

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： 深圳市华建工程项目管理有限公司

日期： 2026年10月26日

目录

一、 企业业绩 1

 （一）、 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理（现改名为：安居空港花园）（监理费：1259.08 万元） 1

 （二）、 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）（监理费:675 万元）
 34

 （三）、 安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目（监理费：429.24 万元） 42

二、 总监理工程师情况 57

 （一）、 2.1. 总监理工程师情况 57

 （一）、 2.2. 总监理工程师业绩自查表..... 64

 1、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）（监理费:675 万元）
 65

三、 其他 72

 （一）、 营业执照 74

 （二）、 资质证书 75

 （三）、 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 78

 （四）、 附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码） 86

 2023 年审计报告扫描件 86

 2024 年审计报告扫描件 113

 2025 年审计报告扫描件 139

 （五）、 履约（投标人提供的其他证明材料） 170

 1、沙河街道 2019 年度第二批工程类民生微实事项目-装饰装修-监理..... 171

 2、西丽幼儿园运动场改造工程 172

 3、深圳数字技术园绿色低碳升级改造改造工程（监理） 173

 4、港前路荔湾小学周边绿化景观提升工程监理 174

 5、南山街道 2019 年民生微实事项目监理 175

 6、航天科技广场街心花园（监理） 176

一、企业业绩

(一)、 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理(现改名为:安居空港花园)

(监理费: 1259.08 万元)

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
	机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理	1259.08	住宅	2019.9.26
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司			
建设地址	深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处			
工作内容	占地面积 40361 m ² , 人才住房人才住房≥147960 平方米(其中公共租赁住 147637 平方米, 物业服务用房 323 平方米, 其余为自持租赁住房)			
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(是或否)	中标通知书 P2, 施工许可证 P3, 合同关键页 P4-P8、竣工验收报告 P10-P33, 项目案名批复 P9	

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”。

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190054002001
标段名称：机场地块DU09-69人才住房项目工程监理
建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
中标价：1259.080000万元
中标工期：2009
项目经理(总监)：陈友敏



本工程于 2019-06-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招
标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-28



查验码：6743706018285321

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

总监变更证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-03-71902103

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

深圳市宝安区住房和建设局

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2020年12月18日

业务办理专用章

4403065767679

证书编号: 2020-1975

建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
工程名称	安居空港花园(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建设规模	231192.22平方米	合同价格	65851.28 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年08月31日	合同竣工日期	2023年01月06日
备注	项目经理: 黄友发 注册证书号: 贵152171901129 项目总监: 袁学民 注册证书号: 00590578 范围: 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;室外工程;燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-14项目总监由陈友敏(44001378)变更为袁学民(00590578) ◆◆◆ 2021-02-05项目经理由肖志福(贵152101101613)变更为黄友发(贵152171901129)		

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

监理合同

正 本

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委 托 人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

1

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

3. 工程规模：项目总投资约 209096 万元，规划占地面积为 40361 m²，容积率暂定 4.0，计入容积率的总建筑面积不超过 161444 平方米，其中：人才住房≥147960 平方米（其中公共租赁住房 147637 平方米，物业服务用房 323 平方米，其余为自持租赁住房），商业≤10000 平方米，幼儿园 3600 平方米（独立占地）。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

重大提醒：该项目为协议用地项目，项目规划指标为暂定，项目开发过程存在一定的不确定性，甚至提前终止，监理单位需按项目各阶段要求履行合同工程监理相关服务内容，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目非双方原因提前终止，则项目终止时按专用条款 9.2 条约定已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，发包方无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：209096 万元，招标部分工程概算投资额：140774 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写人民币：壹仟贰佰伍拾玖万零捌佰元整（小写：¥12590800.00元），增值税费率为：6%，增值税税款为¥712686.79元，不含增值税金额为：¥11878113.21元，且不含增值税的合同金额不因增值税税率变化而变化。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价格按变化后的税率执行。

【监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。】

【（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 140774 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.8518%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟壹佰玖拾玖万壹仟贰佰元整：（小写：¥1199.12 万元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%】”

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	0	0	0	1199.12	59.96	0	0
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2025 年 03 月 30 日止，总计 2009 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2023 年 03 月 30 日止，共 1287 日历天；
5. 保修阶段：暂按 2023 年 03 月 31 日起至 2025 年 03 月 30 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 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

1. 订立时间: 2019年9月26日

2. 订立地点: _____

3. 本合同正本一式 2 份, 委托人、受托人各执 1 份, 副本一式 6 份, 委托人执 4 份, 受托人执 2 份, 正副本不一致时以正本为准

委托人: 深圳市宝安区人才安居有限公司 (盖章)

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 1801、1802、1803、1804、1805、1806

深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816

邮编: 518101

邮编: 518017

法定代表人或其授权代理人
(签字或签章):



法定代表人或其授权代理人
(签字或签章):



纳税人识别号: 91440300MA5DD8DU92

纳税人识别号: 91440300192365214U

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100001000000583

账号: 44250100010000001422

电话: 0755-23714596

电话: 0755-83037091

电子邮箱:

电子邮箱:

合同签订时间: 2019 年 9 月 26 日

名称变更报告

深圳市人才安居集团有限公司文件

深人安复〔2020〕13 号

深圳市人才安居集团关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的批复

深圳市宝安人才安居有限公司：

你公司《深圳市宝安人才安居有限公司关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的请示》（深宝人安〔2020〕100 号）收悉。经研究，同意机场地块 DU09-69 人才住房项目命名为“安居空港花园”。请按相关程序办理项目命名申报手续。

此复。

深圳市人才安居集团有限公司

2020 年 9 月 26 日

（联系人：冷志宇，联系电话：13826555113）

— 1 —

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居空港花园

验收日期：2023 年 10 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-719021	项目代码	S-2018-K70-718972
项目名称	安居空港花园	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建筑面积	231192.22m ²	工程造价	65851.28 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 20 层地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0413 号	宗地号	A201-0310
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0050	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0102 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902103	监理许可证号	E244010344
开工日期	2020/12/8	验收日期	2023 年 10 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局 事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71902102 2018-440306-70-03-71902103 2018 440306 70 03 71902104 2018 440306 70 03 71902105
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(桩基础工程)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司/ 讯达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司/ 深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
设计单位	中国东冶工程技术有限公司		

施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司
---------	------------------

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	曹卫平
副组长	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、谭明健、白才仁、王首群
组员	师维、刘深宝、王钻忠、仝克军、陈国军、颜舜怡、吴坚霖、何若曦、宋学贤、杜迎港、樊志标、杨波、曹凯、赵磊、叶彬、周正选、罗伟、王科、林斌、薛川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、王钻忠、吴坚霖、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、宋学贤、樊志标、杨波、赵磊、白才仁、罗伟
建设设备安装工程	刘深宝	仝克军、曹凯、叶彬、周正选、谭明健、张峰
工程质控资料	师维	宋学贤、林斌、薛川

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居空港花园项目

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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韦平	深圳神山人家居有限公司	项目经理	高工	韦平
2	杨继	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	高工	杨继
3	刘深宝	深圳市宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘深宝
4	赵杰				赵杰
5	赵杰	深圳市宝安人才安居有限公司	安全主管	工程师	赵杰
6	高友友	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目负责人	高工	高友友
7	袁子民	深圳新建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁子民
8	詹仁凡	中建五局葛友友院	项目负责		詹仁凡
9	王育军	中国铁路广州局集团有限公司	工程师		王育军
10	王育军	中国铁路广州局集团有限公司	工程师		王育军
11	张永	深圳秋晓装饰设计有限公司	燃气主管		张永
12	张永	深圳秋晓装饰设计有限公司	项目负责人		张永
13	袁子民	深圳新建工程项目管理有限公司	项目经理	工程师	袁子民
14	魏建兴	深圳市博大建设工程集团有限公司	项目经理	工程师	魏建兴
15	王育军	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	王育军
16	宋学贤	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	宋学贤
17	洪子	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	洪子
18	颜舜怡	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	颜舜怡
19	李四齐	深圳市华建工程项目管理有限公司	项目经理	工程师	李四齐

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨波	中铁五局建筑公司	项目总工	高工	杨波
21	李永华	中铁五局建筑公司	副经理	工程师	李永华
22	何永斌	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	何永斌
23	陈家辉	深圳市宝安区人才安居有限公司	土建	工程师	陈家辉
24	丁峰	深圳市宝安区人才安居有限公司	工程师	工程师	丁峰
25	刘华	深圳市宝安区人才安居有限公司	工程师	工程师	刘华
26	姜超	深圳市宝安区人才安居有限公司	工程师	工程师	姜超
27	王为	深圳市宝安区人才安居有限公司	工程部	工程师	王为
28	陈鹏	深圳市宝安区人才安居有限公司	工程师	工程师	陈鹏
29	胡志坚	深圳市宝安区人才安居有限公司	土建工程师	工程师	胡志坚
30	吴晓曼	深圳市宝安区人才安居有限公司	设计管理	助理工程师	吴晓曼
31	李义和	宝安人才安居有限公司	工程部 副经理	工程师	李义和
32	姜晓光	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人	主任	姜晓光
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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 2023 年 10 月 17 日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 孔 勇 注册号: 4402287-0月 有效期: 至2023年12月16日</div>
监理单位(公章): 总监理工程师: 2023 年 1 月 17 日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023 年 10 月 17 日
设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023 年 10 月 17 日 <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 王首群 注册号: 5100723-058 有效期: 至2025年5月</div>	施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023 年 10 月 17 日 <div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名: 黄友发 注册号: 11017201901129(00) 建筑 2025.06.23 中铁五局集团建筑工程有限公司</div>

<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 10月 17日</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 10月 24日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 10月 17日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 10月 17日</p>
<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 10月 17日</p>	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 机场地块DU09-69人才住房项目基坑支护、土石方工程

验收日期： 2020年12月30日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	机场地块DU09-69人才住房项目基坑支护、土石方工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	/	工程造价	14227.87万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	基坑支护土钉墙		地下：2层		
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902101	监理许可证号	/		
开工日期	2019/11/16	验收日期	2020/12/30		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	XYJG2019038		
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	中国京冶工程技术有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹卫平
副组长	战冰、陈友敏、白才仁、姜晓光、曾德清
组员	师维、刘深宝、雷育林、罗伟、宋学贤、戴兵发、熊舒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	战冰、陈友敏、白才仁、姜晓光、曾德清、刘深宝、雷育林、罗伟
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	师维	宋学贤、熊舒

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	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	有支护土方分部工程验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

□□□

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	曹卫平	深圳市宝安人才安居有限公司	建设单位项目负责人	曹卫平
2	师维	深圳市宝安人才安居有限公司	专业工程师	师维
3	刘深宝	深圳市宝安人才安居有限公司	专业工程师	刘深宝
4	陈友敏	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理总监	陈友敏
5	雷育林	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理总监代表	雷育林
6	姜晓光	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人	姜晓光
7	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	曾德清
8	白才仁	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	白才仁
9	罗伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理	罗伟
10	杜佐龙	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	杜佐龙
11	战子	深圳市宝安人才安居有限公司	建设单位项目负责人	战子
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
本项目位于深圳市宝安区宝安福永街道，金兴路与金荔路交汇处，根据现场测绘资料，场地现状地面标高约为11~16m，拟建3层地下室，基坑底标高为1.9m，基坑深度约9~14m，周长875m，占地面积约33500m²。
本项目基坑支护、土石方开挖方案为：1、对于岩面较浅，岩面至地面不超过2m的区域，采用上部土层采用微型桩与土钉相结合的支护方案，下部岩层采用随机锚杆的支护方案。2、对于岩面较深，岩面至地面超过2m的区域，采用上部土层桩锚+下部岩层随机锚杆的支护方案。3、由于多数区域岩面高于基坑底标高，支护桩按入岩2m控制，在支护桩外侧岩面处设0.5~1m宽平台，并在平台上方设置锁脚锚杆。4、灌注桩桩间施工双管旋喷桩，与灌注桩搭接形成止水帷幕，为防止旋喷桩在水土压力下渗透及强度破坏，在坑内侧挂A6.5@200×200钢筋网喷射混凝土护面，钢筋网锚固在支护桩上。5、基坑侧壁为岩层的区域采用随机锚杆+喷射钢筋混凝土面层支护，随机锚杆设置于岩体裂隙发育处，并在坑壁岩体裂隙处设置泄水孔。
验收结论：本工程完成合同约定和涉及内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规及工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	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：
2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：安居空港花园项目桩基础工程

验收日期：2021年10月21日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	安居空港花园项目桩基础工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	/	工程造价	2183.65万元
结构类型	/	层数	地上：/层		
	岩石锚杆基础（抗浮锚杆）		地下：2层		
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902102	监理许可证号	/		
开工日期	2019/11/16	验收日期	2021/10/21		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	XYJG2019038		
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹卫平
副组长	战冰、袁学民、白才仁、曾德清、何武斌
组员	师维、刘深宝、雷育林、吴坚霖、罗伟、宋学贤、熊舒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	战冰、袁学民、白才仁、曾德清、何武斌、刘深宝、雷育林、吴坚霖、罗伟
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	师维	宋学贤、熊舒

(二) 验收程序

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	桩基础工程验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

□□□

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	曹卫平	深圳市宝安人才安居有限公司	建设单位项目负责人	曹卫平
2	师维	深圳市宝安人才安居有限公司	专业工程师	师维
3	刘深宝	深圳市宝安人才安居有限公司	专业工程师	刘深宝
4	袁学民	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理总监	袁学民
5	雷育林	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理总监代表	雷育林
6	吴坚霖	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	吴坚霖
7	王首群	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	王首群
8	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	曾德清
9	白才仁	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	白才仁
10	罗伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理	罗伟
11	杜佐龙	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	杜佐龙
12	战戈	深圳市宝安人才安居有限公司	建设单位项目负责人	战戈
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本项目位于深圳市宝安区宝安福永街道, 金兴路与金荔路交汇处, 根据现场测绘资料, 场地现状地面标高约为11~16m, 拟建3层地下室, 基坑底标高为1.9m, 基坑深度约9~14m, 周长约875m, 占地面积约33500m²。抗浮锚杆总工程量5201根。

