号：2207-440304-04-01-22459001

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 深圳市福田区住房建设局

日期 2022-08-09



证书序列号：2022-1142

建设单位	深圳柏体寇姿美容有限公司		
工程名称	深圳市福田区柏体寇姿装修工程		
建设地址	福田区深南大道与彩田路交汇处嘉麟豪庭大厦裙楼101号局部、201号、202号、301号、302号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1960.92 万元
设计单位	深圳广田集团股份有限公司		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-07-20	合同竣工日期	2022-09-07
备注	项目经理：童学龙 注册证书号：粤1322014201900861 项目总监：王放明 注册证书号：44003122 范围：电气照明;通风与空调;室内给、排水系统;智能建筑;装饰装修;本次装修面积8687.66平方米。；		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-24项目经理由孙瑜璐(粤1232006200802660)变更为童学龙(粤1322014201900861)		

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。

竣工验收报告

验收日期

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市福田区柏体寇姿装修工程

验收日期：2023 年 1 月 6 日

建设单位（盖章）：深圳柏体寇姿美容有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市福田区柏体寇姿装修工程				
工程地点	福田区深南大道与彩田路交汇处嘉麟豪庭大厦裙楼101号局部、201号、202号、301号、302号	建筑面积	8687.66平方	工程造价	1960.92万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
			地下：	/	层
施工许可证号	2207-440304-04-01-22459001	监理许可证号			
开工日期	2022-8-9	验收日期	2023年 1 月 6 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2022-1142		
建设单位	深圳柏体寇姿美容有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-B1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	梅静华
副组长	王放明、罗登、祃丹青
组员	张作敏、童学龙、潘镇民、陈猛、徐温斌、刘龙柱、叶嘉梁、陈国谦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梅静华	童学龙、潘镇民、罗登、陈猛
建筑设备安装工程	王放明	徐温斌、刘龙柱、叶嘉梁
工程质控资料	祃丹青	陈国谦、张作敏

（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。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 36 项，其中： 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 30 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

总监盖章页

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成涉及图纸和合同约定的各项内容：工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一般。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	

GD-E1-914/6

3. 其他

3.1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	主要业务范围	一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）
营业执照编号	91440300797959533K	成立日期	2007 年 1 月 18 日
注册资本	5600 万元		
行政负责人	1.姓名：徐娟 2.职务：行政负责人 3.职称：无		
技术负责人	1.姓名：黄春顺 2.职务：技术负责人 3.职称：工程师		
联系方式	1.地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 G 栋 301 2.邮编：518100 3.电话：0755-29031203 4.传真：/ 5.E-mail：157126814@qq.com 6.联系人：陈宏正		
公司简介	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司成立于 2007 年，注册资金 5600 万元。是一家集建设工程监理、工程全过程咨询、工程项目管理、工程招标代理、工程造价咨询及工程技术咨询服务于一体的现代化综合工程顾问公司，公司现拥有房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、通信工程监理、电力工程监理、工程招标代理、造价咨询及地质灾害治理工程资质，并通过了质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证三合一体系认证。 公司为广东省监理协会会员单位、深圳市监理协会会员单位、深圳市造价咨询协会会员单位、深圳市政府采购供应商。公司现有员工 248 人，高级工程师 32 人，国家注册监理工程师 79 人，国家注册建造师 11 人，国家注册造价工程师 11 人，具有中级职称的有 136 人。已经在北京、河南郑州、青海省、湖南衡阳、湖南常德、湖南永州、云南省、福建省、黑龙江省、广西南宁、广西宜宾、广西柳州、广东广州、湛江、茂名、化州、惠		

	州、韶关、云浮、东莞、梅州、河源、中山、汕尾等地设立 28 家分公司。 公司成立以来，一直以"构筑智慧，建设未来"为经营理念，以视"商业道德重于商业利益"的价值观，以专业能力获取公平回报的治企方针，不断的锐意进取；多年来，公司通过不断调整自己的体制战略、人才战略、市场战略和精品工程战略，逐步完善和培养了公司独特的"八大管理运营系统"和"技术团队的九种处事能力"，遵循以优质、超越客户期盼的服务赢得市场。
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图： 注：境外投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）	

注：

1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码）

营业执照

统一社会信用代码
91440300797959533K
营业执照
（副本）
名 称 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
类 型 有限责任公司（自然人独资）
法定代表人 孙玲燕
成立日期 2007年01月18日
住 所 深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1
登记机关
2020年 03月 25日
重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录右下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。
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

资质证书

使用有效期：2026年09月29日
- 2027年03月28日

工程监理企业资质证书

企 业 名 称： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

详 细 地 址： 深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300797959533K **经 济 性 质：** 有限责任公司（自然人独资）

证 书 编 号： E144A10187

资质类别及等级：

房屋建筑工程监理甲级2029年07月24日；市政公用工程监理甲级2029年07月24日

发证机关：

2026 年 09 月 17 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

工程监理资质证书

证书编号：E244067750

企业名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300797959533K

法定代表人：孙玲燕

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

有效期：至2028年11月02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
通信工程监理乙级
电力工程监理乙级
******

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：2026年09月29日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图：

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	庄楚成	440582199******31	一级注册建造师	粤1442024202502400	建筑工程
17	唐月明	452327197******31	一级注册建造师	粤1452012201304365	建筑工程
18	胡舜	432503196******78	注册监理工程师	44000999	房屋建筑工程
19	胡舜	432503196******78	注册监理工程师	44000999	市政公用工程
20	雷景泉	430304196******52	注册监理工程师	44010058	电力工程
21	雷景泉	430304196******52	注册监理工程师	44010058	房屋建筑工程
22	唐月明	452327197******31	注册监理工程师	45002270	房屋建筑工程
23	唐月明	452327197******31	注册监理工程师	45002270	市政公用工程
24	孙安	370211197******12	注册监理工程师	44015204	房屋建筑工程
25	孙安	370211197******12	注册监理工程师	44015204	市政公用工程
26	卢显怀	452201198******54	注册监理工程师	45005069	房屋建筑工程
27	卢显怀	452201198******54	注册监理工程师	45005069	市政公用工程
28	张峰	422226196******3X	注册监理工程师	44009526	房屋建筑工程
29	张峰	422226196******3X	注册监理工程师	44009526	机电安装工程
30	刘王军	430422198******14	注册监理工程师	44018846	房屋建筑工程

