

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： 深圳市大兴工程管理有限公司

日期： 2026年10月26日

1. 投标人企业业绩自查表

投标人企业业绩自查表 1

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	龙辉花园棚户区改造项目 工程监理	2199.911221	住宅类	2025 年 07 月 16 日
建设单位	深圳市南山安居有限公司			
建设地址	深圳市南山区			
工作内容	龙辉花园棚户区改造项目拟建 12 栋超高层建筑, 塔楼约为 170m, 裙房 3 层, 地下 3 层, 地下室埋深约 13.55 至 14.95m。建设用地范围面积为 86274 平方米, 总建筑面积约为 812753m ² (暂定) 最终规划指标以政府主管部门公示发布的信息为准)。			
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	中标通知书 p2; 监理合同 (关键页) p3-7	

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”。

企业业绩 1：龙辉花园棚户区改造项目工程监理

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2412-440300-04-01-900012002001

标段名称： 龙辉花园棚户区改造项目工程监理

建设单位： 深圳市南山安居有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市大兴工程管理有限公司

中标价： 2199.911221万元

中标工期（天）： 2413

项目经理（总监）： 黄雨国

本工程于 2025-04-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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（签章）：
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)：

打印日期：2025-06-20

查验码： JY20250610073952

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

监理合同

合同编号：NS-G-2025-181

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称：龙辉花园棚户区改造项目工程监理

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市南山安居有限公司

受 托 人：深圳市大兴工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市南山安居有限公司

受托人：深圳市大兴工程管理有限公司

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：龙辉花园棚户区改造项目工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：龙辉花园棚户区改造项目拟建 12 栋超高层建筑，塔楼约为 170m，裙房 3 层，地下 3 层，地下室埋深约 13.55 至 14.95m。建设用地范围面积为 86274 平方米，总建筑面积约为 812753 m²（暂定）最终规划指标以政府主管部门公示发布的信息为准。
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： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 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
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：黄雨国，身份证号码：433025197308190034，注册号：44020677

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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟壹佰玖拾玖万玖仟壹佰壹拾贰元贰角壹分（小写：21999112.21 元），不含税金额为：20753879.44 元，增值税税金为：1245232.77 元，增值税税率为：6 %。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)
					交付阶段 (取得竣工备 案收文之日起 算满 3 个月)	保修期阶段 (3 个月交付期 满后 21 个月)		
工程 监 理	/	/	/	2059.3507	78.78	61.780521	/	/
项目 管 理	/	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 8 月 1 日起至 2032 年 3 月 9 日止,总计 2413 日历天。

其中(实际开始时间以发包人指令通知为准):

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 2025 年 8 月 1 日 起至 2030 年 3 月 18 日 止, 共 1691 日历天;
5. 保修阶段: 自 2030 年 3 月 19 日 起至 2032 年 3 月 9 日 止, 共 722 日历天
(其中交付阶段: 西区自 2028 年 11 月 4 日 起至 2029 年 2 月 2 日 止, 共 91 日历天)、东区自 2030 年 3 月 19 日 起至 2030 年 6 月 17 日 止, 共 91 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。
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: 2025 年 7 月 16 日。
2. 订立地点: 深圳市南山区。
3. 本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本拾份, 委托人执柒份, 受托人执叁份, 具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市南山安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

统一社会信用代码：91440300MA5EFAKF85

住所：深圳市南山区粤海街道科技生态园 10B 栋 28 楼

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号：4000020309200597310

电话：0755-86628389

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市大兴工程管理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

统一社会信用代码：914403001922951303

住所：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604

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：44250100010000001586

电话：0755-89230658

邮编：

传真：

电子邮箱：

投标人企业业绩自查表 2

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	深铁公明车辆段综合开发 项目工程监理	1059.86524	住宅类	2024 年 06 月 06 日
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
建设地址	深圳市光明区			
工作内容	本项目位于光明区凤凰街道轨道 13 号线公明车辆段东侧，毗邻茅洲河西岸，紧邻轨道 13 号线月亮路站、远期 29 号线东明大道站，属于轨道站点 500 米 TOD 重点 开发区 A614-0522 宗地（包含 1-27、1-28 地块及道路）项目用地面积 39078.97 平方米，其中含无偿移交道路面积 2607.05 平方米，用地性质为二类居住用地+道路用地，规定容积率 5.84，总建筑面积约 33.28 万平米（其中计容建筑面积 212,970 平方米。			
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	中标通知书 p9 监理合同（关键页）p10-14 项目总监变更申请书 p15 施工许可证 p16	