本项目桩基础施工方案为: 岩石锚杆基础(抗浮锚杆)。

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

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年10月21日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月21日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月21日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年10月21日
--	---	--	--	--



(二)、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）
(监理费:675 万元)

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
	广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）	675	住宅	2022. 09. 19
建设单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司			
建设地址	深圳市龙华区			
工作内容	总建筑面积 77308 m ² ，二类居住用地，红线范围内工程的新建、改扩建及红线范围外的市政配套工程			
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（是或否）	中标通知书 P35，合同关键页 P37-P41，建筑命名批复 P36	

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”。

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2111-440309-04-01-742418003001
标段名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理
建设单位: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司
中标价: 675.000000万元
中标工期: 按招标文件执行
项目经理(总监): 李彦军



本工程于 2022-06-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 伟东

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-07-26

查验码: 4777387670914289

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

更名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200274

深地名许字 LA202210489 号

用地单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司		
批准名称	深北家园	汉语拼音	SHENBEI JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14326.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道新区大道路东面白松路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406005GB00295	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0346
命名含义	项目位于深圳北站旁边，申请将小区取名为“深北家园”。		

- 一、经审核,同意地块编号为 440306406005GB00295 的土地上的建筑物命名为“深北家园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深北家园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“深北家园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。
- 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。

批
复
意
见



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

监理合同

深圳市工程监理合同

合同编号: MLFK-GLFK-2022-002

工程名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市工程监理合同

合同编号: MLFK-QSFK-2022-0002

工程名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：本工程用地面积 14326.87 m²，地块为二类居住用地，项目定位为安居房，容积率 4.0，绿化覆盖率大于 40%，建筑限高 100 米；总建筑面积 77308 m²，其中计容建筑面积为 57308 m²，不计容建筑面积约为 20000 m²。地上包含保障房 54269 m²、幼儿园 2884 m²、社区体育活动场地用地面积为 1200 m²、物业服务用房 155 m²；地下建筑面积 20000 m²，包含停车库（424 个地下小型停车位）及设备用房。主要建设内容：地基与基础工程（含土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程、幕墙工程、门窗工程（含入户门等）、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水（含红线内接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含红线内接驳、泛光照明、充电桩工程等）、发电机电工程（含机房环保设施）、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、海绵城市、绿色建筑系统工程等；配套工程包括红线内的室外地坪及绿化、围墙、入口大门、管线迁改、部分拆除等工程及厨房设备安装等工程等。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：46161.99 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);

3. 投标文件 (适用于招标工程) 或监理建议书 (适用于非招标工程);

4. 专用条款;

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李彦军, 身份证号码: 132522197701150019, 注册号: 44028817

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为 (大写): 陆佰柒拾伍万元整 (¥6750000.00 元), 其中不含税价 6367924.53 元, 税金 382075.47 元, 税率为 6%。投标人应默认招标范围内所有项目的监理费均已包含在合同价中, 如招标范围内部分内容未实施或因政策以及其他原因发生变化的, 则按招标文件约定的计价方式从中标价中扣除相关费用, 结算时依照现行法律法规以及建设单位相关管理办法执行。施工结算费用小于 46770 万元时, 监理结算费用=施工结算金额/46770*675, 施工结算金额大于等于 46770 万元, 监理费用按投标报价进行结算。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	643	32	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限暂定自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止 (具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准), 总计 1825 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 95 日历天；
4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止（具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准），共 955 日历天；
5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2022.09.19 。
2. 订立地点： 深圳市
3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司（盖章）

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市龙华区福城街道福民社区鹏发第二工业园1号202

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518110

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行深圳嘉宾路支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201509700052504930

账号：44250100010000001422

电话：020-61338501

电话：0755-83037091

传真：

传真：0755-83037091

电子邮箱：

电子邮箱：443749571@qq.com

(三)、 安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目（监理费：429.24 万元）

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
	安托山 16-03 地块上盖保障房建设项 目	429.24	住宅	2022.1.10
建设单位	深圳市福田区住房和建设局			
建设地址	深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南侧			
工作内容	总建筑面积 40242.65 m²，包含宿舍、物业管理用房等			
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（是或否）	中标通知书 P43，施工许可证 P49， 合同关键页 P44-48，竣工验收报告 P50-P56	

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”。

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-47-01-017566002001
标段名称：安托山16-03地块上盖保障房建设项目监理
建设单位：深圳市福田区住房和建设局
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
中标价：429.240000万元
中标工期：/
项目经理(总监)：陈卫斌



本工程于 2021-11-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



乐铁毅

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2021-12-03

查验码：2571264027105719

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同



合同编号：(2022) 深福住建第 05 号



福田区住房和建设局
Futian District Housing & Construction Bureau

**安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目
监理合同**

工程名称：安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目（监
理）

工程地点：深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南
侧

委 托 人：深圳市福田区住房和建设局

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二二年一月十日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区住房和建设局

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目监理

2.工程地点：深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南侧

3.工程规模：项目建设用地面积 4799.45 平方米，总建筑面积 40242.65 平方米。其中，计容积率建筑面积 29319.37 平方米，包括派出所 14400 平方米（含 4000 平米宿舍）、消防站 4000 平方米、宿舍 10295 平方米、物业管理用房 100 平方米、核增架空及避难空间建筑面积 524.37 平方米；不计容积率建筑面积 10923.28 平方米，为地下车库及设备用房。项目规定容积率 6.0。（最终以建设工程规划许可证数据为准）

项目总匡算为 34481.00 万元，其中建安工程费用 27471.62 万元，工程建设其他费 3525.16 万元，预备费 2479.92 万元，代建管理费 1004.3 万元。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：房屋建筑工程一级

5.投资性质：政府投资 100%

6.工程匡算投资额：34481.00 万元

7.其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1.协议书；
- 2.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
- 4.专用条款；
- 5.通用条款；
- 6.附录：附录 A《相关服务的范围和内容》



附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：陈卫斌，身份证号码：340403196812151573，注册号：44004789

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰贰拾玖万贰仟肆佰元整（¥ 4292400.00 元）。
本工程最终结算按照第四部分《补充条款》第 4 条结算方式进行结算。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	408.80	20.44	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 15 日 起至 2026 年 12 月 14 日 止（暂定），总计 1826 日历天。其中：

- 1.决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 2.勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 3.设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 4.施工阶段：自 2021 年 12 月 15 日 起至 2024 年 12 月 14 日 止，共 1096 日历天；
- 5.保修阶段：自 2024 年 12 月 15 日 起至 2026 年 12 月 14 日 止，共 730 日历天；
- 6.设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 7.其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 1 月 10 日。
2. 订立地点：福田区住房和建设局。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）



(本页为签署页)

委托人：（盖章）	 深圳市福田区住房和建设局	受托人：（盖章）	 深圳市华建工程项目管理有限公司
住所：	深圳市福田区福民路 123 号区委机关大楼 27 层	住所：	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816
邮编：	518017	邮编：	518017
法定代表人或其授权代理人：（签章）		法定代表人或其授权代理人：（签章）	
开户银行：		开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：		账号：	44250100010000001422
电话：		电话：	0755-83037091
传真：		传真：	0755-83037091
电子邮箱：		电子邮箱：	443749571@qq.com

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
时间 2022 年 1 月 10 日
长 理

总监变更



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-47-01-01756601

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



日期: 2022-01-18

证书序列号: 2022-0032

建设单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(代建)、深圳市福田区住房和建设局		
工程名称	安托山16-03地块上盖保障房建设项目基坑支护、土石方及基础工程		
建设地址	深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南侧		
建设规模	4799.45 平方米	合同价格	2920.85005 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
	建设集团股份有限公司		
	工程项目管理有限公司		
合同	已添加到剪贴板	合同竣工日期	2022-12-30
备注	项目总监: 卢国喜 注册证书号: 01289376 项目总监: 卢国喜 注册证书号: 44026179 范围: 基础、基坑支护、土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2023-06-07项目总监由陈卫斌(00199495)变更为卢国喜(44026179)		

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。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山16-03地块上盖保障房建设项目基坑支护、土石方及基础工程				
工程地点	深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南侧	建筑面积	4799.45平方米	工程造价	2920.8508万元
结构类型	天然地基	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号	2020-440304-47-01-01756601	监理许可证号	2020-440304-47-01-01756601		
开工日期	2022年9月15日	验收日期	2025年3月18日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0032		
建设单位	深圳市福田区住房和建设局 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙宏楠、廖明宇、卢国喜、黄文涛
副组长	张普华、赖志彬、黄术滨、李江涛、简万成
组员	张文乾、朱振、林焕礼、庄广倾、唐隆福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宏楠	廖明宇、张普华、卢国喜、黄文涛、赖志彬、黄术滨、李江涛、简万成
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	卢国喜	张文乾、朱振、林焕礼、庄广倾、唐隆福

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
基坑支护	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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
/	/	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
/	/	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

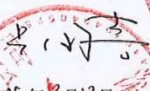
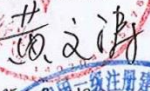
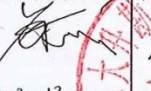
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙永楠	深圳市龙岗区住房和建设局			孙永楠
2	张孝平		孙永楠	中级	张孝平
3					
4					
5	赖志彬	深圳市华建国际工程咨询股份有限公司	项目经理	中级	赖志彬
6	胡明平	华阳国际	项目负责人		胡明平
7	王. 许志	深圳市华建工程管理有限公司	总造	中级	王. 许志
8	李永如	深圳市华建工程管理有限公司	主监		李永如
9					
10					
11					
12					
13					
14	李永如	华阳国际	项目负责人		李永如
15	李永如	华阳国际	项目结构总师		李永如
16					
17					
18	黄文涛	深圳市华建建设集团股份有限公司	项目经理		黄文涛
19	黄术霞	深圳市华建建设集团股份有限公司	项目经理		黄术霞
20	李永如	深圳市华建建设集团股份有限公司	总工程师		李永如
21	李永如	深圳市华建建设集团股份有限公司	总工程师		李永如
22	李永如	深圳市华建建设集团股份有限公司	技术负责人		李永如
23	李永如	深圳市华建建设集团股份有限公司	资料员		李永如
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计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,观感质量为好。

			
建设单位:  单位(项目)负责人:  2025年3月18日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2025年3月18日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年3月18日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年3月18日
 * GD - E1 - 914 / 6 *			

二、总监理工程师情况

(一)、 2.1. 总监理工程师情况

姓名	李彦军	性 别	男	年 龄	49
职务	总监理工程师 (房建)	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	132522197701150019	手机号码	13928334585
参加工作时间		2002 年			
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	李彦军，24 年	身份证，国家监理工程师注册证书，职称证书， 毕业证书，社保证明，在本单位任职证明。 P57-63		

注：1. 具体要求详见“资信标要求一览表”。





使用有效期: 2026年03月13日
- 2027年02月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李彦军

性 别 : 男

出生日期 : 1977年01月15日

注册编号 : 44028817

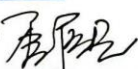
注册执业单位 : 深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2028年03月20日

注册专业 : 机电安装工程
房屋建筑工程





个人签名 : 

签名日期 : 2026.8.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期 : 2025年01月23日

广东省职称证书

姓 名：李彦军
身份证号：132522197701150019

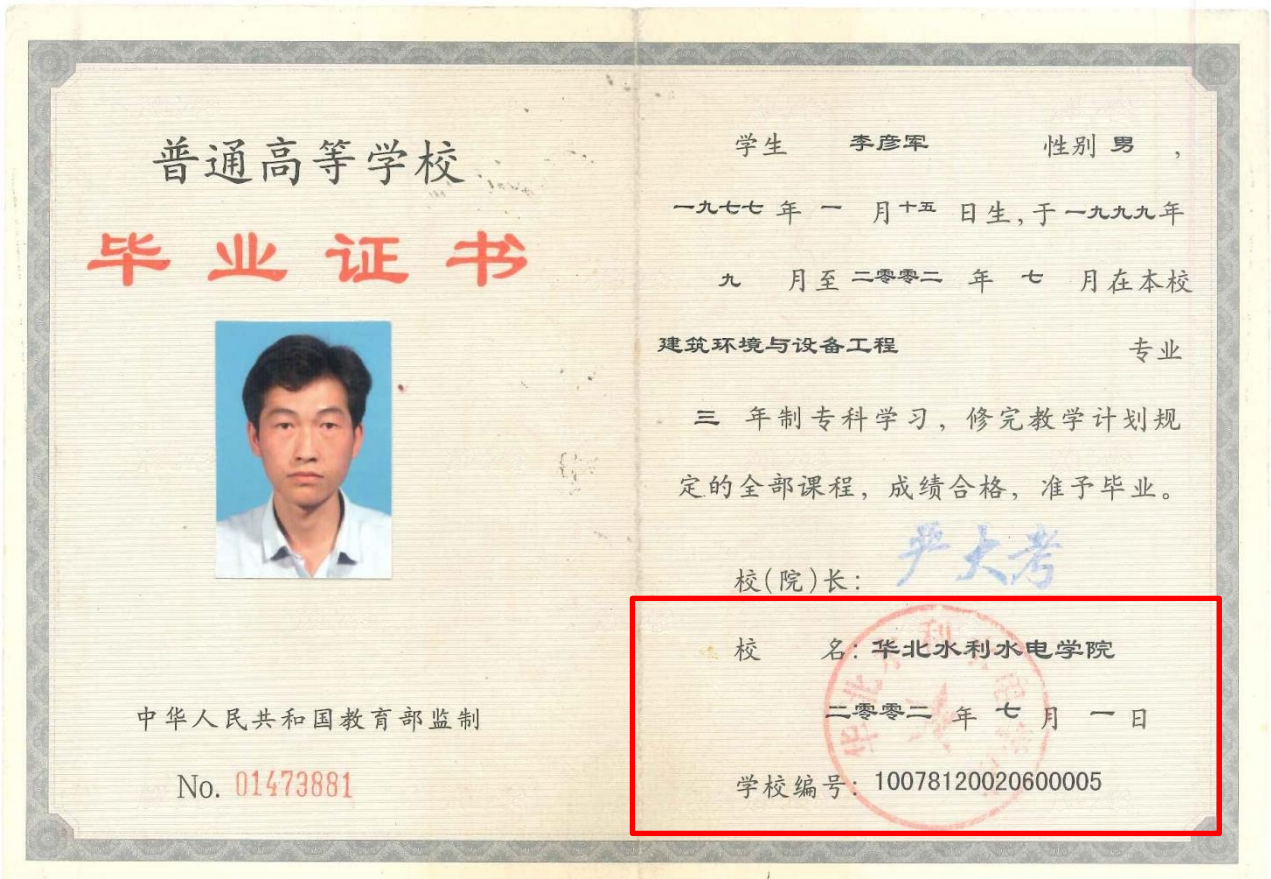


职称名称：高级工程师
专 业：建筑管理
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年6月21日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001244779
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年8月19日