共 172 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 12 > 前往 2 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	刘王军	430422198******14	注册监理工程师	44018846	市政公用工程
32	叶玉彬	410222198******33	注册监理工程师	44022468	房屋建筑工程
33	叶玉彬	410222198******33	注册监理工程师	44022468	市政公用工程
34	刘凤菊	370703197******23	注册监理工程师	44023058	房屋建筑工程
35	刘凤菊	370703197******23	注册监理工程师	44023058	市政公用工程
36	夏鑫	360702198******18	注册监理工程师	44023059	房屋建筑工程
37	夏鑫	360702198******18	注册监理工程师	44023059	市政公用工程
38	罗永新	441421199******50	注册监理工程师	44024377	房屋建筑工程
39	罗永新	441421199******50	注册监理工程师	44024377	市政公用工程
40	曹树林	360723199******12	注册监理工程师	36005315	房屋建筑工程
41	曹树林	360723199******12	注册监理工程师	36005315	市政公用工程
42	庄楚成	440582199******31	注册监理工程师	44025189	房屋建筑工程
43	庄楚成	440582199******31	注册监理工程师	44025189	市政公用工程
44	赖辉刚	440802196******72	注册监理工程师	44004093	房屋建筑工程
45	赖辉刚	440802196******72	注册监理工程师	44004093	市政公用工程

共 172 条 ‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 12 › 前往 3 页

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

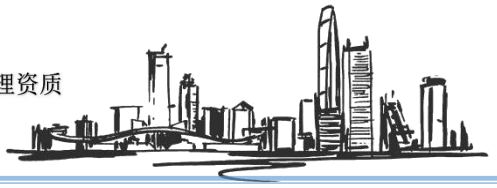
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	黄春顺	441427197******19	注册监理工程师	44012245	房屋建筑工程
47	黄春顺	441427197******19	注册监理工程师	44012245	市政公用工程
48	谭学跃	432902196******12	注册监理工程师	61004802	房屋建筑工程
49	谭学跃	432902196******12	注册监理工程师	61004802	市政公用工程
50	张秋妙	130104196******22	注册监理工程师	13001435	房屋建筑工程
51	张秋妙	130104196******22	注册监理工程师	13001435	市政公用工程
52	黄彩辉	441622197******7X	注册监理工程师	44015064	房屋建筑工程
53	黄彩辉	441622197******7X	注册监理工程师	44015064	市政公用工程
54	蓝练	441421198******36	注册监理工程师	44043584	房屋建筑工程
55	蓝练	441421198******36	注册监理工程师	44043584	市政公用工程
56	曾文滔	441481199******12	注册监理工程师	44043836	房屋建筑工程
57	甘源磊	430681199******13	注册监理工程师	44045151	房屋建筑工程
58	甘源磊	430681199******13	注册监理工程师	44045151	市政公用工程
59	段畅	430121199******40	注册监理工程师	44045484	房屋建筑工程
60	段畅	430121199******40	注册监理工程师	44045484	市政公用工程

共 172 条 ‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 12 › 前往 4 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	孙建军	432322197******57	注册监理工程师	44045990	房屋建筑工程
62	孙建军	432322197******57	注册监理工程师	44045990	市政公用工程
63	廖杼滨	430422199******94	注册监理工程师	44046196	房屋建筑工程
64	廖杼滨	430422199******94	注册监理工程师	44046196	市政公用工程
65	钟进	430902199******1X	注册监理工程师	44046954	房屋建筑工程
66	钟进	430902199******1X	注册监理工程师	44046954	市政公用工程
67	沈驹	430124196******32	注册监理工程师	11012920	房屋建筑工程
68	沈驹	430124196******32	注册监理工程师	11012920	市政公用工程
69	彭建辉	432325196******73	注册监理工程师	11015048	房屋建筑工程
70	彭建辉	432325196******73	注册监理工程师	11015048	市政公用工程
71	张建春	362101197******19	注册监理工程师	36010869	房屋建筑工程
72	张建春	362101197******19	注册监理工程师	36010869	市政公用工程
73	黄大铭	320106196******58	注册监理工程师	44000127	房屋建筑工程
74	黄大铭	320106196******58	注册监理工程师	44000127	市政公用工程
75	王放明	430219196******18	注册监理工程师	44003122	房屋建筑工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 3 4 5 6 7 ··· 12 › 前往 5 页



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	王放明	430219196******18	注册监理工程师	44003122	市政公用工程
77	徐鹏程	420503197******75	注册监理工程师	44003137	房屋建筑工程
78	徐鹏程	420503197******75	注册监理工程师	44003137	市政公用工程
79	李恭祥	420303196******97	注册监理工程师	44003399	房屋建筑工程
80	李恭祥	420303196******97	注册监理工程师	44003399	市政公用工程
81	张如波	320723196******39	注册监理工程师	44004002	房屋建筑工程
82	张如波	320723196******39	注册监理工程师	44004002	市政公用工程
83	刘文刚	420203196******38	注册监理工程师	44004663	房屋建筑工程
84	刘文刚	420203196******38	注册监理工程师	44004663	市政公用工程
85	向正华	430503196******1X	注册监理工程师	44004738	房屋建筑工程
86	向正华	430503196******1X	注册监理工程师	44004738	市政公用工程
87	吴世良	420700196******12	注册监理工程师	44005470	房屋建筑工程
88	吴世良	420700196******12	注册监理工程师	44005470	市政公用工程
89	张承跃	432421196******17	注册监理工程师	44007196	房屋建筑工程
90	张承跃	432421196******17	注册监理工程师	44007196	机电安装工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 4 5 6 7 8 ··· 12 › 前往 6 页

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0 7 5 5 - 2 9 0 3 1 2 0 3

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	李梦华	413024197******12	注册监理工程师	44007200	房屋建筑工程
92	李梦华	413024197******12	注册监理工程师	44007200	市政公用工程
93	张黎平	362523196******31	注册监理工程师	44007595	房屋建筑工程
94	张黎平	362523196******31	注册监理工程师	44007595	市政公用工程
95	彭晓辉	430621197******39	注册监理工程师	44008383	房屋建筑工程
96	彭晓辉	430621197******39	注册监理工程师	44008383	市政公用工程
97	王中雄	430503196******77	注册监理工程师	44010514	房屋建筑工程
98	王中雄	430503196******77	注册监理工程师	44010514	市政公用工程
99	沈正杰	412921196******16	注册监理工程师	44010733	房屋建筑工程
100	沈正杰	412921196******16	注册监理工程师	44010733	市政公用工程
101	罗伯石	610502197******37	注册监理工程师	44011327	房屋建筑工程
102	罗伯石	610502197******37	注册监理工程师	44011327	市政公用工程
103	罗庆锋	510231197******74	注册监理工程师	44012328	房屋建筑工程
104	罗庆锋	510231197******74	注册监理工程师	44012328	市政公用工程
105	李磊	430522197******19	注册监理工程师	44012460	房屋建筑工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 5 6 7 8 9 ··· 12 › 前往 7 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	李磊	430522197******19	注册监理工程师	44012460	市政公用工程
107	胡青林	430682196******3X	注册监理工程师	44013116	房屋建筑工程
108	胡青林	430682196******3X	注册监理工程师	44013116	市政公用工程
109	黄立峰	440203196******39	注册监理工程师	44013468	房屋建筑工程
110	黄立峰	440203196******39	注册监理工程师	44013468	市政公用工程
111	钟伟志	445281198******14	注册监理工程师	44014520	房屋建筑工程
112	钟伟志	445281198******14	注册监理工程师	44014520	市政公用工程
113	向伟	422802198******15	注册监理工程师	44018977	房屋建筑工程
114	向伟	422802198******15	注册监理工程师	44018977	市政公用工程
115	文宪波	430922199******10	注册监理工程师	44019834	房屋建筑工程
116	文宪波	430922199******10	注册监理工程师	44019834	机电安装工程
117	王柏力	510824198******13	注册监理工程师	44020294	房屋建筑工程
118	王柏力	510824198******13	注册监理工程师	44020294	市政公用工程
119	庞剑光	440803197******33	注册监理工程师	44021347	房屋建筑工程
120	庞剑光	440803197******33	注册监理工程师	44021347	机电安装工程