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”。

企业业绩 2：深铁公明车辆段综合开发项目工程监理

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市大兴工程管理有限公司

承担项目：深铁公明车辆段综合开发项目工程监理

贵公司于 2024 年 2 月 6 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁公明车辆段综合开发项目工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟零伍拾玖万捌仟陆佰伍拾贰元肆角（小写：RMB10598652.4 元）。确定贵公司为深铁公明车辆段综合开发项目工程监理中标单位。请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

2024 年 5 月 11 日

监理合同

合同编号：STZY-0394/2024

深圳市工程监理合同

工程名称：深铁公明车辆段综合开发项目工程监理

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

委 托 人：深圳市地铁集团有限公司

受 托 人：深圳市大兴工程管理有限公司

2024 年 6 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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：深铁公明车辆段综合开发项目工程监理
2. 工程地点：光明区东明大道北侧，松柏路东侧，紧邻轨道十三号线二期月亮路站
3. 工程规模：本项目位于光明区凤凰街道轨道 13 号线公明车辆段东侧，毗邻茅洲河西岸，紧邻轨道 13 号线月亮路站、远期 29 号线东明大道站，属于轨道站点 500 米 TOD 重点开发区。A614-0522 宗地（包含 1-27、1-28 地块及道路）项目用地面积 39078.97 平方米，其中含无偿移交道路面积 2607.05 平方米，用地性质为二类居住用地+道路用地，规定容积率 5.84，总建筑面积约 33.28 万平米（其中计容建筑面积 212,970 平方米）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 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：黄雨国，身份证号码：433025197308190034，注册号：44020677

五、签约酬金

本合同暂定含税总价为（大写）壹仟零伍拾玖万捌仟陆佰伍拾贰元肆角（小写：10598652.4 元），其中：不含暂列金暂定价款为 9463282.80 元（其中不含税价 8927625.28 元，增值税金额 535657.52 元，增值税税率为 6%），暂列金 1135369.60 元（其中不含税价 1071103.40 元，增值税金额 64266.2 元，增值税税率为 6%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

深铁公明车辆段综合开发项目工程监理 收费报价书

序号	阶段	计算基数总建筑面积 (m²)	单位	投标单价 (小数点后保留两位)	投标报价 (元, 含税价)	备注
一	施工阶段				9463282.80	
1	施工阶段工程监理费 (含 30%浮动酬金)	332881	m2	26.80	8921210.80	上限单价为 32 元/m2, 上限总价为 10652192 元
2	施工阶段 (共有产权房精装修) 工程监理总酬金 (含 30%浮动酬金)	15944	m2	7.00	111608.00	上限单价为 8 元/m2, 上限总价为 127552 元
3	施工阶段 (商品房精装修) 工程监理总酬金 (含 30%浮动酬金)	143488	m2	5.00	717440.00	上限单价为 4 元/m2, 上限总价为 573952 元
二	暂列金额				1135369.60	暂列金额为不可竞争费用, 不可修改
三	合计				10598652.40	投标报价为第一、二项之和, 报价上限为 12489065.60 元

备注：(1) 投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
(2) 暂列金额投标报价不竞争，暂列金额主要用于以下两方面：(1) 施工阶段：非监理原因导



六、工作期限

工程监理期限自____起至____止，总计 2102 日历天（具体开工时间以开工令为准）。

其中：

施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 1371 日历天；

保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 731 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

本合同为电子版合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下空白）



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:

李武雄印

住所:

深圳市福田区莲花街道福
中一路 1016 号地铁大厦

电话:

0755-23892674

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支
行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账号:

755904924410506

邮政编码:

518000

项目主管部门
经办人及电话:

朱翔宇 13686430987

项目主管部门
审核人:

范志斌

合约部门经办
人及电话:

王苏文 13530020817

合约部门审核
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市大兴工程管理有限公司

法定代表人或
授权代表:

曾保令印

住所:

深圳市罗湖区桂园街道大
塘龙社区笋岗东路 2127 号
华通大厦 1604

电话:

0755-89230658

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

开户全名:

深圳市大兴工程管理有限公司

账号:

44250100010000001586

邮政编码:

518001

承包商经办人:

邢亮

承包商经办人
电话:

18771623511

合同签署地点:

深圳

时间:

2024 年 6 月 6 日



项目总监变更申请书

**关于深铁公明车辆段综合开发项目工程监理
总监理工程师变更的申请报告**

致：深圳市地铁集团有限公司

我司 2024 年 06 月 06 日与贵司签订了“深铁公明车辆段综合开发项目工程监理”监理服务合同，现因为黄雨国总监个人身体原因，很难保证到岗履职，故此特申请总监变更请求。