姓名: 李彦军 社保电脑号: 809487731 身份证号码: 132522197701150019 页码: 1

参保单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号: 201850 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	10	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	07	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	08	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	09	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2026	10	201850	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计				10051.36	5025.68		132.48	1312.1	437.41			437.41		264.96			66.24

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339282b51c7e9d1q ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
201850	深圳市华建工程项目管理有限公司



在本单位任职证明

兹证明李彦军（姓名），身份证号：132522197701150019，现为我司深圳市华建工程项目管理有限公司员工，担任总监理工程师（职务）。

特此证明。

单位（盖章）：深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人签字：



日期：2026 年 10 月 26 日

(一)、 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
	广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）	675	住宅	2022. 09. 19
建设单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司			
建设地址	深圳市龙华区			
工作内容	总建筑面积 77308 m ² ，二类居住用地，红线范围内工程的新建、改扩建及红线范围外的市政配套工程			
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）。		否（是或否）	中标通知书 P65，合同关键页 P67-P71，建筑命名批复 P66	
是否体现项目总监理工程师业绩		是（是或否）	中标通知书 P65，合同关键页 P70	

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、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）（监理费:675 万元）
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2111-440309-04-01-742418003001

标段名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

建设单位: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 675.000000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 李彦军



本工程于 2022-06-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 伟东



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-07-26



查验码: 4777387670914289

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

更名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200274

深地名许字 LA202210489 号

用地单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司		
批准名称	深北家园	汉语拼音	SHENBEI JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14326.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道新区大道路东面白松路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406005GB00295	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0346
命名含义	项目位于深圳北站旁边，申请将小区取名为“深北家园”。		
意见	一、经审核，同意地块编号为 440306406005GB00295 的土地上的建筑物命名为“深北家园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“深北家园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“深北家园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
	五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。		
日期：2022-08-30			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

监理合同

深圳市工程监理合同

合同编号: MLFK-GLFK-2022-002

工程名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市工程监理合同

合同编号: MLFK-QSFK-2022-0002

工程名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：本工程用地面积 14326.87 m²，地块为二类居住用地，项目定位为安居房，容积率 4.0，绿化覆盖率大于 40%，建筑限高 100 米；总建筑面积 77308 m²，其中计容建筑面积为 57308 m²，不计容建筑面积约为 20000 m²。地上包含保障房 54269 m²、幼儿园 2884 m²、社区体育活动场地用地面积为 1200 m²、物业服务用房 155 m²；地下建筑面积 20000 m²，包含停车库（424 个地下小型停车位）及设备用房。主要建设内容：地基与基础工程（含土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程、幕墙工程、门窗工程（含入户门等）、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水（含红线内接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含红线内接驳、泛光照明、充电桩工程等）、发电机电工程（含机房环保设施）、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、海绵城市、绿色建筑系统工程等；配套工程包括红线内的室外地坪及绿化、围墙、入口大门、管线迁改、部分拆除等工程及厨房设备安装等工程。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：46161.99 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书;
 - 2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
 - 3. 投标文件 (适用于招标工程) 或监理建议书 (适用于非招标工程);
 - 4. 专用条款;
 - 5. 通用条款;
 - 6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》
附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李彦军, 身份证号码: 132522197701150019, 注册号: 44028817

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为 (大写): 陆佰柒拾伍万元整 (¥6750000.00 元), 其中不含税价 6367924.53 元, 税金 382075.47 元, 税率为 6%。投标人应默认招标范围内所有项目的监理费均已包含在合同价中, 如招标范围内部分内容未实施或因政策以及其他原因发生变化的, 则按招标文件约定的计价方式从中标价中扣除相关费用, 结算时依照现行法律法规以及建设单位相关管理办法执行。施工结算费用小于 46770 万元时, 监理结算费用=施工结算金额/46770*675, 施工结算金额大于等于 46770 万元, 监理费用按投标报价进行结算。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	643	32	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限暂定自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止 (具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准), 总计 1825 日历天。其中:

- 1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 95 日历天；
4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止（具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准），共 955 日历天；
5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2022.09.19 。
2. 订立地点： 深圳市
3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司（盖章）

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市龙华区福城街道福民社区鹏发第二工业园1号202

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518110

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行深圳嘉宾路支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201509700052504930

账号：44250100010000001422

电话：020-61338501

电话：0755-83037091

传真：

传真：0755-83037091

电子邮箱：

电子邮箱：443749571@qq.com

三、其他

3.1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市华建工程项目管理有限公司	主要业务范围	具有工程监理综合资质，主营房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。
营业执照编号	91440300192365214U	成立日期	1995. 07. 26
注册资本	600 万元		
行政负责人	1. 姓名：李雯 2. 职务：行政负责人 3. 职称：工程师		
技术负责人	1. 姓名：吴鸣秋 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室 2. 邮编：518016 3. 电话：0755-83037091 4. 传真：0755-83037091 5. E-mail：493465665@qq.com 6. 联系人：邓卷		
公司简介	<p>深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称：华建监理）成立于 1995 年，是深圳市最早一批成立的监理企业，也是国家建设部批准的最早一批甲级监理单位，注册资金 600 万元，注册地址位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室。</p> <p>经过近 30 年的发展，华建监理已成长为一家以工程建设监理为主，工程招标代理、全过程咨询服务、第三方巡查等服务为辅的综合性工程建设技术服务企业，具有工程监理综合资质，以及工程招标代理、建筑装饰装修工程专业承包二级、造价咨询乙级等多项资质。</p> <p>华建监理于 2007 年通过“深圳市高新技术企业”认定，2021 年通过“国家高新技术企业”认定，2022 年荣获“国家级市政工程最高质量水平评价”，以及在 2019 年荣获“知识产权管理体系认证证书”和广东省“守合同重信用”企业等多项证书。</p> <p>华建监理以“高标准”、“严要求”，把好质量关，以“诚信、务实、创</p>		

	<p>新”为经营理念，以提供优质监理服务为目标，以“守法、诚信、公正、科学”为工作原则，在行业中树立了良好的口碑和企业形象。</p> <p>企业现有监理从业人员 264 人，具有中、高级技术职称 140 人，占比 53%；具有国家注册工程师执业资格 79 人，占比 30%。</p>
<p>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：</p> <p>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）</p>	

- 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）。

(一)、 营业执照



统一社会信用代码
91440300192365214U

营业执照

(副本)



名称 深圳市华建工程项目管理有限公司

类型 有限责任公司（法人独资）

法定代表人 李怀强

成立日期 1995年07月26日

住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的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



2025 年 10 月 20 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

(二)、 资质证书



使用有效期: 2026年06月23日
- 2026年12月20日

工程监理企业资质证书

企业名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

详细地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室

统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300192365214U

经济性质: 有限责任公司 (法人独资)

证书编号: E144A07733

资质类别及等级: 工程监理综合资质2031年06月16日



发证机关:



2026 年 06 月 16 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>



企业名称	深圳市华建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋703		
建立时间	1995年07月26日		
注册资本金	8800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192365214U		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010347-4/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	王焱	职务	法定代表人
单位负责人	王焱	职务	企业负责人
技术负责人	吴鸣秋	职称或执业资格	高级工程师

备注:
原企业名称: 深圳市龙海建设监理有限公司
原发证日期: 2005年11月21日
2025年05月06日, “深圳市华建工程项目管理有限公司”吸收合并“山东乾鼎威建筑工程有限公司”, 并承继“山东乾鼎威建筑工程有限公司”的“化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级”资质, “山东乾鼎威建筑工程有限公司”未办理工商注销, 颁发1年有效期资质证书。
2025年08月18日, “深圳市华建工程项目管理有限公司”吸收合并“山东乾鼎威建筑工程有限公司”, 并承继“山东乾鼎威建筑工程有限公司”的“化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级”资质, “山东乾鼎威建筑工程有限公司”已经办理工商注销。

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 化工石油工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关(章)
2025 08 月 日
No.EF 0198405

证书延期	企业变更栏
有效期延至____年____月____日	法定代表人变更为: 李怀强。 企业负责人变更为: 李怀强。 注册资金变更为: 600 万元。 详细地址变更为: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路怡能高新产业园2栋402室。 *****
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 2025 年 09 月 12 日
有效期延至____年____月____日	经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 *****
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 2025 年 10 月 30 日
有效期延至____年____月____日	
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日

(三)、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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

深圳市华建工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 91440300192365214U

企业法定代表人: 李怀强

企业登记注册类型: 有限责任公司 (法人独资)

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市深业湾特别合作区瑞海国际富路易能高新产业园2栋402室

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
1	金波	362425198*****39	二级注册造价工程师				B21234400012230	土建
2	李怀强	340521199*****19	二级注册造价工程师				B21254400018304	土建
3	戴彩莲	440811199*****29	二级注册造价工程师				B21264400021493	土建
4	刘新安	410184197*****79	一级注册造价工程师				B11154400026945	土建
5	章秀平	362202198*****17	一级注册造价工程师				B11164400033091	土建
6	周武辉	422225197*****15	一级注册造价工程师				B11194400033275	土建
7	贾娟娟	142729198*****29	一级注册造价工程师				B11204400035725	土建
7	贾娟娟	142729198*****29	一级注册造价工程师				B11204400035725	土建
8	徐利华	430621198*****22	一级注册造价工程师				B11214400022503	土建
9	杨文龙	130223199*****13	一级注册造价工程师				B11224400032325	土建
10	王艳妮	211203198*****29	一级注册造价工程师				B11234400022671	土建
11	唐晶	430122198*****31	一级注册造价工程师				B11244400035922	土建
12	陈丽	220182197*****46	一级注册造价工程师				B14104400033251	安装
13	陈玉洁	321102198*****44	一级注册造价工程师				B14224400014671	安装
14	王焱	411303198*****97	二级注册建造师				粤2442010201202206	建筑工程
15	李怀强	340521199*****19	二级注册建造师				粤2442018201901399	机电工程

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号(执业印章号)	注册专业			
16	戴欣	362204199****19	二级注册建造师	粤2442020202117153	建筑工程			
17	黄泽峰	440305199****14	二级注册建造师	粤2442020202117955	建筑工程			
18	戴彩莲	440811199****29	二级注册建造师	粤2442021202119767	建筑工程			
19	余宗加	342427199****1X	二级注册建造师	粤2442021202122831	建筑工程			
20	李雯	360735198****20	二级注册建造师	粤2442021202123002	建筑工程			
21	李雯	360735198****20	二级注册建造师	粤2442021202123002	市政公用工程			
22	王波	362425198****39	二级注册建造师	粤2442021202128254	建筑工程			
23	吴坚群	440582199****55	二级注册建造师	粤2442021202201070	建筑工程			
24	吴坚群	440582199****55	二级注册建造师	粤2442021202201070	市政公用工程			
25	卢国喜	440982198****72	二级注册建造师	粤2442021202214278	建筑工程			
26	沈俊杰	620103198****13	二级注册建造师	粤2442021202310267	建筑工程			
27	沈俊杰	620103198****13	二级注册建造师	粤2442021202310267	市政公用工程			
28	宋宇贤	362422199****18	二级注册建造师	粤2442022202219736	建筑工程			
29	尹维珍	620121198****28	一级注册建造师	粤1142023202302150	建筑工程			
30	倪长顺	321020196****38	一级注册建造师	粤1312005202000268	建筑工程			
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号(执业印章号)	注册专业			
31	欧阳蔚新	410711196****1X	一级注册建造师	粤1312006200805935	建筑工程			
32	朱平	370902197****39	一级注册建造师	粤1352018201902056	建筑工程			
33	刘念	420204199****29	一级注册建造师	粤1372022202310191	建筑工程			
34	周武辉	422225197****15	一级注册建造师	粤1422009201008207	建筑工程			
35	赖安松	510102196****72	一级注册建造师	粤1442006200804665	建筑工程			
36	谢小良	433030196****11	一级注册建造师	粤1442009201633183	建筑工程			
37	梁仲	440102197****19	一级注册建造师	粤1442010201117168	通信与广电工程			
38	彭小明	430103198****72	一级注册建造师	粤1442017202506070	建筑工程			
39	李怀强	340521199****A19	一级注册建造师	粤1442019202000861	建筑工程			
40	李怀强	340521199****A19	一级注册建造师	粤1442019202000861	市政公用工程			
41	李彦军	132522197****A19	一级注册建造师	粤1442020202111111	机电工程			
42	李彦军	132522197****A19	一级注册建造师	粤1442020202111111	建筑工程			
43	张云燕	441424199****05	一级注册建造师	粤1442020202200108	建筑工程			
44	张智彰	452501198****A32	一级注册建造师	粤1442020202305282	建筑工程			
45	崔苗	430321198****A40	一级注册建造师	粤1442022202504175	建筑工程			