共 172 条 < 1 ... 6 7 8 9 10 ... 12 > 前往 8 页

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

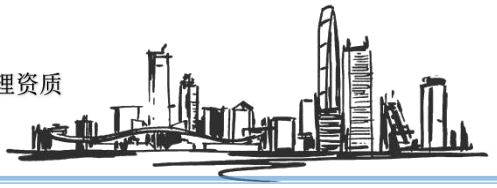
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	刘玮	430304198******7X	注册监理工程师	44021545	房屋建筑工程
122	刘玮	430304198******7X	注册监理工程师	44021545	市政公用工程
123	何冬	430621198******14	注册监理工程师	44021800	房屋建筑工程
124	何冬	430621198******14	注册监理工程师	44021800	市政公用工程
125	陈猛	412921197******54	注册监理工程师	44026554	房屋建筑工程
126	陈猛	412921197******54	注册监理工程师	44026554	市政公用工程
127	李冬	230204197******17	注册监理工程师	44029888	房屋建筑工程
128	李冬	230204197******17	注册监理工程师	44029888	机电安装工程
129	朱国荣	432325197******3X	注册监理工程师	44033312	房屋建筑工程
130	朱国荣	432325197******3X	注册监理工程师	44033312	市政公用工程
131	沐剑永	532527198******1X	注册监理工程师	44035691	房屋建筑工程
132	沐剑永	532527198******1X	注册监理工程师	44035691	市政公用工程
133	唐广发	430422199******14	注册监理工程师	44036338	房屋建筑工程
134	唐广发	430422199******14	注册监理工程师	44036338	市政公用工程
135	薛庚	410103199******70	注册监理工程师	44038194	房屋建筑工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 7 8 9 10 11 12 › 前往 9 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	薛庚	410103199******70	注册监理工程师	44038194	市政公用工程
137	王稳顿	431121198******17	注册监理工程师	44038806	房屋建筑工程
138	王稳顿	431121198******17	注册监理工程师	44038806	市政公用工程
139	张鹏伟	620302199******15	注册监理工程师	44039335	房屋建筑工程
140	张鹏伟	620302199******15	注册监理工程师	44039335	市政公用工程
141	朱鹤	430181198******50	注册监理工程师	44040645	机电安装工程
142	朱鹤	430181198******50	注册监理工程师	44040645	市政公用工程
143	杨志祥	432426197******14	注册监理工程师	44041057	房屋建筑工程
144	杨志祥	432426197******14	注册监理工程师	44041057	市政公用工程
145	张城	430621199******17	注册监理工程师	44041521	房屋建筑工程
146	张城	430621199******17	注册监理工程师	44041521	机电安装工程
147	罗平	511011197******7X	注册监理工程师	44041578	电力工程
148	罗平	511011197******7X	注册监理工程师	44041578	市政公用工程
149	湛怀伟	430681199******16	注册监理工程师	44046187	房屋建筑工程
150	湛怀伟	430681199******16	注册监理工程师	44046187	市政公用工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 7 8 9 10 11 12 › 前往 10 页



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	钟文成	441424199******91	注册监理工程师	44046338	房屋建筑工程
152	钟文成	441424199******91	注册监理工程师	44046338	市政公用工程
153	符应有	460003199******56	注册监理工程师	44049301	电力工程
154	符应有	460003199******56	注册监理工程师	44049301	市政公用工程
155	杨增辉	441421198******16	注册监理工程师	44050484	房屋建筑工程
156	杨增辉	441421198******16	注册监理工程师	44050484	市政公用工程
157	卢强	413023198******56	注册监理工程师	44053090	房屋建筑工程
158	卢强	413023198******56	注册监理工程师	44053090	市政公用工程
159	曾斌	441423199******39	注册监理工程师	44053321	房屋建筑工程
160	曾斌	441423199******39	注册监理工程师	44053321	市政公用工程
161	周宇	430682198******13	注册监理工程师	44053486	房屋建筑工程
162	周宇	430682198******13	注册监理工程师	44053486	市政公用工程
163	贾祥容	510521197******49	注册监理工程师	44053651	房屋建筑工程
164	贾祥容	510521197******49	注册监理工程师	44053651	市政公用工程
165	罗腾飞	422324198******12	注册监理工程师	44053768	房屋建筑工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 7 8 9 10 11 12 › 前往 11 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
166	罗腾飞	422324198******12	注册监理工程师	44053768	市政公用工程
167	杨建伟	500382198******9X	注册监理工程师	50009413	房屋建筑工程
168	杨建伟	500382198******9X	注册监理工程师	50009413	市政公用工程
169	孙湘黔	440232198******23	注册监理工程师	51031305	房屋建筑工程
170	孙湘黔	440232198******23	注册监理工程师	51031305	市政公用工程
171	洪炜凯	440582199******76	注册监理工程师	61017945	房屋建筑工程
172	洪炜凯	440582199******76	注册监理工程师	61017945	市政公用工程

共 172 条 ‹ 1 ··· 7 8 9 10 11 12 › 前往 12 页

2023年审计报告

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Fenghe Certified Public Accountants (General Partnership)
地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15
电话：13122266246

丰禾财审字（2024）ACX064号

审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师

中国·深圳 中国注册会计师

二〇二四年二月二十六日

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,408,684.34	5,246,486.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,583,352.63	17,687,847.72
应收款项融资			
预付款项	3	6,771,440.10	6,229,014.61
其他应收款	4	14,524,420.17	10,767,068.52
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**49,287,897.24**	**39,930,417.78**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	674,780.36	1,088,138.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**674,780.36**	**1,088,138.91**
资产合计		**49,962,677.60**	**41,018,556.69**