为了确保该项目监理服务合同的继续履行，更好地为贵司管控建设目标，我司拟将黄雨国总监（注册号：44020677）变更成具备同等资质且具有过硬的专业技术能力、丰富的监理工作经验、良好的现场组织协调能力，能更好地服务于本项目的马以国总监（注册号：35004376），代表我司履行本合同规定的权利和义务，确保本项目的各项建设目标顺利完成。其余监理组人员不变。

请复核、审批。

附：1、黄雨国疾病证明

2、马以国总监注册证书、身份证、社保证明：

监理单位：深圳市大興工程管理有限公司

日期：2024 年 11 月 15 日

建设单位：

(单位公章)

日期： 年 月 日

施工许可证

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
2309-440311-04-01-11677601			
编号	2024-1316 [改1]		
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			
 扫描二维码核对证照信息			
 发证机关 深圳光明区住房和城乡建设局 发证日期 2024 年 07 月 05 日			
参建单位			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁光明车辆段综合开发项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市光明区凤凰街道		
建设规模	39078.97平方米		
合同工期	/		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	/
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳宏业基岩土科技股份有限公司	项目负责人	刘学保
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	马以国
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围: 基坑支护;边坡;土石方; ◆◆◆ 2025-01-21项目总监由黄雨国(00541174)变更为马以国(00439232)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自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、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
2309-440311-04-01-11677602			
编号	2025-0860		
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			
 扫描二维码核对证照信息			
 发证机关 深圳光明区住房和城乡建设局 发证日期 2025 年 07 月 01 日			
参建单位			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	岗窑境花园项目桩基础工程		
建设地址	光明区凤凰街道,月亮路与东明大道交汇处西北侧		
建设规模	39078.97平方米		
合同工期	365天		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	胡荣华
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	田鸣
施工单位	深圳宏业基岩土科技股份有限公司	项目负责人	刘学保
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	马以国
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	/		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自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、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

投标人企业业绩自查表 3

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	深圳前海五街坊项目 1/6/7 地块监理工程	585.583856	住宅类	2021 年 08 月 25 日
建设单位	前海精集(深圳)实业发展有限公司			
建设地址	深圳市南山区			
工作内容	总建筑面积： 17.5600 万 m ² 。			
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	中标通知书 p18 监理合同（关键页） p19-39 履约评价 p40-42 表扬信 p43	

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”。

企业业绩 3：深圳前海五街坊项目 1/6/7 地块监理工程

中标通知书

中标通知书

致： 深圳市大兴工程管理有限公司

兹正式通知贵司中标 深圳前海五街坊项目 1/6/7 地块监理工程，中标金额为(人民币大写)：伍佰捌拾伍万伍仟捌佰叁拾捌元伍角陆分(小写：¥ 5,855,838.56)。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在收到本中标通知书后 7 日历天内提交同意投标保证金转履约保证金的承诺函；在收到本中标通知书后 7 日历天内前往我司签订正式合同。我司经办联系人：孙悦，联系电话：13049317375。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前，如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为，我司有权取消贵司的中标资格，并没收贵司投标保证金。

前海盛集（深圳）实业发展有限公司

签字：（加盖公章）

日期：2021 年 8 月 23 日

监理合同（1 地块）

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同	CM • SZ-WJF01-JL-001
<h2>深圳前海五街坊项目 1 地块</h2> <h3>监理工程合同</h3>	
<p>工程名称：深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程</p> <p>工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区</p> <p>建设单位：前海精集（深圳）实业发展有限公司</p> <p>监理单位：深圳市大兴工程管理有限公司</p>	

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF01-JL-001

第一部分 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：前海精集（深圳）实业发展有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市大兴工程管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方订立本合同。

鉴于乙方通过招投标程序承接甲方前海五街坊项目 1 地块 的施工监理工作，并经双方协商一致，达成以下协议：

1. 合同文件应能互相解释、互为说明、互为补充，除本合同协议书另有规定外，如存在不一致之处，在遵循较高标准及有利于工作推进的原则下，其组成部分和解释顺序如下：
 - (1) 合同有效期内洽商、变更等明确双方权力义务的补充协议；
 - (2) 施工监理合同协议书；
 - (3) 施工监理合同专项条款（即第三部分“相关附件”）；
 - (4) 施工监理合同标准条款；
 - (5) 现行国家和深圳市有关的法律、法规、标准和规范；
2. 监理服务范围：