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	严阳平	521181199****179	一级注册建造师	粤1442024202504077	建筑工程			
47	唐晶	430122198****31	一级注册建造师	粤1442024202504246	建筑工程			
48	李翔	340102198****18	一级注册建造师	粤1462020202100426	建筑工程			
49	董文忠	510921197****36	一级注册建造师	粤1502015201614413	建筑工程			
50	闫伟	640102198****53	一级注册建造师	粤1642015201600798	建筑工程			
51	王涛琴	510106197****29	注册监理工程师	44012840	化工石油工程			
52	王涛琴	510106197****29	注册监理工程师	44012840	机电安装工程			
53	张放和	432325196****30	注册监理工程师	44015186	房屋建筑工程			
54	张放和	432325196****30	注册监理工程师	44015186	化工石油工程			
55	刘艳宏	430922198****12	注册监理工程师	44018027	房屋建筑工程			
56	刘艳宏	430922198****12	注册监理工程师	44018027	市政公用工程			
57	崔胜男	430902198****18	注册监理工程师	44018913	房屋建筑工程			
58	崔胜男	430902198****18	注册监理工程师	44018913	市政公用工程			
59	武体军	230709197****37	注册监理工程师	32024112	房屋建筑工程			
60	武体军	230709197****37	注册监理工程师	32024112	市政公用工程			
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	刘辉	430404196****11	注册监理工程师	44019047	房屋建筑工程			
62	刘辉	430404196****11	注册监理工程师	44019047	市政公用工程			
63	全克军	132829196****75	注册监理工程师	13009240	电力工程			
64	全克军	132829196****75	注册监理工程师	13009240	机电安装工程			
65	程麒	610103197****31	注册监理工程师	35011171	电力工程			
66	程麒	610103197****31	注册监理工程师	35011171	机电安装工程			
67	周邦卓	430181197****36	注册监理工程师	44022303	电力工程			
68	周邦卓	430181197****36	注册监理工程师	44022303	化工石油工程			
69	梁仲	440102197****19	注册监理工程师	44012789	房屋建筑工程			
70	梁仲	440102197****19	注册监理工程师	44012789	化工石油工程			
71	袁学民	432402197****35	注册监理工程师	43005719	房屋建筑工程			
72	袁学民	432402197****35	注册监理工程师	43005719	机电安装工程			
73	倪长顺	321020196****38	注册监理工程师	32007252	电力工程			
74	倪长顺	321020196****38	注册监理工程师	32007252	机电安装工程			
75	李霞	360735198****20	注册监理工程师	44022728	机电安装工程			

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号(执业印章号)	注册专业			
76	李爽	360735198*****20	注册监理工程师	44022728	市政公用工程			
77	熊欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	房屋建筑工程			
78	熊欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	市政公用工程			
79	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	化工石油工程			
80	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	机电安装工程			
81	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	电力工程			
82	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	市政公用工程			
83	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	化工石油工程			
84	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	机电安装工程			
85	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	机电安装工程			
86	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	水利水电工程			
87	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	电力工程			
88	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	市政公用工程			
89	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	房屋建筑工程			
90	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	机电安装工程			
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号(执业印章号)	注册专业			
91	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	机电安装工程			
92	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	市政公用工程			
93	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	电力工程			
94	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	房屋建筑工程			
95	戴彩莲	440811199*****29	注册监理工程师	44036048	化工石油工程			
96	戴彩莲	440811199*****29	注册监理工程师	44036048	机电安装工程			
97	余宗加	342427199*****1X	注册监理工程师	44036269	房屋建筑工程			
98	余宗加	342427199*****1X	注册监理工程师	44036269	化工石油工程			
99	魏雄	422428197*****3X	注册监理工程师	44036333	房屋建筑工程			
100	魏雄	422428197*****3X	注册监理工程师	44036333	市政公用工程			
101	李仕	429004199*****12	注册监理工程师	44037375	化工石油工程			
102	李仕	429004199*****12	注册监理工程师	44037375	市政公用工程			
103	李刚	422426197*****3X	注册监理工程师	44039598	电力工程			
104	李刚	422426197*****3X	注册监理工程师	44039598	化工石油工程			
105	董承德	120224197*****10	注册监理工程师	12006957	电力工程			

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业				
106	董承林	120224197*****10	注册监理工程师	房屋建筑工程				
107	吴丹	421122199*****26	注册监理工程师	房屋建筑工程				
108	吴丹	421122199*****26	注册监理工程师	市政公用工程				
109	林丽	450821198*****08	注册监理工程师	电力工程				
110	林丽	450821198*****08	注册监理工程师	化工石油工程				
111	林海高	441322197*****14	注册监理工程师	电力工程				
112	林海高	441322197*****14	注册监理工程师	化工石油工程				
113	张智彰	452501198*****32	注册监理工程师	电力工程				
114	张智彰	452501198*****32	注册监理工程师	市政公用工程				
115	杨泽帆	440582198*****18	注册监理工程师	房屋建筑工程				
116	杨泽帆	440582198*****18	注册监理工程师	市政公用工程				
117	李怀强	340521199*****19	注册监理工程师	房屋建筑工程				
118	李怀强	340521199*****19	注册监理工程师	市政公用工程				
119	王焱	411303198*****97	注册监理工程师	房屋建筑工程				
120	王焱	411303198*****97	注册监理工程师	市政公用工程				
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业				
121	黄泽峰	440305199*****14	注册监理工程师	房屋建筑工程				
122	黄泽峰	440305199*****14	注册监理工程师	市政公用工程				
123	董进军	150204196*****18	注册监理工程师	房屋建筑工程				
124	董进军	150204196*****18	注册监理工程师	市政公用工程				
125	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	房屋建筑工程				
126	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	市政公用工程				
127	胡波波	342222198*****8X	注册监理工程师	电力工程				
128	胡波波	342222198*****8X	注册监理工程师	机电安装工程				
129	唐晶	430122198*****31	注册监理工程师	化工石油工程				
130	唐晶	430122198*****31	注册监理工程师	机电安装工程				
131	张霞	410526198*****65	注册监理工程师	电力工程				
132	张霞	410526198*****65	注册监理工程师	机电安装工程				
133	穆森	211002198*****58	注册监理工程师	电力工程				
134	穆森	211002198*****58	注册监理工程师	机电安装工程				
135	戈志梁	362524198*****19	注册监理工程师	化工石油工程				

企业资质等级	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(执业证号)	注册专业	
136	孙海泉	362524198*****19	注册监理工程师			35016117	市政公用工程	
137	王伟	370403197*****90	注册监理工程师			37018089	化工石油工程	
138	王伟	370403197*****90	注册监理工程师			37018089	机电安装工程	
139	王艳龙	152822199*****39	注册监理工程师			37020119	电力工程	
140	王艳龙	152822199*****39	注册监理工程师			37020119	机电安装工程	
141	丁凯月	370683198*****26	注册监理工程师			37020987	电力工程	
142	丁凯月	370683198*****26	注册监理工程师			37020987	机电安装工程	
143	赵建阁	410224198*****74	注册监理工程师			41013831	机电安装工程	
144	赵建阁	410224198*****74	注册监理工程师			41013831	市政公用工程	
145	陈国军	432301197*****13	注册监理工程师			43007576	房屋建筑工程	
146	陈国军	432301197*****13	注册监理工程师			43007576	市政公用工程	
147	崔苗	430321198*****40	注册监理工程师			43011623	电力工程	
148	崔苗	430321198*****40	注册监理工程师			43011623	化工石油工程	
149	李岩	231005199*****1X	注册监理工程师			43016235	房屋建筑工程	
150	李岩	231005199*****1X	注册监理工程师			43016235	市政公用工程	
企业资质等级	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(执业证号)	注册专业	
151	谢小良	433030196*****11	注册监理工程师			44000842	房屋建筑工程	
152	谢小良	433030196*****11	注册监理工程师			44000842	市政公用工程	
153	赖安松	510102198*****72	注册监理工程师			44001474	房屋建筑工程	
154	赖安松	510102198*****72	注册监理工程师			44001474	市政公用工程	
155	吴鸣秋	231004196*****12	注册监理工程师			44007395	化工石油工程	
156	吴鸣秋	231004196*****12	注册监理工程师			44007395	机电安装工程	
157	彭小明	430103198*****72	注册监理工程师			44014858	化工石油工程	
158	彭小明	430103198*****72	注册监理工程师			44014858	机电安装工程	
159	沈俊杰	620103198*****13	注册监理工程师			44020758	市政公用工程	
160	沈俊杰	620103198*****13	注册监理工程师			44020758	水利水电工程	
161	熊卫	362203198*****33	注册监理工程师			44023746	房屋建筑工程	
162	熊卫	362203198*****33	注册监理工程师			44023746	市政公用工程	
163	李彦军	132522197*****19	注册监理工程师			44028817	房屋建筑工程	
164	李彦军	132522197*****19	注册监理工程师			44028817	机电安装工程	
165	肖志军	440811197*****33	注册监理工程师			44029806	房屋建筑工程	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册证书编号	注册专业	
166	肖志军	440311197*****33	注册监理工程师			44030305	市政公用工程	
167	严俊	422301199*****19	注册监理工程师			44030459	房屋建筑工程	
168	严俊	422301199*****19	注册监理工程师			44030459	机电安装工程	
169	薛亚兰	432426197*****80	注册监理工程师			44031313	房屋建筑工程	
170	薛亚兰	432426197*****80	注册监理工程师			44031313	化工石油工程	
171	董文中	510921197*****36	注册监理工程师			44031818	化工石油工程	
172	董文中	510921197*****36	注册监理工程师			44031818	机电安装工程	
173	尹继珍	620121198*****28	注册监理工程师			44031836	房屋建筑工程	
174	尹继珍	620121198*****28	注册监理工程师			44031836	机电安装工程	
175	林文锋	450923198*****35	注册监理工程师			44031975	房屋建筑工程	
176	林文锋	450923198*****35	注册监理工程师			44031975	市政公用工程	
177	金波	362425198*****39	注册监理工程师			44032958	房屋建筑工程	
178	金波	362425198*****39	注册监理工程师			44032958	机电安装工程	
179	苏斌	440981198*****18	注册监理工程师			44033143	房屋建筑工程	
180	苏斌	440981198*****18	注册监理工程师			44033162	市政公用工程	
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册证书编号	注册专业	
181	胡啸	422126198*****10	注册监理工程师			44033815	化工石油工程	
182	胡啸	422126198*****10	注册监理工程师			44033815	机电安装工程	
183	严阳平	321181199*****79	注册监理工程师			44033968	电力工程	
184	严阳平	321181199*****79	注册监理工程师			44033968	化工石油工程	
185	李翔	340102198*****18	注册监理工程师			44036204	电力工程	
186	李翔	340102198*****18	注册监理工程师			44036204	市政公用工程	
187	关通龙	440882198*****50	注册监理工程师			44036433	房屋建筑工程	
188	关通龙	440882198*****50	注册监理工程师			44036433	市政公用工程	
189	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师			44038952	化工石油工程	
190	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师			44038952	机电安装工程	
191	李勤	430523198*****99	注册监理工程师			44047434	电力工程	
192	李勤	430523198*****99	注册监理工程师			44047434	化工石油工程	
193	尹旺	430981198*****73	注册监理工程师			44047818	房屋建筑工程	
194	尹旺	430981198*****73	注册监理工程师			44047818	市政公用工程	
195	刘礼庆	430422197*****32	注册监理工程师			44048996	房屋建筑工程	



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号	注册专业			
196	刘礼庆	430422197*****32	注册监理工程师	44049998	机电安装工程			
197	张云燕	441424199*****05	注册监理工程师	44049515	房屋建筑工程			
198	张云燕	441424199*****05	注册监理工程师	44049515	化工石油工程			
199	张海争	441423199*****14	注册监理工程师	44049603	房屋建筑工程			
200	张海争	441423199*****14	注册监理工程师	44049603	市政公用工程			
201	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	电力工程			
202	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	房屋建筑工程			
203	耿保国	421122197*****15	注册监理工程师	51031251	电力工程			
204	耿保国	421122197*****15	注册监理工程师	51031251	化工石油工程			
205	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	化工石油工程			
206	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	机电安装工程			
207	刘念	420204199*****29	注册监理工程师	54001497	电力工程			
208	刘念	420204199*****29	注册监理工程师	54001497	市政公用工程			
209	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	机电安装工程			
210	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	市政公用工程			



(四)、 附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码）
2023 年审计报告扫描件

深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

报告书

深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二三年度

财务报表审计报告

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

您可使用手机“扫一扫”或进入 注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24LUFY988



深圳长枰会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市华建工程项目管理有限公司
二〇二三年度会计报表的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-21
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区瑞尚居1栋A、B座A座611 电话：0755-82041915 传真：0755-82049979

深长枰年审字[2024]第 066 号

深圳市华建工程项目管理有限公司
2023年度会计报表的
审 计 报 告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司（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、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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

深圳市华建工程项目管理有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市华建工程项目管理有限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深圳市华建工程项目管理有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市华建工程项目管理有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

深圳长秤会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十六日



深圳市华建工程项目管理有限公司
资产负债表
2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	3,829,946.38	3,330,918.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,733,509.71	8,649,482.72
应收款项融资			
预付款项	3	2,748,123.15	1,182,632.08
其他应收款	4	31,866,647.78	26,137,218.40
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	5	195,527.48	
流动资产合计		45,373,754.50	39,300,251.90
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	6	160,395.60	173,517.06
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		160,395.60	173,517.06
资产总计		45,534,150.10	39,473,768.96



深圳市华建工程项目管理有限公司
资产负债表
2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	7	4,520,000.00	900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8		4,500.00
预收款项	9	761,476.95	556,355.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	10	206,758.03	285,679.26
其他应付款	11	12,435,936.93	9,114,318.48
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		17,924,171.91	10,860,852.74
非流动负债：			
长期借款			1,730,529.55
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,730,529.55
负债合计		17,924,171.91	12,591,382.29
所有者权益：			
实收资本	12	6,000,000.00	6,000,000.00
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		21,609,978.19	20,882,386.67
所有者权益合计		27,609,978.19	26,882,386.67
负债和所有者权益总计		45,534,150.10	39,473,768.96