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	13,801,449.24	12,067,170.10
预收款项	7	583,529.14	54,488.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,894,427.18	2,714,073.62
应交税费		503,765.65	358,564.66
其他应付款	8	1,385,723.78	958,457.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**19,168,894.99**	**16,152,754.16**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**19,168,894.99**	**16,152,754.16**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	9	23,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	7,793,782.61	4,865,802.53
所有者权益（或股东权益）合计		**30,793,782.61**	**24,865,802.53**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**49,962,677.60**	**41,018,556.69**

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	11	101,997,551.21
减:营业成本	12	82,472,483.35
税金及附加	13	274,874.20
销售费用	14	19,707.88
管理费用	15	16,155,289.08
研发费用		
财务费用	16	5,417.25
加:其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,069,779.45**
加:营业外收入	17	45,256.49
减:营业外支出	18	78,533.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,036,502.91**
减:所得税费用		108,522.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**2,927,980.08**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,927,980.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		**2,927,980.08**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

5

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	99,631,087.44
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	17,238,536.85
现金流入小计	5	116,869,624.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	81,280,629.70
支付给职工以及为职工支付现金	7	16,997,158.00
支付的各项税款	8	3,681,908.22
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,747,730.96
现金流出小计	10	117,707,426.88
经营活动产生的现金流量净额	11	**-837,802.59**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	3,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	**3,000,000.00**
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,162,197.41
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,246,486.93
六、期末现金及现金等价物余额	38	7,408,684.34

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

6

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	行次	本年金额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	20,000,000.00					4,865,802.53	24,865,802.53
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	20,000,000.00					4,865,802.53	24,865,802.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	3,000,000.00					2,927,980.08	5,927,980.08
（一）净利润	06						2,927,980.08	2,927,980.08
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	3,000,000.00						3,000,000.00
1.所有者投入资本	13	3,000,000.00						3,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	23,000,000.00					7,793,782.61	30,793,782.61

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

7

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

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

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

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的控制权时，确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

（1） 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

（2） 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

（1） 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

（2） 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

（3） 本公司已将该商品的实物转移给客户。

（4） 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

（5） 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额
现　　金	70,258.79
银行存款	7,338,425.55
合　　计	7,408,684.34

2:应收账款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	20,583,352.63	100.00%
合　　计	20,583,352.63	100.00%

3:预付款项

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	6,771,440.10	100.00%
合　　计	6,771,440.10	100.00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例
1年以内	14,524,420.17	100.00%
合　　计	14,524,420.17	100.00%

5:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,035,766.06			2,035,766.06
二、累计折旧合计	918,784.44	413,358.55		1,332,142.99
三、固定资产账面净值	1,116,981.62			703,623.07
四、固定资产减值准备	28,842.71			28,842.71
五、固定资产账面价值	1,088,138.91			674,780.36

6:应付账款

账龄	期末余额	比例
1年以内	13,801,449.24	100.00%
合计	13,801,449.24	100.00%

7:预收款项

账龄	期末余额	比例
1年以内	583,529.14	100.00%
合计	583,529.14	100.00%

8:其他应付款

账龄	期末余额	比例
1年以内	1,385,723.78	100.00%
合计	1,385,723.78	100.00%

9:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	23,000,000.00	100.00%
合计	56,000,000.00	100.00%	23,000,000.00	100.00%

10:未分配利润

项目	金额
上年期末余额	4,865,802.53
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,865,802.53
加：本期净利润转入	2,927,980.08
减：本期提取法定盈余公积	

本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	7,793,782.61

11:营业收入

项　　目	本年发生额
营业收入	101,997,551.21
合　　计	101,997,551.21

12:营业成本

项　　目	本年发生额
营业成本	82,472,483.35
合　　计	82,472,483.35

13:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	274,874.20
合　　计	274,874.20

14:销售费用

项　　目	本年发生额
销售费用	19,707.88
合　　计	19,707.88

15:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	16,155,289.08
合　　计	16,155,289.08

16:财务费用

项　　目	本年发生额
财务费用	5,417.25
合　　计	5,417.25

17:营业外收入

项　　目	本年发生额
营业外收入	45,256.49
合　　计	45,256.49

18:营业外支出

项　　目	本年发生额
营业外支出	78,533.03
合　　计	78,533.03

19：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	2,927,980.08
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	413,358.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-7,195,282.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,016,140.83
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-837,802.59

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	7,408,684.34
减：现金的期初余额	5,246,486.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**2,162,197.41**

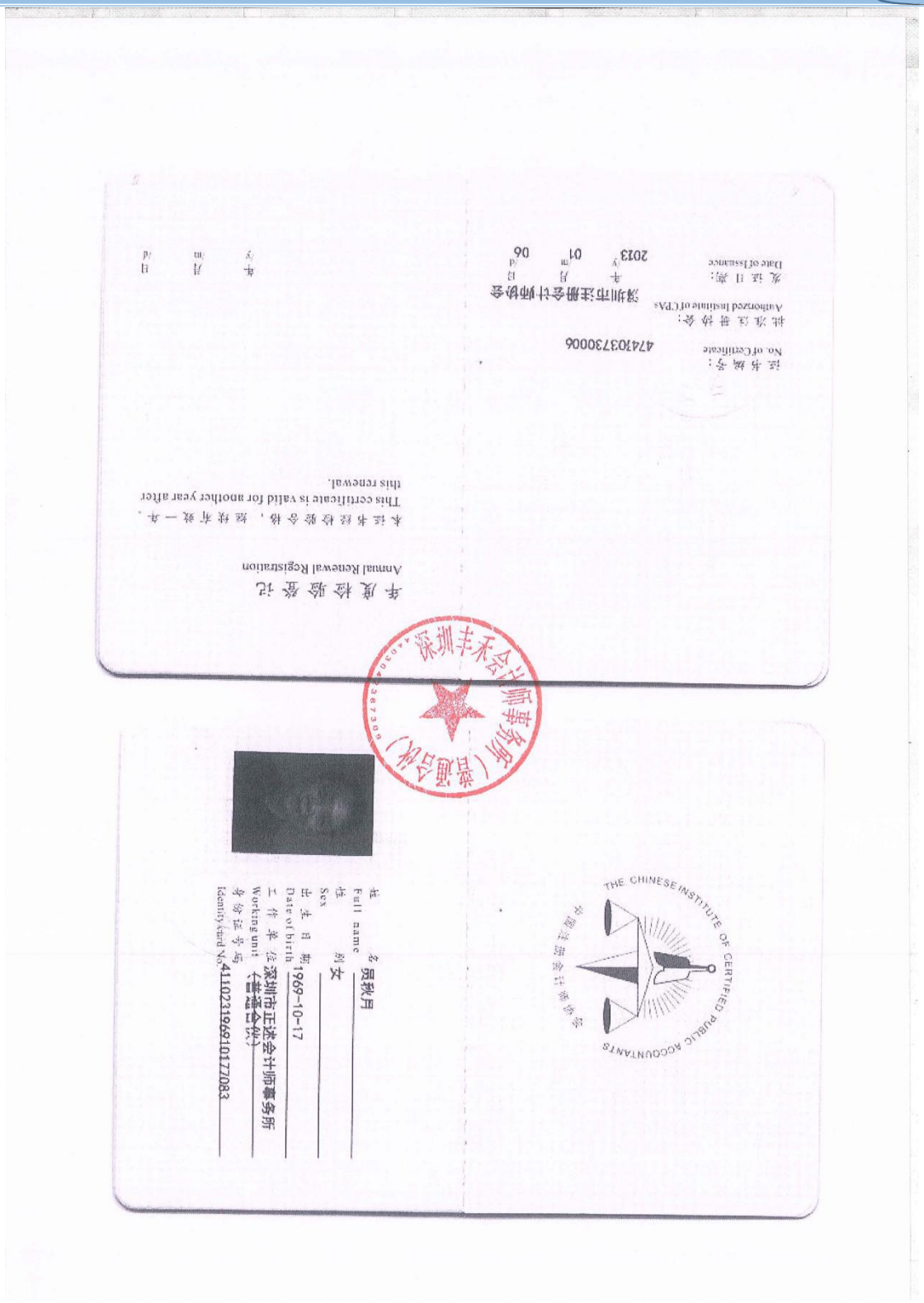
20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，续续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
准执 474701130001
年 月 日
深圳市注册会计师协会
姓名 Full name 唐艳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1977-12-21
工作单位 Working unit 广州至晟会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 421002197712211425
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会