深圳市华建工程项目管理有限公司

利润表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	24,790,246.74	40,320,784.21
减：营业成本	14	5,444,685.06	7,695,015.07
税金及附加		91,338.60	132,774.80
销售费用			
管理费用		16,673,767.59	18,646,323.80
研发费用		1,655,567.73	3,982,113.80
财务费用	15	281,442.00	191,132.34
其中：利息费用			
利息收入			
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）		643,445.76	9,673,424.40
加：营业外收入	16	105,637.07	139,507.10
减：营业外支出	17	20,000.00	12,243.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		729,082.83	9,800,687.79
减：所得税费用		1,491.31	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		727,591.52	9,800,687.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		727,591.52	9,800,687.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		727,591.52	9,800,687.79



深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	28,398,757.09	40,404,464.94
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,432,835.50	25,748,083.59
经营活动现金流入小计	31,831,592.59	66,152,548.53
购买商品、接受劳务支付的现金	7,283,643.56	19,792,859.47
支付给职工以及为职工支付的现金	9,312,282.84	12,574,026.61
支付的各项税费	1,600,441.23	2,121,150.95
支付的其他与经营活动有关的现金	14,713,016.87	34,400,353.66
经营活动现金流出小计	32,909,384.50	68,888,390.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,077,791.91	-2,735,842.16
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,626.56	74,439.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	33,626.56	74,439.00
投资活动产生的现金流量净额	-33,626.56	-74,439.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000.00	3,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	3,790,000.00
偿还债务支付的现金	3,110,529.55	2,631,470.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279,024.30	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,389,553.85	2,631,470.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,610,446.15	1,158,529.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	499,027.68	-1,651,751.61
加: 期初现金及现金等价物余额	3,330,918.70	4,982,670.31
六、期末现金及现金等价物余额	3,829,946.38	3,330,918.70



深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	727,591.52	9,800,687.79
加: 资产减值准备		
固定资产折旧	46,748.02	46,001.15
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	279,024.30	
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)	-5,574,474.92	-9,675,797.54
经营性应付项目的增加(减: 减少)	3,443,319.17	-2,915,297.34
其他		8,563.78
经营活动产生的现金流量净额	-1,077,791.91	-2,735,842.16
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	3,829,946.38	3,330,918.70
减: 现金的期初余额	3,330,918.70	4,982,670.31
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	499,027.68	-1,651,751.61



深圳市华建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

项 目	2023年度					单位：元						
	实收资本	其他权益工具			资本公积		减：库 存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配 利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,386.67	26,882,386.67	
加：会计政策变更											-	
前期差错更正											-	
其他											-	
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,386.67	26,882,386.67	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	726,932.49	726,932.49	
（一）综合收益总额										726,932.49	726,932.49	
（二）所有者投入和减少资本										-	-	
1. 所有者投入的普通股										-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本										-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-	-	
4. 其他										-	-	
（三）利润分配										-	-	
1. 提取盈余公积										-	-	
2. 对所有者分配的分配										-	-	
3. 其他										-	-	
（四）所有者权益内部结转										-	-	
1. 资本公积转增资本										-	-	
2. 盈余公积转增资本										-	-	
3. 盈余公积弥补亏损										-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益										-	-	
6. 其他										-	-	
（五）专项储备										-	-	
1. 本期提取										-	-	
2. 本期使用										-	-	
（六）其他										-	-	
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	21,609,319.16	27,609,319.16	

8



深圳市华建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

项 目	2022年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	17,081,698.88
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	17,081,698.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	9,800,687.79
（一）综合收益总额							9,800,687.79
（二）所有者投入和减少资本							-
1．所有者投入的普通股							-
2．其他权益工具持有者投入资本							-
3．股份支付计入所有者权益的金额							-
4．其他							-
（三）利润分配							-
1．提取盈余公积							-
2．对所有者分配的分配							-
3．其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1．资本公积转增资本							-
2．盈余公积转增资本							-
3．盈余公积弥补亏损							-
4．设定受益计划变动额结转留存收益							-
5．其他综合收益结转留存收益							-
6．其他							-
（五）专项储备							-
1．本期提取							-
2．本期使用							-
（六）其他							-
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	26,882,386.67



财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 领取深圳市市场监督管理局91440300192365214U统一社会信用代码, 法人代表: 王焱, 注册资本: 人民币8800万元, 经营期限: 无固定期限, 法定地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203。

经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 建设工程项目策划; 工程技术咨询、经济信息咨询(不含限制项目); 建筑业计算机软件的开发与咨询; 建筑信息技术开发; 企业形象策划; 兴办实业(具体项目另行申报); 建设工程项目管理(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 注册资本人民币8800万元, 实收资本600万元。经过历次的增资, 截至2023年12月31日止, 本公司股东认缴注册资本和实缴资本明细如下:

股东名称	注册资本	持股比例%	实收资本	出资方式
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	货币出资
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	货币出资
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	

二、财务报表的编制基础

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, 根据实际发生交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

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

2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的公司财务状况以及2023年度的公司经营成果和现金流量。



2. 会计期间:

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

3. 记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 外币核算

(1) 本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率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。

(2) 资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除: ①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; 以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

5. 现金及现金等价物的确定标准

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

6. 金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量: ①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; ②对于其他类别的金融资产和金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失, 是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失, 是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。

损失准备增加或转回, 作为减值损失或利得, 计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。



7. 存货计价及跌价准备

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、发出商品、劳务成本、合同履约成本、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

- (1) 按照《企业会计准则第1号-存货》的规定核算。
- (2) 存货取得时按实际成本计价，发出存货采用加权平均法核算。
- (3) 存货的盘存制度：本单位盘点采用永续盘存制。

(4) 本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照存货类别计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

8. 长期股权投资

- (1) 按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算。
- (2) 长期股权投资减值准备：按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》或按照《企业会计准则第8-资产减值》的规定核算。

9. 投资性房地产

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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，其差额作为其他综合收益，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。

10. 固定资产

本公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

- (1) 本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。
- (2) 本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别及折旧率

固定资产资产类别	预计使用年限	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
电子设备	5	5%	19.00%	未发生
运输设备	5	5%	19.00%	未发生
办公设备	5	5%	19.00%	未发生
其他设备	5	5%	19.00%	未发生



11.在建工程

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用，符合资本化条件的，在该项资产达到预定可使用或可销售状态前，计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

12.无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

13.研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

14.长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15.职工薪酬

职工薪酬，企业为职工在职期间和离职后提供全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、奖金、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服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.长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。



(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

17. 营业收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期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，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。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控制权时点确认收入。

(1) 商品销售收入：本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

(2) 提供劳务收入：本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(3) 工程建造收入：本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。



18.政府补助

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

19.递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

20.所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

21.税费

税种	计税依据	适用税率
增值税	应税收入	13%
城建税	应交纳流转税额	7%
教育费附加	应交纳流转税额	3%
地方教育费附加	应交纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

22.利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

23.重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更：本年无会计政策变更。
- (2) 会计估计变更：本年无会计估计变更。

24.其他说明

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳华起会计师事务所(普通合伙)审计，并出具“华起财审字(2023)第021号审计报告”。

四、财务报表项目注释

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



1 货币资金

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
库存现金	2,547,407.58	66.52	2,930,989.38	87.99
银行存款	1,282,538.80	33.48	399,929.32	12.01
货币资金合计	3,829,946.38	100.00	3,330,918.70	100.00

2 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	3,930,820.20	58.38	7,704,784.51	89.08
1-2年	2,802,689.51	41.62	944,698.21	10.92
合 计	6,733,509.71	100.00	8,649,482.72	100.00

(2) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
华润（深圳）有限公司	非关联方	1,191,708.12	1,674,174.02
深圳市宝安产业投资集团有限公司	非关联方	754,594.72	-
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	非关联方	596,798.59	-
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	非关联方	384,107.21	384,107.21
深圳市龙城建设监理有限公司	非关联方	330,000.00	570,533.71

3 预付账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	1,614,115.60	58.74	158,269.93	13.38
1-2年	1,134,007.55	41.26	1,024,362.15	86.62
合 计	2,748,123.15	100.00	1,182,632.08	100.00

(2) 主要预付单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
东海航空有限公司	非关联方	1,446,600.00	-
深圳市一税通会计有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
深圳中联银融资担保有限公司	非关联方	101,000.00	101,000.00
深圳市中小企业融资担保有限公司	非关联方	100,000.00	-
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	非关联方	57,650.00	57,650.00



4 其他应收款

(1) 其他应收款组成

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	31,866,647.78	26,137,218.40
合 计	31,866,647.78	26,137,218.40

(2) 其他应收款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	431,927.98	1.36	15,908,210.12	60.86
1-2年	31,434,719.80	98.64	10,229,008.28	39.14
合 计	31,866,647.78	100.00	26,137,218.40	100.00

(3) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
王焱	关联方	3,635,040.42	3,499,242.73
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	非关联方	3,631,400.00	3,631,400.00
李超	非关联方	1,053,889.07	1,053,889.07
广州市腾捷工程咨询有限公司	非关联方	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳交易集团有限公司	非关联方	189,616.20	120,431.20

5 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项	195,527.48	-
合 计	195,527.48	-

6 固定资产及折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	-	-	-	-
电子设备	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
固定资产原价	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
电子设备折旧	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
累计折旧合计	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
固定资产账面价值合计	173,517.06			160,395.60



7 短期借款

货款银行	期末余额	借款期间	年利率(%	备注
交通银行	4,520,000.00	2023年3月-2024年4月	3.65	-
合 计	4,520,000.00			

8 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	4,500.00	100.00
合 计	-	-	4,500.00	100.00

(2) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深圳同一会计师事务所（普通合伙）	非关联方	-	4,500.00

9 预收账款

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	556,355.00	100.00
1-2年	761,476.95	100.00	-	-
合 计	761,476.95	100.00	556,355.00	100.00

(2) 主要预收单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
中建卓越建设管理有限公司	非关联方	292,624.65	-
深圳市交通运输局福田管理局	非关联方	270,000.00	-
深圳市生命科学产业园有限公司	非关联方	107,888.39	-
新祺科技（东莞）有限公司	非关联方	60,000.00	-
深汕特别合作区开发建设有限公司	非关联方	30,943.91	-
		-	-



10 应交税费

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应交企业所得税	-	1,491.31	1,491.31	-
应交个人所得税	-14,414.65	14,414.65	-	-
应交增值税	300,093.91	3,334,850.83	3,428,186.71	206,758.03
应交城市维护建设税	-	52,755.87	52,755.87	-
应交教育费附加	-	22,609.66	22,609.66	-
应交地方教育附加	-	15,073.07	15,073.07	-
应交其他税费	-	600.00	600.00	-
合 计	285,679.26	3,441,795.39	3,520,716.62	206,758.03

11 其他应付款

(1) 其他应付款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	12,435,936.93	9,114,318.48
合 计	12,435,936.93	9,114,318.48

(2) 其他应付款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	2,041,355.63	16.41	4,595,752.14	50.42
1-2年	10,394,581.30	83.59	4,518,566.34	49.58
合 计	12,435,936.93	100.00	9,114,318.48	100.00

(3) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深业华融非融资性担保(深圳)有限公司	非关联方	3,456,054.18	3,456,054.18
深圳市河图信息科技有限公司	非关联方	1,771,781.91	-
武长沁	非关联方	1,274,065.20	1,274,065.20
深圳市寰洋现代化服务有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
广东华迪工程管理有限公司汕尾分公司	非关联方	500,000.00	500,000.00



12 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额 (RMB)	比例%	原币 (RMB)	卡位币 (RMB) 比例%
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	4,200,000.00 70.00
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	1,800,000.00 30.00
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	6,000,000.00 100.00

13 营业收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务费	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
主营业务收入小计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
合 计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00

14 营业成本

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务成本	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
主营业务成本小计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
合 计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00

15 财务费用

财务费用	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
利息支出	279,024.30	99.14	187,057.92	97.87
利息收入	-5,579.98	-1.98	-4,263.63	-2.23
手续费	7,997.68	2.84	8,338.05	4.36
合 计	281,442.00	100.00	191,132.34	100.00

16 营业外收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
个税手续费	4,137.05	3.92	4,374.35	3.14
政府补助	101,500.00	96.08	82,876.84	59.41
其他	0.02	0.00	52,255.91	37.46
合 计	105,637.07	100.00	139,507.10	100.00



17 营业外支出

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
罚款	20,000.00	100.00	-	-
违约金	-	-	12,243.51	100.00
其他	-	-	0.20	0.00
合 计	20,000.00	100.00	12,243.71	100.00

五、或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六、承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他事项说明

深圳市华建工程项目管理有限公司
2024年4月26日



深圳市华建工程项目管理有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1995年7月26日领取了91440300192365214U中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王焱。

公司地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

本公司注册资本为人民币8,800.00万元，实收资本600.00万元。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,534,150.10元，其中：账面流动资产为45,373,754.50元，固定资产净值为160,395.60元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为17,924,171.91元，其中：账面流动负债为17,924,171.91元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益27,609,978.19元，其中：账面实收资本为6,000,000元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为27,609,978.19元。



五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 24,790,246.74 元；主营业务成本为 5,444,685.06 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 91,338.60 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 16,673,767.59 元，研发费用为 1,655,567.73 元，财务费用为 281,442.00 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 6,000,000 元，账面资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	253.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.36%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	322.31%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	58.55%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	77.67%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.67%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-38.52%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	15.35%

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024 年 4 月 26 日



统一社会信用代码
91440300573124035R

名称

深圳长桦会计师事务所(普通合伙)

类型

普通合伙

执行事务合伙人

于泳波

成立日期

2011年04月21日

主要经营场所

深圳市宝安区西乡街道固戍社区瑞尚居1栋A.B座A座611

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，请登录在下方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

2023年 04月 11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：深圳长祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：于淑斌

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区瑞尚居1栋A、B座A座611

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470246

批准执业文号：深财会〔2011〕25号

批准执业日期：2011年4月11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

2022年 8 月 2 日

中华人民共和国财政部制



2024 年审计报告扫描件

关于深圳市华建工程项目管理有限公司
二〇二四年度会计报表的
审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
会计报表附注	9-23
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳金拓会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903
联系电话：0755-86897116 68697119

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25CU7DBRSS



深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 86897116 86897119

深金拓审字(2025)第 070 号

审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳金拓会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月六日

资产负债表

2024年12月31日

单位名称:深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	5,066,080.58	3,829,946.38
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	4,709,409.75	2,136,423.76
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	345,009.54	2,748,123.15
其他应收款	9	35,644,482.89	30,001,488.13
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	35,644,482.89	30,001,488.13
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	45,764,982.76	38,715,981.42
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	111,480.78	160,395.60
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	111,480.78	160,395.60
资产总计	39	45,876,463.54	38,876,377.02

法定代表人

王火

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

负债及所有者权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	4,600,000.00	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	0.04	-
预收款项	46	1,176,001.33	-
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	-	-
应交税费	49	304,336.82	-3,184.10
其他应付款	50	12,327,691.68	10,585,191.93
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	12,327,691.68	10,585,191.93
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	18,408,029.87	10,582,007.83
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	4,520,000.00
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	4,520,000.00
负债合计	68	18,408,029.87	15,102,007.83
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	-	-
未分配利润	77	21,468,433.67	17,774,369.19
所有者权益（或股东权益）合计	78	27,468,433.67	23,774,369.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	45,876,463.54	38,876,377.02

法定代表人：

王炎

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2024年度

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

项	行次	本年金额
一、营业收入	1	23,820,788.03
减: 营业成本	2	4,059,520.13
税金及附加	3	61,742.10
销售费用	4	-
管理费用	5	15,834,301.19
研发费用	6	-
财务费用	7	174,061.80
其中: 利息费用	8	167,571.70
利息收入	9	1,358.52
加: 其他收益	10	-
投资收益 (损失以“-”填列)	11	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-
净敞口套期收益 (损失以“-”填列)	14	-
公允价值变动损益 (损失以“-”填列)	15	-
信用减值损失 (损失以“-”填列)	16	-
资产减值损失 (损失以“-”填列)	17	-
资产处置收益 (损失以“-”填列)	18	-
二、营业利润	19	3,691,162.81
加: 营业外收入	20	12,692.98
减: 营业外支出	21	9,791.31
三、利润总额	22	3,694,064.48
减: 所得税费用	23	-
四、净利润	24	3,694,064.48
(一) 持续经营净利润	25	3,694,064.48
(二) 终止经营净利润	26	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-
.....	33	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-
5. 现金流量套期储备	39	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-
.....	41	-
六、综合收益总额 (四+五)	42	3,694,064.48
七、每股收益:	43	
(一) 基本每股收益	44	-
(二) 稀释每股收益	45	-

法定代表人

王炎

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2024年度

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,423,803.37
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	18,156,966.69
现金流入小计	5	40,580,770.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,267,880.53
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,712,928.00
支付的各项税费	8	1,148,199.87
支付的其他与经营活动有关的现金	9	24,128,055.76
现金流出小计	10	39,257,064.16
经营活动产生的现金流量净额	11	1,323,705.90
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	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	-
借款所收到的现金	27	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	4,920,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	167,571.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	5,087,571.70
筹资活动产生的现金流量净额	34	-87,571.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	1,236,134.20
加: 期初现金及现金等价物余额	37	3,829,946.38
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,066,080.58

法定代表人:

王炎

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表（续）

2024年度

单位名称:深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

补充资料	行次	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	39	
净利润	40	3,694,064.48
加:资产减值准备	41	-
信用减值准备	42	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43	48,914.82
无形资产摊销	44	-
长期待摊费用摊销	45	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	46	-
固定资产报废损失	47	-
净敞口套期损失(减:收益)	48	-
公允价值变动损失(减:收益)	49	-
财务费用	50	167,571.70
投资损失(减:收益)	51	-
递延所得税资产(减:增加)	52	-
递延所得税负债(减:减少)	53	-
存货的减少(减:增加)	54	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	55	-5,812,867.14
经营性应付项目的增加(减:减少)	56	3,226,022.04
其他	57	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	58	1,323,705.90
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59	
债务转为资本	60	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-
融资租入固定资产	62	-
3、现金及现金等价物净增加情况:	63	
现金的期末余额	64	5,066,080.58
减:现金的期初余额	65	3,829,946.38
加:现金等价物的期末余额	66	-
减:现金等价物的期初余额	67	-
现金及现金等价物净增加额	68	1,236,134.20
4、现金及现金等价物构成:	69	
(1) 现金	70	5,066,080.58
其中:库存现金	71	2,359,407.58
可随时用于支付的银行存款	72	2,706,673.00
可随时用于支付的其他货币资金	73	-
(2) 现金等价物	74	-
其中:三个月内到期的债券投资	75	-
(3) 年末现金及现金等价物余额	76	5,066,080.58

法定代表人



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





所有者权益变动表

2024年度												金额单位：人民币 元	
行次	所有者权益（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								
			2	3									4
*	1					5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额	6,000,000.00	-			-	-	-	-	-	-	17,774,369.19	23,774,369.19	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	6,000,000.00	-			-	-	-	-	-	-	17,774,369.19	23,774,369.19	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-			-	-	-	-	-	-	3,694,064.48	3,694,064.48	
（一）综合收益总额											3,694,064.48	3,694,064.48	
（二）所有者投入和减少资本	-	-			-	-	-	-	-	-			
1. 股东投入的普通股	-	-			-	-	-	-	-	-			
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配	-	-			-	-	-	-	-	-			
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转	-	-			-	-	-	-	-	-			
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	6,000,000.00	-			-	-	-	-	-	-	21,468,433.67	27,468,433.67	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024年度

金额单位：人民币 元

附注一：企业的基本情况

- | | | | |
|-----------|---|------------|--------------------|
| 1、成立日期： | 1995年7月26日 | 社会统一信用代码： | 91440300192365214U |
| 2、经营期限： | 永续经营 | 认缴注册资本： | 人民币8800万元 |
| 3、企业类型： | 有限责任公司 | 实收资本(RMB)： | 600万元（本位币） |
| 4、批准单位： | 深圳市市场监督管理局 | 法定代表人： | 王焱 |
| 5、经营地址： | 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203 | | |
| 6、一般经营项目： | 房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。 | | |

附注二：企业财务报告的编制基础

- 1、本企业财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本企业财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、企业遵循企业会计准则的声明

本企业编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间
本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性
(1) 本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。
(2) 本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。
- 5、外币业务核算方法
(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。
(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。



(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

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

(一) 金融资产

(1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

- ①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；
- ②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

企业应当根据其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下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。



（三）衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

（1）其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

（2）不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

（3）在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

（四）金融工具的计量

（1）初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

（2）金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

（3）金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

（五）金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

（六）金融资产减值

以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收账款以及合同资产，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期



内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本企业考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产的预期信用损失。

当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额。

（七）应收款项的坏账准备

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

本企业各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时，原材料按类别计提，产成品按单个存货项目计提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。



10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

- a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；
- b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；
- c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

- a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。
- d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

- a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。
- b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

- a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。
- b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。
- c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。
- e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。



（5）长期股权投资的后续计量

本企业对于子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（6）长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

（1）固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

（2）固定资产的确认条件

- a、该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠计量。

（3）固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

（4）固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

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

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允



价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

（5）固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限（年）	年折旧率
房屋建筑物	5.00%	20～50	1.90%～4.75%
机器设备	5.00%	10	9.50%
器具、工具及家具等	5.00%	5	19.00%
交通工具	5.00%	4～5	19.00%～23.75%
电子设备	5.00%	3～5	19.00%～31.67%
其他设备	5.00%	5	19.00%

（6）固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。



13、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 企业内部研究开发项目的支出，应当区分研究阶段支出与开发阶段支出，划分标准如下：

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调研，具体计划性和探索性的特点；是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等；相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究和开发的无形资产，其在研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的资本化，不符合条件的计入当期损益；如果确实无法区分研究阶段和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的



期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本企业的职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本企业提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、合同资产和合同负债

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

应收款项，是企业无条件收取合同对价的权利，即仅取决于时间流逝，该权利应当作为应收款项单独列示。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

18、收入的确认

（1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济收益。

（2）收入确认的前提条件

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件的，企业应当在取得相关商品控制权时确认收入：

- ①企业各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务（以下简称‘转让商品’）相关的权利和义务；
- ③该合同有明确的与转让商品相关的支付条款；
- ④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布和金额；
- ⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日不符合上述规定的合同，企业应当对其进行持续评估，并在满足上述规定时按照上述条件的规定进行会计处理。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无须退还时，才能将已收取的对价确认收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（3）在合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。



对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于在某一时点内履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。

20、关联方

如果本企业有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本企业与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

21、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	税后利润（净利润）	10%

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率： 纳税人类型：一般纳税人

税 项	说 明	计税基础	适用税率
增值税	应税收入	销项税-进项税	13%
城市维护建设税	流转税*适用税率	流转税	7%
教育费附加	流转税*适用税率	流转税	3%
地方教育费附加	流转税*适用税率	流转税	2%
企业所得税		应纳税所得额	25%



附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币 元

1、货币资金

种 类	期末余额
现 金	2,359,407.58
银行存款	2,706,673.00
合 计	5,066,080.58

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	5,792,862.89	67.79%	3,835,609.03
1-2年	2,752,155.89	32.21%	-
合 计	8,545,018.78	100.00%	3,835,609.03
净 额	4,709,409.75		

*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
华润（深圳）有限公司	2,047,104.61	23.96%
苏州中柳工程服务有限公司	982,654.17	11.50%
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	596,798.59	6.98%
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	384,107.21	4.50%
深圳市宝安区建筑工务署	271,188.96	3.17%
合 计	4,281,853.54	50.11%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	102,149.85	29.61%	-
1-2年	242,859.69	70.39%	-
合 计	345,009.54	100.00%	-
净 额	345,009.54		

*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	57,650.00	16.71%
国旅（深圳）国际旅行社有限公司	51,838.00	15.03%
深圳市高新投融资担保有限公司	40,000.00	11.59%
深圳市中融合纵知识产权服务有限公司	23,000.00	6.67%
深圳市江山潮餐饮管理有限公司	20,000.00	5.80%
合 计	192,488.00	55.79%



4、其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	25,937,123.86	72.77%	-
1-2年	9,707,359.03	27.23%	-
合 计	35,644,482.89	100.00%	-
净 额	35,644,482.89		

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深圳市福田区旺鑫材料五金行	22,090,000.00	61.97%
王焱	3,635,040.42	10.20%
深业华融非融资性担保(深圳)有限公司	3,631,400.00	10.19%
深圳市金立翔照明有限公司	3,000,000.00	8.42%
李超	1,053,889.07	2.96%
合 计	33,410,329.49	93.73%

5、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 固定资产原值:				
其他设备	490,616.95	-	-	490,616.95
小 计	490,616.95	-	-	490,616.95
(二) 累计折旧:				
其他设备	330,221.35	48,914.82	-	379,136.17
小 计	330,221.35	48,914.82	-	379,136.17
固定资产净值	160,395.60			111,480.78

6、短期借款

贷款单位	期初余额	期末余额
交通银行	-	4,600,000.00
合 计	-	4,600,000.00

7、应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	0.04	100.00%
合 计	0.04	100.00%

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
其他	0.04	100.00%
合 计	0.04	100.00%



8、预收账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	600,594.17	51.07%
1-2年	575,407.16	48.93%
合 计	1,176,001.33	100.00%

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深汕特别合作区南门河水系综合治理一期工程	357,502.70	30.40%
中建卓越建设管理有限公司	256,694.98	21.83%
惠州市大亚湾龙源华府项目	160,000.00	13.61%
玉田河碧道建设工程监理	118,975.00	10.12%
深圳国际生物谷生命科学产业园A21栋改造工程（监理）	107,888.39	9.17%
合 计	1,001,061.07	85.12%

9、其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	5,530,947.66	44.87%
1-2年	6,796,744.02	55.13%
合 计	12,327,691.68	100.00%

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,456,054.18	28.03%
深圳市禾图建设有限公司（曾用名：中建河图建设有限公司）	1,800,000.00	14.60%
深圳市河图信息科技有限公司（更名为深圳市金骊数字科技有限公司）	1,715,073.48	13.91%
武长沁	1,274,065.20	10.33%
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00	4.06%
合 计	8,745,192.86	70.94%

10、应交税费

税 种	期初余额	期末余额
应交增值税	-425,871.98	-132,765.71
未交增值税	437,102.53	437,102.53
应交个人所得税	-14,414.65	-
应交教育费附加	-	-644.27
应交地方教育费附加	-	644.27
合 计	-3,184.10	304,336.82

11、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	-	8,380,302.91	8,380,302.91	-
合 计	-	8,380,302.91	8,380,302.91	-



12、长期借款

贷款单位	期初余额	期末余额
交通银行	4,520,000.00	-
合 计	4,520,000.00	-

13、注册资金及实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		期末实收资本（实缴）	
	出资比例	原币(RMB)	持股比例	本位币金额
王焱	70.00%	61,600,000.00	70.00%	4,200,000.00
桑海锋	30.00%	26,400,000.00	30.00%	1,800,000.00
合 计	100.00%	88,000,000.00	100.00%	6,000,000.00

其中本期实收资本变动情况:

投资主体	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王焱	4,200,000.00	-	-	4,200,000.00
桑海锋	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
合 计	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00

*以上实收资本未经会计师事务所验证。

14、未分配利润

项 目	本年金额
(1) 本年利润（净利润）	3,694,064.48
加：年初未分配利润	17,774,369.19
调整年初未分配利润	-
其他转入	-
(2) 可供分配利润	21,468,433.67
减：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利(利润分配)	-
转作资本的普通股股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
(3) 期末未分配利润	21,468,433.67

15、营业收入与成本

业务分类	本年发生数		
	营业收入	营业成本	营业毛利
(1) 主营业务	23,820,788.03	4,059,520.13	19,761,267.90
合 计	23,820,788.03	4,059,520.13	19,761,267.90