证书编号：
No. of Certificate
474037300006
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2013 年 01 月 06 日
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
年 月 日
姓名 Full name 贺秋月
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1969-10-17
工作单位 Working unit 深圳市正述会计师事务所
身份证号码 Identity Card No. 411023196910177083
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
深圳市注册会计师协会（普通合伙）

证书序号：0017010

会计师事务所执业证书

名　　称：深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：庞艳

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 B 座 2602-E15

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470402

批准执业文号：沪财会【2019】40 号

批准执业日期：2019 年 8 月 28 日

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年六月十三日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68

营业执照
（副本）

名 称 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

登记机关

2023年07月18日

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

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

2024年审计报告

深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-19
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	20-21

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JINGYING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H 电话：（0755）82668051 13632520697

机密 深晶盈会审字[2025]第ka208号

审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

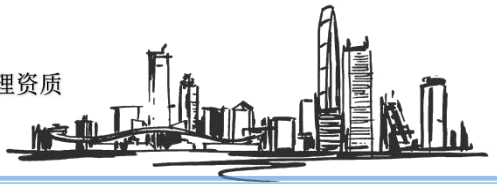
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年二月二十八日



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	3,808,328.01	7,408,684.34
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	26,387,715.86	20,583,352.63
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	6,631,402.00	6,771,440.10
其他应收款	附注6	12,828,848.99	14,524,420.17
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		49,656,294.86	49,287,897.24
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	308,766.88	674,780.36
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		308,766.88	674,780.36
资产合计		49,965,061.74	49,962,677.60

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

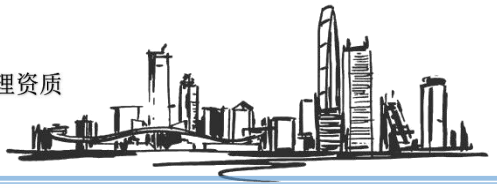
资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注8	13,285,506.81	13,801,449.24
预收款项	附注9	2,371,710.69	583,529.14
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注10	2,008,661.86	2,894,427.18
应交税费	附注11	378,967.25	503,765.65
其他应付款	附注12	515,767.24	1,385,723.78
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		18,560,613.85	19,168,894.99
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		18,560,613.85	19,168,894.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注13	23,000,000.00	23,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注14	8,404,447.89	7,793,782.61
所有者权益（或股东权益）合计		31,404,447.89	30,793,782.61
负债和所有者权益（或股东权益）合计		49,965,061.74	49,962,677.60

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注15	59,978,040.67	101,997,551.21
减:营业成本	附注15	47,046,867.96	82,472,483.35
税金及附加	附注16	186,985.46	274,874.20
销售费用	附注17	140,425.83	19,707.88
管理费用	附注18	12,257,716.90	16,155,289.08
研发费用		-	-
财务费用	附注19	7,040.84	5,417.25
其中：利息费用		-	-
利息收入		3,580.90	6,081.26
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		339,003.68	3,069,779.45
加:营业外收入	附注20	315,168.21	45,256.49
减:营业外支出	附注21	11,365.28	78,533.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		642,806.61	3,036,502.91
减:所得税费用		32,141.33	108,522.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		610,665.28	2,927,980.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		610,665.28	2,927,980.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		610,665.28	2,927,980.08
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

现 金 流 量 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	59,560,541.42	99,631,087.44
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,009,911.57	17,238,536.85
现金流入小计	4	61,570,452.99	116,869,624.29
购买商品、接受劳务支付的现金	5	36,871,199.80	81,280,629.70
支付给职工以及为职工支付现金	6	19,482,103.90	16,997,158.00
支付的各项税款	7	3,293,211.62	3,681,908.22
支付的其他与经营活动有关的现金	8	5,524,294.00	15,747,730.96
现金流出小计	9	65,170,809.32	117,707,426.88
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,600,356.33	-837,802.59
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	3,000,000.00
借款所收到的现金	24	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	-	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	3,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-3,600,356.33	2,162,197.41
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,408,684.34	5,246,486.93
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,808,328.01	7,408,684.34

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
（二〇二四年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	23,000,000.00				-	-			-	7,793,782.61	30,793,782.61
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	23,000,000.00				-	-			-	7,793,782.61	30,793,782.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610,665.28	610,665.28
（一）综合收益总额	07										610,665.28	610,665.28
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	23,000,000.00				-	-			-	8,404,447.89	31,404,447.89

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	23,000,000.00	-								4,865,802.53	27,865,802.53
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	23,000,000.00				-	-			-	4,865,802.53	27,865,802.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,927,980.08	2,927,980.08
（一）综合收益总额	07										2,927,980.08	2,927,980.08
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-	-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	23,000,000.00				-	-			-	7,793,782.61	30,793,782.61

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资），领有统一社会信用代码为91440300797959533K的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,600.00万元，法定代表人：孙玲燕；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1。

（2）经营范围

建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）。劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

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

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。

坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

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

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	757.44	70,258.79
银行存款	3,807,570.57	7,338,425.55
合　　计	3,808,328.01	7,408,684.34

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	26,387,715.86	100.00%	20,583,352.63	100.00%
合　　计	26,387,715.86	100.00%	20,583,352.63	100.00%

主要债务人	期末余额
河南省弘达置业有限公司	650,000.00
深圳市磐石汇林房地产开发有限公司	479,700.71

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,631,402.00	100.00%	6,771,440.10	100.00%
合　　计	6,631,402.00	100.00%	6,771,440.10	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市中庆装饰设计工程有限公司	690,000.00
深圳市合创建设工程顾问有限公司	627,788.69

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,828,848.99	100.00%	14,524,420.17	100.00%
合　　计	12,828,848.99	100.00%	14,524,420.17	100.00%

主要债务人	期末余额
广东鑫森建设工程有限公司	4,000,000.00

附注7：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,035,766.06			2,035,766.06
二、累计折旧合计	1,332,142.99	366,013.48		1,698,156.47
三、固定资产账面净值	703,623.07			337,609.59
四、固定资产减值准备	28,842.71			28,842.71

五、固定资产账面价值	674,780.36			308,766.88

附注8：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,285,506.81	100.00%	13,801,449.24	100.00%
合计	13,285,506.81	100.00%	13,801,449.24	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市亿源建筑工程有限公司	200,000.00
深圳诚智建筑设计有限公司	60,448.93

附注9：预收账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,371,710.69	100.00%	583,529.14	100.00%
合计	2,371,710.69	100.00%	583,529.14	100.00%

主要债权人	期末余额
公明西田股份合作公司	203,169.83
东莞市宝昌荣建材有限公司	180,000.00

附注10：应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,894,427.18	16,250,553.51	17,136,318.83	2,008,661.86
合计	2,894,427.18	16,250,553.51	17,136,318.83	2,008,661.86

附注11：应交税费

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	449,931.16	3,116,426.20	3,241,260.71	325,096.65
企业所得税	11,492.82	32,141.33	31,054.24	12,579.91
城市维护建设税	7,825.72	109,074.89	105,522.23	11,378.38
教育费附加	3,353.88	46,746.36	45,223.79	4,876.45
地方教育费附加	2,235.92	31,164.21	30,149.17	3,250.96
个人所得税	28,926.15	209,535.73	216,676.98	21,784.90
合计	503,765.65	3,545,088.72	3,669,887.12	378,967.25

附注12：其他应付款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	515,767.24	100.00%	1,385,723.78	100.00%

合　　计	515,767.24	100.00%	1,385,723.78	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市春鹏建设工程管理有限公司	353,465.13

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00	23,000,000.00	100.00
合　　计	56,000,000.00	100.00	23,000,000.00	100.00

附注14：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	7,793,782.61
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	7,793,782.61
加：本期净利润转入	610,665.28
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	8,404,447.89
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入及营业成本

项　　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
提供劳务	59,978,040.67	101,997,551.21	47,046,867.96	82,472,483.35
合　　计	59,978,040.67	101,997,551.21	47,046,867.96	82,472,483.35

附注16：税金及附加

项　　目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	186,985.46	274,874.20
合　　计	186,985.46	274,874.20

附注17：销售费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
销售费用	140,425.83	19,707.88
合　　计	140,425.83	19,707.88

附注18：管理费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
管理费用	12,257,716.90	16,155,289.08
合　　计	12,257,716.90	16,155,289.08

附注19：财务费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	3,580.90	6,081.26
手续费用	10,621.74	11,498.51
合　　计	7,040.84	5,417.25

附注20：营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	315,168.21	45,256.49
合　　计	315,168.21	45,256.49

附注21：营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	11,365.28	78,533.03
合　　计	11,365.28	78,533.03

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	610,665.28	2,927,980.08
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	366,013.48	413,358.55
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		

财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,968,753.95	-7,195,282.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-608,281.14	3,016,140.83
其他	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	**-3,600,356.33**	**-837,802.59**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	3,808,328.01	7,408,684.34
减：现金的期初余额	7,408,684.34	5,246,486.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**-3,600,356.33**	**2,162,197.41**

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

统一社会信用代码
91440300MA5GHPLD1M

营业执照
（副 本）

名 称 深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

类 型 普通合伙

成立日期 2020年12月10日

执行事务合伙人 彭嘉斌

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F一H

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

登记机关 深圳市市场监督管理局福田局

2024 年 02 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：彭嘉斌

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470339

批准执业文号：深财会〔2021〕5号

批准执业日期：2021年1月22日

证书序号：0021775

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 14 日

中华人民共和国财政部制

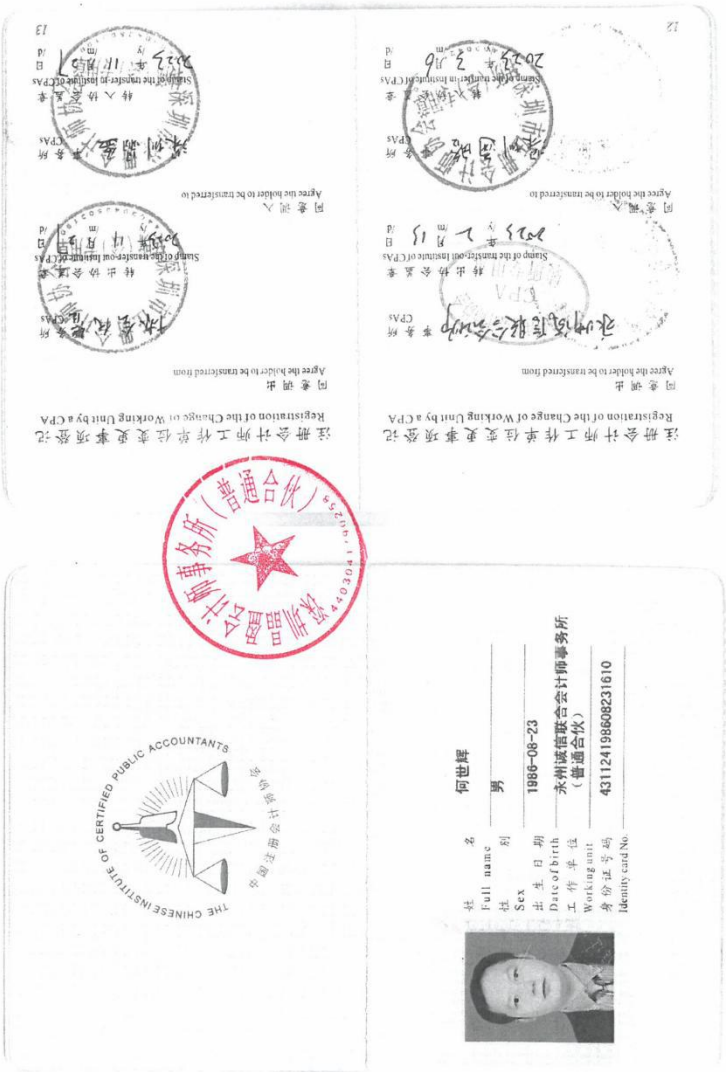
姓名 Full name 彭嘉斌
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-05-12
工作单位 Working unit 深圳鼎盈会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 430426197605120035