16、税金及附加

税 种	本年发生数
教育费附加	17,768.15



城市维护建设税	43,973.95
合 计	61,742.10

17、管理费用

主要明细	本年发生数
职工薪酬	8,380,302.91
社保公积金	1,465,899.44
福利费	1,526,668.98
咨询费	1,088,303.34
服务费	570,661.11
租赁费	184,200.00
办公费	456,290.60
维修费	13,452.09
招待费	890,462.47
其他	1,258,060.25
合 计	15,834,301.19

18、财务费用

项 目	本年发生数
利息支出	167,571.70
利息收入	-1,358.52
手续费	7,848.62
合 计	174,061.80

19、信用减值损失（损失以“-”填列）

项 目	本年发生数
应收账款坏账准备	-
合 计	-

20、营业外收入

收入项目	本年发生数
其他	0.02
政府补助利得	12,692.96
合 计	12,692.98

21、营业外支出

支出项目	本年发生数
其他	9,791.31
合 计	9,791.31

附注八、其他必要披露的事项

本报告仅以本企业提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。





照拔业扣

91440300MA5HMKXT31



执行事务合伙人 王军

成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903



登记机关



2023年05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侧上方的二维码查询。

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《企业信息公示暂行条例》第十七条的规定向社会公示企业信用信息。

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

证书序号: 0017023

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

2023年七月二十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称

深圳金拓会计师事务所

组织形式

普通合伙

首席合伙人

王军

执业证书编号

47470405

批准执业日期

2023年7月21日

经营场所

深圳市南山区南山街道南光社区创业路
号怡海广场东、西座东-1903

批准执业文号

深财会[2023]60号

批准执业日期

2023年7月21日

深圳市华建工程项目管理有限公司
SHENZHEN HUAJIAN PROJECT MANAGEMENT CO., LTD

诚信 务实 创新

第 138 页

2025 年审计报告扫描件

关于深圳市华建工程项目管理有限公司
二〇二五年度会计报表的
审 计 报 告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7—8
会计报表附注	9—24
财务情况说明书	25—26
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳金拓会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903

电话：0755-86967116 86967119

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>） 进行查验。
报告编号：号Z6X976FR2W



深圳金拓会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903

电话：0755-86967116 86967119

审 计 报 告

深金拓审字(2026)第103号

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：**一、审计意见**

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月二十九日

资产负债表

2025年12月31日

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

资 产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	801,881.34	5,066,082.23
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	3,217,384.20	8,440,385.00
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	303,751.77	2,942,873.00
其他应收款	9	26,426,934.16	35,644,482.89
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	26,426,934.16	35,644,482.89
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	273,884.19
流动资产合计	18	30,749,951.47	52,367,707.31
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	198,467.70	111,480.78
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	2,500,000.00	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	2,698,467.70	111,480.78
资产总计	39	33,448,419.17	52,479,188.09

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



资产负债表（续）

2025年12月31日

单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	-	4,600,000.00
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	403,577.04	-
预收款项	46	1,066,224.41	1,071,367.55
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	4,781,020.16	-
应交税费	49	348,704.39	926,999.94
其他应付款	50	3,426,740.36	12,327,691.68
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	3,426,740.36	12,327,691.68
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	10,026,266.36	18,926,059.17
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	10,026,266.36	18,926,059.17
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	-	-
未分配利润	77	17,422,152.81	27,553,128.92
所有者权益（或股东权益）合计	78	23,422,152.81	33,553,128.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	33,448,419.17	52,479,188.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

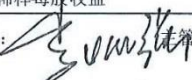
利润表

2025年度

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	19,093,971.44	23,820,788.03
减: 营业成本	2	7,196,691.62	4,059,520.13
税金及附加	3	90,255.29	84,108.20
销售费用	4	-	-
管理费用	5	10,853,092.05	11,856,018.73
研发费用	6	1,508,132.53	1,358,052.86
财务费用	7	52,831.08	174,060.15
其中: 利息费用	8	42,627.08	167,571.70
利息收入	9	390.12	1,360.17
加: 其他收益	10	-	-
投资收益 (损失以“-”填列)	11	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”填列)	14	-	-
公允价值变动损益 (损失以“-”填列)	15	-	-
信用减值损失 (损失以“-”填列)	16	-	-
资产减值损失 (损失以“-”填列)	17	-	-
资产处置收益 (损失以“-”填列)	18	-	-
二、营业利润	19	-607,031.13	6,289,027.96
加: 营业外收入	20	219,006.86	12,693.01
减: 营业外支出	21	42,571.10	9,791.31
三、利润总额	22	-430,595.37	6,291,929.66
减: 所得税费用	23	419,429.14	348,778.93
四、净利润	24	-850,024.51	5,943,150.73
(一) 持续经营净利润	25	-850,024.51	5,943,150.73
(二) 终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额 (四+五)	42	-850,024.51	5,943,150.73
七、每股收益:	43		
(一) 基本每股收益	44	-	-
(二) 稀释每股收益	45	-	-

法定代表人:  会计工作负责人:  会计机构负责人: 

现金流量表

2025年度

单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

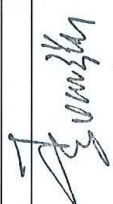
人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	24,311,829.10	23,853,050.71
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	16,859,803.80	4,537,104.10
现金流入小计	5	41,171,632.90	28,390,154.81
购买商品、接受劳务支付的现金	6	22,060,564.68	4,282,240.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,136,808.25	8,380,302.91
支付的各项税费	8	1,843,173.03	1,114,221.96
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,561,297.75	13,289,677.38
现金流出小计	10	34,601,843.71	27,066,442.86
经营活动产生的现金流量净额	11	6,569,789.19	1,323,711.95
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	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	6,191,363.00	-
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	6,191,363.00	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,191,363.00	-
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	4,600,000.00	4,920,000.00
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	42,627.08	167,576.10
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	4,642,627.08	5,087,576.10
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,642,627.08	-87,576.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-4,264,200.89	1,236,135.85
加: 期初现金及现金等价物余额	37	5,066,082.23	3,829,946.38
六、期末现金及现金等价物余额	38	801,881.34	5,066,082.23

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

所有者权益变动表

行次	项 目	2025年度										本 年 金 额				金 额 单 位：人 民 币 元			
		实收资本（股本）	优先股	永续债	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							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11							
一、上年年末余额	1	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,553,128.92	33,553,128.92							
加：会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																		
二、本年年初余额	5	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,280,951.60	-9,280,951.60							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,272,177.32	24,272,177.32							
（一）综合收益总额	7										-850,024.51	-850,024.51							
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-850,024.51	-850,024.51							
1. 股东投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																		
4. 其他	12																		
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
1. 提取盈余公积	14																		
2. 对所有者（或股东）的分配	15																		
3. 其他	16																		
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
1. 资本公积转增资本（或股本）	18																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19																		
3. 盈余公积弥补亏损	20																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																		
5. 其他综合收益结转留存收益	22																		
6. 其他	23																		
四、本年年末余额	24	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	17,422,152.81	23,422,152.81							

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

所有者权益变动表

行次	2025年度										上 年 金 额		金 额 单 位：人 民 币 元	
	实收资本(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										
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
一、上年年末余额	-				-					21,609,978.19	21,609,978.19			
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	-				-					21,609,978.19	21,609,978.19			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,000,000.00	-			-					5,943,150.73	11,943,150.73			
（一）综合收益总额										5,943,150.73	5,943,150.73			
（二）所有者投入和减少资本	6,000,000.00	-			-						6,000,000.00			
1．股东投入的普通股	6,000,000.00										6,000,000.00			
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配														
1．提取盈余公积														
2．对所有者（或股东）的分配														
3．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
四、本年年末余额	6,000,000.00	-			-					27,553,128.92	33,553,128.92			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

会计报表附注

2025年度

金额单位：人民币 元

附注一：企业的基本情况

- | | | | |
|-----------|---|------------|--------------------|
| 1、成立日期： | 1995-07-26 | 社会统一信用代码： | 91440300192365214U |
| 2、经营期限： | 永续经营 | 认缴注册资本： | 人民币600万元 |
| 3、企业类型： | 有限责任公司(法人独资) | 实收资本(RMB)： | 600万元（本位币） |
| 4、批准单位： | 深圳市市场监督管理局 | 法定代表人： | 李怀强 |
| 5、经营地址： | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室 | | |
| 6、一般经营项目： | 房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。 | | |

附注二：企业财务报告的编制基准

- 1、本企业财务报表以持续经营为基础进行编制, 根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本企业财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、企业遵循企业会计准则的声明

本企业编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间
本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性
(1) 本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。
(2) 本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。
- 5、外币业务核算方法
(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公



布的人民币汇率的中间价)将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时,以当日即期汇率进行折算,折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目,已在交易发生日按当日即期汇率折算,资产负债表日不应改变其原记账本位币金额,不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定,则在确定存货的期末价值时,应先将可变现净值折算为记账本位币,再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目,如果期末的公允价值以外币反映,则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额,再与原记账本位币金额进行比较,其差额作为公允价值变动损益,记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物:期限短(指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

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

(一) 金融资产

(1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产:

- ①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利;
- ②在潜在有利条件下,与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利;
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同,且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具;
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同,但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

企业应当根据其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下三类:

- ①以摊余成本计量的金融资产;
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债

金融负债,是指企业符合下列条件之一的负债:

- (1) 向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2) 在潜在不利条件下,与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同,且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。



(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(三) 衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

(1) 其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

(2) 不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

(3) 在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(四) 金融工具的计量

(1) 初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

(2) 金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

(3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

(五) 金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(六) 金融资产减值

以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综



合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收账款以及合同资产，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本企业考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产的预期信用损失。

当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额。

（七）应收款项的坏账准备

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

本企业各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时，原材料按类别计提，产成品按单个存货项目计



提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

- a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；
- b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；
- c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始



投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(5) 长期股权投资的后续计量

本企业对于子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的确认条件

- a、该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠计量。

(3) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

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

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的



固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

（5）固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期和租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限（年）	年折旧率
房屋建筑物	5.00%	20~50	1.90%~4.75%
机器设备	5.00%	10	9.50%
器具、工具及家具等	5.00%	5	19.00%
交通工具	5.00%	4~5	19.00%~23.75%
电子设备	5.00%	3~5	19.00%~31.67%
其他设备	5.00%	5	19.00%

（6）固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕



之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 企业内部研究开发项目的支出，应当区分研究阶段支出与开发阶段支出，划分标准如下：

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调研，具体计划性和探索性的特点；是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等；相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究和开发的无形资产，其在研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的资本化，不符合条件的计入当期损益；如果确实无法区分研究阶段和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费转销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。



经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

16、职工薪酬

本企业的职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本企业提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供报务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、合同资产和合同负债

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

应收款项，是企业无条件收取合同对价的权利，即仅取决于时间流逝，该权利应当作为应收款项单独列示。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

18、收入的确认

（1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济收益。

（2）收入确认的前提条件

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件的，企业应当在取得相关商品控制权时确认收入：

- ①企业各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务（以下简称‘转让商品’）相关的权利和义务；
- ③该合同有明确的与转让商品相关的支付条款；
- ④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布和金额；
- ⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日不符合上述规定的合同，企业应当对其进行持续评估，并在满足上述规定时按照上述条件的规定进行会计处理。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无须退还时，才能将已收取的对价确认收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（3）在合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别



确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于在某一时点内履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。

20、关联方

如果本企业有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本企业与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

21、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	税后利润（净利润）	10%

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率： 纳税人类别：一般纳税人

税 项	说 明	计税基础	适用税率
增值税	应税收入	销项税-进项税	13%
城市维护建设税	流转税*适用税率	流转税	7%
教育费附加	流转税*适用税率	流转税	3%
地方教育费附加	流转税*适用税率	流转税	2%
企业所得税		应纳税所得额	25%



附注七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币 元

1、货币资金

种 类	期末余额
现 金	133,636.00
银行存款	668,245.34
合 计	801,881.34

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	2,535,855.61	35.95%
1-2年	4,517,137.62	64.05%
合 计	7,052,993.23	100.00%
坏账准备	3,835,609.03	
净 额	3,217,384.20	

*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
华润（深圳）有限公司	1,125,774.92	15.96%
苏州中柳工程服务有限公司	982,654.17	13.93%
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	446,798.59	6.33%
深圳市第二高级中学深汕学校监理	419,870.84	5.95%
深圳市深水龙华水务有限公司	310,032.80	4.40%
合 计	3,285,131.32	46.58%

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	144,214.83	47.48%	-
1-2年	159,536.94	52.52%	-
合 计	303,751.77	100.00%	-
净 额	303,751.77		

*其中主要明细有：

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深圳市鲁圣工程有限公司	50,000.00	16.46%
深圳市高新投融资担保有限公司	40,000.00	13.17%
深圳交易集团有限公司	34,309.00	11.30%
深圳市宝安区新安旺浩电子商务商行	18,690.00	6.15%
广东深业华融工程咨询有限公司	16,790.99	5.53%
合 计	159,789.99	52.61%

4、其他应收款

期 末 余 额


账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备
1年以内	24,542,393.92	92.87%	-
1-2年	1,884,540.24	7.13%	-
合 计	26,426,934.16	100.00%	-
净 额	26,426,934.16		

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
广东深业华融工程咨询有限公司	24,014,000.00	90.87%
广州市腾捷工程咨询有限公司	1,000,000.00	3.78%
商建军	369,595.31	1.40%
深圳交易集团有限公司	227,467.20	0.86%
北京霖鸿鑫汇咨询有限公司	180,000.00	0.68%
合 计	25,791,062.51	97.59%

5、固定资产

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 固定资产原值:				
电子设备	490,616.95	191,363.00	332,559.27	349,420.68
小 计	490,616.95	191,363.00	332,559.27	349,420.68
(二) 累计折旧:				
电子设备	379,136.17	31,501.21	259,684.40	150,952.98
小 计	379,136.17	31,501.21	259,684.40	150,952.98
固定资产净值	111,480.78			198,467.70

6、无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建筑资质	-	6,000,000.00	3,500,000.00	2,500,000.00
合 计	-	6,000,000.00	3,500,000.00	2,500,000.00