证书编号：No. of Certificate 430500140004
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2006 年/y 08 月/m 15 日/d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

彭嘉斌 430500140004


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
同意调入
Agree the holder to be transferred to
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 何世辉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1986-08-23
工作单位 Working unit 永州诚信联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 431124198608231610

2025年审计报告

深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23

深圳广桦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN GUANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场B1702 电话：0755-82057591

深广桦会审字[2026]第GBa165号

审 计 报 告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日资产负债表，2025年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2025年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳广梓会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师

中国 · 深圳 中国注册会计师

二〇二六年三月三日

2

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	12,091,196.67	3,808,328.01
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	17,167,697.65	26,387,715.86
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	4,225,690.52	6,631,402.00
其他应收款	附注6	13,902,192.20	12,828,848.99
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**47,386,777.04**	**49,656,294.86**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	123,443.45	308,766.88
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**123,443.45**	**308,766.88**
资产合计		**47,510,220.49**	**49,965,061.74**

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注8	12,186,206.76	13,285,506.81
预收款项	附注9	722,354.85	2,371,710.69
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注10	1,223,325.74	2,008,661.86
应交税费	附注11	552,410.26	378,967.25
其他应付款	附注12	554,797.19	515,767.24
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**15,239,094.80**	**18,560,613.85**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**15,239,094.80**	**18,560,613.85**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注13	23,000,000.00	23,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注14	9,271,125.69	8,404,447.89
所有者权益（或股东权益）合计		**32,271,125.69**	**31,404,447.89**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**47,510,220.49**	**49,965,061.74**

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利 润 表

二〇二五年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注15	55,217,841.22	59,978,040.67
减:营业成本	附注15	47,436,391.62	47,046,867.96
税金及附加	附注16	174,462.21	186,985.46
销售费用	附注17	105,906.79	140,425.83
管理费用	附注18	6,582,507.00	12,257,716.90
研发费用		-	-
财务费用	附注19	6,105.02	7,040.84
其中：利息费用		-	-
利息收入		2,012.20	3,580.90
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		912,468.58	339,003.68
加:营业外收入	附注20	36,796.91	315,168.21
减:营业外支出	附注21	25,024.25	11,365.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		924,241.24	642,806.61
减:所得税费用		46,212.06	32,141.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		878,029.18	610,665.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		878,029.18	610,665.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		878,029.18	610,665.28
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

5

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

现金流量表

二〇二五年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	66,101,574.07	59,560,541.42
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	41,042.15	2,009,911.57
现金流入小计	4	66,142,616.22	61,570,452.99
购买商品、接受劳务支付的现金	5	34,495,469.48	36,871,199.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	17,536,801.25	19,482,103.90
支付的各项税款	7	2,958,281.39	3,293,211.62
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,869,195.44	5,524,294.00
现金流出小计	9	57,859,747.56	65,170,809.32
经营活动产生的现金流量净额	10	8,282,868.66	-3,600,356.33
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	8,282,868.66	-3,600,356.33
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,808,328.01	7,408,684.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	12,091,196.67	3,808,328.01

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二五年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	23,000,000.00				-	-			-	8,404,447.89	31,404,447.89
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04										-11,351.38	-11,351.38
二、本年年初余额	05	23,000,000.00				-	-			-	8,393,096.51	31,393,096.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	878,029.18	878,029.18
（一）综合收益总额	07										878,029.18	878,029.18
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	23,000,000.00				-	-			-	9,271,125.69	32,271,125.69

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二五年度）

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	23,000,000.00	-								7,793,782.61	30,793,782.61
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	23,000,000.00				-	-			-	7,793,782.61	30,793,782.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610,665.28	610,665.28
（一）综合收益总额	07										610,665.28	610,665.28
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-	-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	23,000,000.00				-	-			-	8,404,447.89	31,404,447.89

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

会计报表附注

（二〇二五年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资），领有统一社会信用代码为91440300797959533K的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,600.00万元，法定代表人：孙玲燕；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1。

（2）经营范围

建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）。劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

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

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

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

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	44,210.89	757.44
银行存款	12,046,985.78	3,807,570.57
合　　计	12,091,196.67	3,808,328.01

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,395,744.41	54.73%	26,387,715.86	100.00%
1-2年	7,771,953.24	45.27%		
合　　计	17,167,697.65	100.00%	26,387,715.86	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市交通公用设施建设中心	679,288.10
河南省弘达置业有限公司	550,000.00

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,010,742.34	23.92%	6,631,402.00	100.00%
1-2年	3,214,948.18	76.08%		
合　　计	4,225,690.52	100.00%	6,631,402.00	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市中庆装饰设计工程有限公司	690,000.00
深圳市合创建设工程顾问有限公司	627,788.69
深圳市益珠劳务工程有限公司	382,380.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,309,728.73	88.55%	12,828,848.99	100.00%
1-2年	1,592,463.47	11.45%		

合　　计	13,902,192.20	100.00%	12,828,848.99	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市凯嘉建筑有限公司	5,438,618.88
广东鑫森建设工程有限公司	3,000,000.00
广东万祺工程项目管理有限公司	1,633,537.00

附注7：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,035,766.06			2,035,766.06
二、累计折旧合计	1,698,156.47	185,323.43		1,883,479.90
三、固定资产账面净值	337,609.59			152,286.16
四、固定资产减值准备	28,842.71			28,842.71
五、固定资产账面价值	308,766.88			123,443.45

附注8：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	12,167,821.16	99.85%	13,285,506.81	100.00%
1-2年	18,385.60	0.15%		
合　　计	12,186,206.76	100.00%	13,285,506.81	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市华仁智信技术有限公司	400,000.00
深圳市昕达旭工程咨询管理有限公司	158,900.02
深圳市志信工程管理有限公司	149,605.57

附注9：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	333,354.85	46.15%	2,371,710.69	100.00%
1-2年	389,000.00	53.85%		
合　　计	722,354.85	100.00%	2,371,710.69	100.00%