7、短期借款

贷款单位	期初余额	期末余额
交通银行	4,600,000.00	-
合 计	4,600,000.00	-

8、应付账款

	期 末 余 额
账 龄	金 额 占总额比例
1年以内	403,577.04 100.00%
合 计	403,577.04 100.00%

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
苏州中柳工程服务有限公司	400,000.00	99.11%
深圳市鹏峰投资发展有限公司	2,582.00	0.64%



万翼科技有限公司	600.00	0.15%
深圳市伟达工程造价咨询有限公司	395.00	0.10%
苏州国泰新点软件有限公司	0.04	0.00%
合 计	403,577.04	100.00%

9、其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
1年以内	638,955.49	18.65%
1-2年	2,787,784.87	81.35%
合 计	3,426,740.36	100.00%

*其中主要明细有:

单位名称或项目	期末余额	占总额比例
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00	14.59%
刘黎	449,108.34	13.11%
谢宝强	372,897.50	10.88%
谢建斌	324,470.99	9.47%
武长沁	254,808.69	7.44%
合 计	1,901,285.52	55.48%

10、应交税费

税 种	期初余额	期末余额
企业所得税	348,778.93	-17,643.78
增值税	578,221.01	368,970.36
城市维护建设税	-	-1,529.61
教育费附加	-	-1,299.82
地方教育附加	-	207.24
合 计	926,999.94	348,704.39

11、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	-	11,793,861.35	7,012,841.19	4,781,020.16
合 计	-	11,793,861.35	7,012,841.19	4,781,020.16



12、注册资金及实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		期 末 实 收 资 本 (实 缴)	
	出资比例	原币 (RMB)	持股比例	本位币金额
深圳市华简智能科技有限公司	100.00%	6,000,000.00	100.00%	6,000,000.00
合 计	100.00%	6,000,000.00	100.00%	6,000,000.00

其中本期实收资本变动情况:

投资主体	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王焱	4,200,000.00	-	4,200,000.00	-
桑海锋	1,800,000.00	-	1,800,000.00	-
深圳市华简智能科技有限公司	-	6,000,000.00	-	6,000,000.00
合 计	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00

*以上实收资本未经会计师事务所验证。

13、未分配利润

项 目	本 年 金 额
(1) 本年利润 (净利润)	-850,024.51
加: 年初未分配利润	27,553,128.92
调整年初未分配利润	-9,280,951.60
其他转入	-
(2) 可供分配利润	17,422,152.81
减: 提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
分配股利 (利润分配)	-
转作资本的普通股股利	-
利润归还投资	-
提取各项基金	-
(3) 期末未分配利润	17,422,152.81

14、营业收入与成本

业务分类	本 年 发 生 数		
	营业收入	营业成本	营业毛利
(1) 主营业务	19,093,971.44	7,196,691.62	11,897,279.82
合 计	19,093,971.44	7,196,691.62	11,897,279.82

15、税金及附加

税 种	本 年 发 生 数
城市维护建设税	47,747.64
教育费附加	15,825.65
地方教育附加	23,738.46
印花税	2,943.54
合 计	90,255.29



16、管理费用

<u>主要明细</u>	<u>本年发生数</u>
工资	6,587,864.76
社保费	1,587,544.82
公积金费	196,590.13
福利费	61,517.04
办公费	36,110.79
房租费	110,018.20
物业管理费	25,774.92
交通费	60,204.62
停车费	31,129.55
加油费	103,184.50
电费	284.10
公杂费	6,306.40
餐费	328,129.58
维修费	15,369.86
差旅费	32,454.78
保险费	9,631.78
快递费	2,070.53
打印费	2,080.84
通讯费	30,495.37
招待费	247,730.23
折旧费	30,654.06
会费	19,840.00
咨询费	632,154.73
培训费	10,283.40
水费	7.51
招标代理服务费	4,874.33
服务费	215,157.13
劳保费	6,478.50
住宿费	77,400.09
其他	15,650.00
汽车费	6,259.00
残疾人就业保障金	36,387.83
担保费	566.04
标书费	400.00
其他费	18,710.33
投标担保费	150.00
摊销费	300,847.15
数字证书费	2,779.15
合 计	<u>10,853,092.05</u>



17、研发费用	
主要明细	本年发生数
工资	927,947.44
社保费	472,448.97
公积金费	72,631.87
房租费	2,376.00
福利费	9,008.25
专利费	23,720.00
合 计	1,508,132.53
18、财务费用	
项 目	本年发生数
利息支出	42,627.08
利息收入	-390.12
手续费	7,154.16
网银服务费	3,329.96
其他费	110.00
合 计	52,831.08
19、营业外收入	
收入项目	本年发生数
生育津贴	27,643.86
其他	191,363.00
合 计	219,006.86
20、营业外支出	
支出项目	本年发生数
捐赠支出	42,571.10
合 计	42,571.10
21、所得税费用	
项目	本年发生数
以前年度所得税费用	419,429.14
合 计	419,429.14

附注八、其他必要披露的事项

本报告仅以本企业提供的有关资料为依据,对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



5	税金及附加	90,255.29	84,108.20	6,147.09	7.31%
6	销售费用	-	-	-	*
7	管理费用	10,853,092.05	11,856,018.73	-1,002,926.68	-8.46%
8	研发费用	1,508,132.53	1,358,052.86	150,079.67	11.05%
9	财务费用	52,831.08	174,060.15	-121,229.07	-69.65%
10	净利润	-850,024.51	5,943,150.73	-6,793,175.24	-114.30%

三、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比例
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	306.69%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	29.98%
3	流动资产周转率	营业收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]	0.46
4	净资产收益率	净利润/[(年末净资产+年初净资产)/2]*100%	-2.98%
5	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	-30.19%
6	销售增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	-19.84%
7	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-36.26%





照执业

91440300MA5HMKXT3I



主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路
18号怡海广场东、西座东-1903



2023年05月18日

重要提示

1. 商事主体经营业务范围由章程确定。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. 商事主体经营范围内许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 外商投资企业每年于成立周年之日前两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按时公示新年度报告。企业未公示新年度报告的，列入经营异常名录。

4. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

5. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

6. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

7. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

8. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

9. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

10. 商事主体应当依法履行法律、法规规定的义务，接受社会监督。

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

证书序号: 0017023

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》。

深圳市财政局

发证机关

二〇二三年七月二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳金拓会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 王军

主任会计师: 深圳市南山区南山街道南光社区创业路

经营场所: 号怡海广场东、西座东-1903

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470405

批准执业文号: 深财会[2023]60号

批准执业日期: 2023年7月21日

深圳市华建工程项目管理有限公司
SHENZHEN HUAJIAN PROJECT MANAGEMENT CO., LTD

诚信 务实 创新

第 167 页



姓名 王军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1966-10-01
Date of birth
工作单位 深圳注册会计师事务所 (特设普通合伙) 深圳分所
Working unit
身份证号码 342101196610012092
Identity card No.



王军 340800370005

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

深圳注册会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023 年 8 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳注册会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023 年 8 月 11 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.

证书编号: 340800370005
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998-12-14
Date of Issuance

2019 年 5 月 23 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.



贾青玲 141002000029

证书编号:
No. of Certificate 474704050002

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

发证日期:
Date of Issuance 2025 年 01 月 24 日

年 月 日
/y /m /d



姓名 贾青玲
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1976-03-27
Date of birth
工作单位 深圳金拓会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 110107197603270622
Identity card No.



(五)、 履约（投标人提供的其他证明材料）

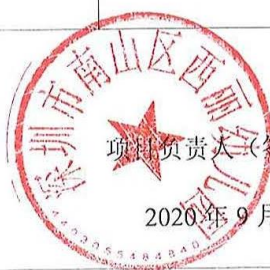
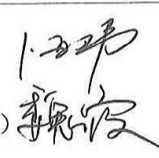
序号	工程名称	履约情况	建设单位	评价时间
1	沙河街道 2019 年度第二批工程类民生微实项目-装饰装修-监理	90	深圳市南山区沙河街道办事处	2020.4.17
2	西丽幼儿园运动场改造工程	优良（98）	深圳市南山区西丽幼儿园	2020.9.12
3	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工（监理）	优良（82）	深圳国家高技术产业创新中心	2023.11.13
4	港前路荔湾小学周边绿化景观提升工程 监理	90	深圳市南山区城市管理和综合执法局	2020.3.24
5	南山街道 2019 年民生微实项目监理	90	深圳市南山区南山街道办事处	2019.11.8
6	航天科技广场街心花园（监理）	95	深圳市南山区粤海街道办事处	2019.12.15

1、沙河街道 2019 年度第二批工程类民生微实事项目-装饰装修-监理

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程服务类）				
用库单位名称 (评价单位)	深圳市南山区沙河街道办事处	评价期限	2019 年 11 月 15 日 至 2020 年 4 月 17 日	
入库单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程名称	沙河街道 2019 年度第二批工程类民生微实事项目-装饰装修-监理	
工程地点	沙河街道辖区内	中标价	0.19 (万元)	
等级评定分项内容	等级	评分细则		备注
项目组织管理	A	项目负责人的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）		
完成质量	B	认真、主动完成工程各期工作任务；入库单位是否很好的按照合同约定的内容进行工作；用库单位对入库单位的工作是否满意。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）		
配合情况	A	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作；能够按照合同中的约定与建设单位配合完成工作；在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）		
工期限制	B	A-工作提前 10%或以上完成；B-正常完成（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上。（监理单位工作期限按实际工程完工时间计算。）		
评定得分	90	以上各项“A”得 25 分，“B”得 20 分，“C”得 15 分，“D”得 10 分，逐项累加。		
评定小组负责人签名： 单位（加盖公章）：				

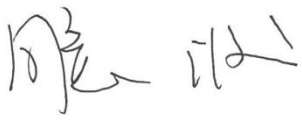
2、西丽幼儿园运动场改造工程

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：西丽幼儿园运动场改造工程			
监理单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程地点	西丽幼儿园
建设单位名称	深圳市南山区西丽幼儿园	建设规模	小型工程
项目总监	教富英	总监代表	林喜健
项目组成员	卜亚玮 魏霞 聂仁虎 冀欣 吴少雄		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	15	
质量控制	15	15	
进度控制	15	14	
造价控制	15	15	
综合协调能力	15	14	
技术问题处理能力	10	10	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	98	
建设单位意见：  项目负责人（签章）  2020年9月12日			
注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；			

3、深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）			
监理单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市南山高新区高新南七道数字技术园
建设单位名称	深圳国家高技术产业创新中心	建设规模	概算投资 7862.39 万元
项目总监	熊浩	总监代表	黄涛
项目组成员	熊浩、黄涛、熊亮孜、郭亚芳、窦燕文、胡年生		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	12	
进度控制	15	11	
造价控制	15	11	
综合协调能力	15	12	
技术问题处理能力	10	7	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	82	
建设单位意见： <div> 项目负责人（签章） 2023 年 11 月 13 日</div>			
注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；			

4、港前路荔湾小学周边绿化景观提升工程监理

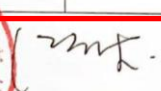
建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程服务类）			
用库单位名称 (评价单位)	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2020 年 2 月 28 日 至 2020 年 3 月 24 日
入库单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程名称	港前路荔湾小学周边绿化景观提升工程监理
工程地点	深圳市南山区	中标价	2.112 (万元)
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	A	项目负责人的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)	
完成质量	B	认真、主动完成工程各期工作任务；入库单位是否很好的按照合同约定的内容进行工作；用库单位对入库单位的工作是否满意。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)	
配合情况	A	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作；能够按照合同中的约定与建设单位配合完成工作；在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)	
工期限制	B	A-工作提前 10%或以上完成；B-正常完成（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上。（监理单位工作期限按实际工程完工时间计算。）	
评定得分	90	以上各项“A”得 25 分，“B”得 20 分，“C”得 15 分，“D”得 0 分，逐项累加。	
评定小组负责人签名：赵伟 单位（加盖公章）：深圳市南山区城市管理和综合执法局			

5、南山街道 2019 年民生微实事项目监理

附件 2

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程服务类）

用库单位名称 (评价单位)	南山街道办事处	评价期限	2019 年 5 月 9 日 至 2019 年 11 月 8 日	
入库单位名称	深圳市华建工程项目管理公司	工程名称	南山街道 2019 年民生微实事项目监理	
工程地点	南山街道办事处	中标价	30.0 (万元)	
等级评定分项内容	等级	评分细则		备注
项目组织管理	A	项目负责人的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。 (A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)		
完成质量	B	认真、主动完成工程各期工作任务；入库单位是否很好的按照合同约定的内容进行工作；用库单位对入库单位的工作是否满意。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)		
配合情况	A	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作；能够按照合同中的约定与建设单位配合完成工作；在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)		
工期限制	B	A-工作提前 10%或以上完成；B-正常完成（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上。（监理单位工作期限按实际工程完工时间计算。）		
评定得分	90	以上各项“A”得 25 分，“B”得 20 分，“C”得 15 分，“D”得 0 分，逐项累加。		

评定小组负责人签名: 

单位 (加盖公章): 

6、航天科技广场街心花园（监理）

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程服务类）			
用库单位名称 (评价单位)	粤海街道办事处	评价期限	2019 年 11 月 6 日 至 2019 年 12 月 15 日
入库单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程名称	航天科技广场街心花园（监理）
工程地点	南山区	中标价	7.18（万元）
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	A	项目负责人的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
完成质量	B	认真、主动完成工程各期工作任务；入库单位是否很好的按照合同约定的内容进行工作；用库单位对入库单位的工作是否满意。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
配合情况	A	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作；能够按照合同中的约定与建设单位配合完成工作；在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
工期限制	D	A-工作提前 10%或以上完成；B-正常完成（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上。（监理单位工作期限按实际工程完工时间计算。）	
评定得分	95	以上各项“A”得 25 分，“B”得 20 分，“C”得 15 分，“D”得 0 分，逐项累加。	

评定小组负责人签名：

单位（加盖公章）：

李 明