主要债权人	期末余额

深圳市稳固劳务有限公司	387,500.00
深圳市庄记控股有限公司	97,500.00

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,008,661.86	16,024,774.42	16,810,110.54	1,223,325.74
合 计	2,008,661.86	16,024,774.42	16,810,110.54	1,223,325.74

附注11：应交税费

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	325,096.65	2,907,704.87	2,748,494.29	484,307.23
企业所得税	12,579.91	57,562.44	44,877.53	25,264.82
城市维护建设税	11,378.38	101,769.63	96,197.26	16,950.75
教育费附加	4,876.45	43,615.55	41,227.39	7,264.61
地方教育费附加	3,250.96	29,077.03	27,484.92	4,843.07
个人所得税	21,784.90	141,951.19	149,956.31	13,779.78
合 计	378,967.25	3,281,680.71	3,108,237.70	552,410.26

附注12：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	308,374.23	55.58%	515,767.24	100.00%
1-2年	246,422.96	44.42%		
合 计	554,797.19	100.00%	515,767.24	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市永正建设工程技术有限公司	255,000.00
深圳市春鹏建设工程管理有限公司	150,000.00

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本	实缴注册资本

投资者名称	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00	23,000,000.00	100.00
合　　计	56,000,000.00	100.00	23,000,000.00	100.00

附注14：未分配利润

项　目	金　额
上年期末余额	8,404,447.89
加：会计政策变更	
其他因素调整	-11,351.38
本期年初余额	8,393,096.51
加：本期净利润转入	878,029.18
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	9,271,125.69
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注15：营业收入及营业成本

项　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	55,217,841.22	59,978,040.67	47,436,391.62	47,046,867.96
合　　计	55,217,841.22	59,978,040.67	47,436,391.62	47,046,867.96

附注16：税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	174,462.21	186,985.46
合　　计	174,462.21	186,985.46

附注17：销售费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
销售费用	105,906.79	140,425.83
合　　计	105,906.79	140,425.83

附注18：管理费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
管理费用	6,582,507.00	12,257,716.90
合　　计	6,582,507.00	12,257,716.90

附注19：财务费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	2,012.20	3,580.90
手续费用	8,117.22	10,621.74
合　　计	6,105.02	7,040.84

附注20：营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	36,796.91	315,168.21
合　　计	36,796.91	315,168.21

附注21：营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	25,024.25	11,365.28
合　　计	25,024.25	11,365.28

附注23：现金流量情况

补充资料	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	878,029.18	610,665.28
加：计提的资产减值准备		

固定资产折旧	185,323.43	366,013.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	10,552,386.48	-3,968,753.95
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,321,519.05	-608,281.14
其他	-11,351.38	
经营活动产生的现金流量净额	**8,282,868.66**	**-3,600,356.33**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	12,091,196.67	3,808,328.01
减：现金的期初余额	3,808,328.01	7,408,684.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**8,282,868.66**	**-3,600,356.33**

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

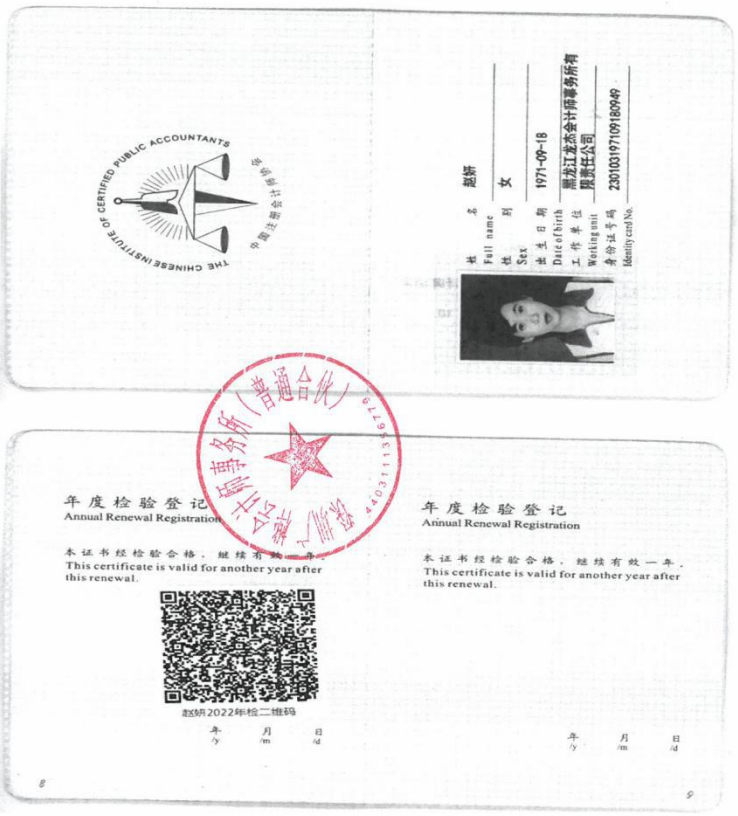
附注25：资产负债表日后事项

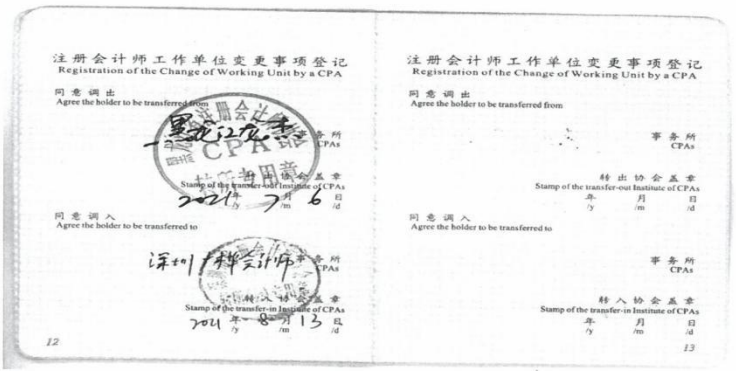
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注26：报告使用权限

本报告仅以本公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或本公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 赵妍
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1971-09-18
工作单位 Working unit 黑龙江龙杰会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230103197109180949
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
赵妍2022年检二维码
年 月 日
y m d
8
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
年 月 日
y m d
9


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 7 6
同意调入
Agree the holder to be transferred to
深圳 事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 8 13
12
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y m d
13

统一社会信用代码 91440300MA5EDNHQ3T

营业执照

（副本）

名 称 深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 杜奇

成立日期 2017年03月10日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场B1702

登记机关 2024年01月26日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杜奇

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3005 号深房广场 B1702

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470343

批准执业文号：深财会[2021]11 号

批准执业日期：2021 年 2 月 9 日

证书序号：0012599

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年 七月二十五日

中华人民共和国财政部制