监理服务范围详见技术要求及合同文件中对监理服务工作的补充内容。
3. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。
 - (1) 监理服务期详见技术要求内容。
 - (2) 监理服务期的计算，不包括竣工验收后的保修期。
 - (3) 项目竣工备案及交付后二年为监理保修期。
 - (4) 上述约定的保修期限为支付质保金/保修金之用，本项目保修期不参与监理服务费用的计算，但监理单位在项目保修期的作用，应与国家建筑工程质量管理条例及质量保修办法相关规定一致。
4. 合同价款：

(1) 合同含税总价为 贰佰贰拾伍万柒仟陆佰叁拾贰元伍角贰分 【¥2,257,632.52】，其中

增值税率： 0 %；

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF01-JL-001

增值税金额为 壹拾贰万柒仟柒佰玖拾元伍角贰分 【¥127,790.52】

不含增值税总价为 贰佰壹拾贰万玖仟捌佰肆拾贰元整 【¥ 2,129,842.00】

发票种类：增值税专用发票。

- (2) 本合同金额包括全过程即项目从开工至保修阶段的监理费用，按建筑面积及监理人月数报价并总价包干，包括但不限于人工费、监理工作所需各类设备仪器及材料费、交通通讯费、管理费、房租费、水电费、保险费、含于包干价中由招标方按奖励方案发放的各类奖金、利润、各项税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金及相关费用，其中增值税按附件 1《监理服务价格清单》要求格式单列）、人工及监理所需材料设备价格波动、满足政策性文件规定及本招标文件及其附件包含的所有责任义务等各项应有费用及其风险，以及投标单位给予招标单位的所有有关优惠。
- (3) 工程监理服务价格详见附件 1《监理服务价格清单》。
- (4) 除附 3《工程技术要求及质量标准》要求的服务范围外，本工程红线外市政工程（包括但不限于给排水、高压外线、红线外景观及其它与本工程相关的零星工程）也属于监理服务范围，如乙方拒绝提供此部分的监理服务甲方有权扣除合同金额的 5%作为赔偿。
- (5) 合同价款由合同总价 90%的固定部分和 10%的浮动考核部分组成。

5. 监理考核

- (1) 在合同总价内设置合同总价的 10%作为浮动考核，具体考核及支付方式详见附件 3《工程技术要求及质量标准》，但乙方所开发票金额必须包含此部分由甲方直接奖励给乙方现场监理人员的奖金金额；

6. 合同价款的调整

- (1) 技术标内提供的工期为预计工期，若甲方工期提前，则按照总价/总工期对应的单价按月扣除监理费用（不足一个月的部分按照监理天数/30 天计算）。
- (2) 如甲方原因导致监理服务期限延长：延长期在 3 个月以内的不增加监理费用；延长期超过 3 个月，增加监理费用（仅增加超过部分）按以下公式计算，不再计取任何其他费用：

$$\text{增加费用} = \sum_{i=1}^n (M_i \times N_i \times T_i)$$

其中：M 为人工费基价（按监理费用报价清单中的人工费基价计取），N 为服务延长期内监理人员数量，T 为延长服务的时间。（不足一个月的部分按照监理

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF01-JL-001

天数/30 天计算), 但本第 (2) 款约定的除外。

- (3) 停建、缓建期不计入监理服务期, 停建、缓建期的起止时间及人员配置按项目部指令执行, 停建、缓建期间的监理费用按照出勤人数*人员工资综合单价*出勤率计算 (出勤率按照实际出勤天数/30 天计算, 正常合理轮休计算出勤率)。
- (4) 清单面积与规划许可证面积有差异时合同总价及人员工资单价均不做调整。
- (5) 附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的各阶段监理人员需求为满足项目正常进度下的最低配置, 实际监理阶段需按施工进度及甲方要求合理调配人员。如果因甲方原因引起监理人员配置出现调整: 同级别监理人员专业间的调整不另计费; 监理工程师级别及以下人员增加或总监代表级别人员有增加时, 在依据合同人员工资综合单价及服务期 (不足一个月的部门按照监理天数/30 天计算) 计算超过人员的监理服务费用。
- (6) 监理结算费用=监理费固定部分 (合同价 90%)+现场监理人员奖金 (最高为合同价的 10%, 具体金额以甲方项目部考核结果为准)+因甲方要求额外增加监理人员费用 (按本条第 (4) 款处理) ±甲方原因导致监理服务期限延长增加的监理费用 (如有)-附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的罚款 (如有) ±其它费用 (如有)。
- (7) 附件 3《工程技术要求及质量标准》第 5 条“监理资质、人员素质要求及人员配置要求”中各专业监理人员的服务阶段所列明的时间仅为暂定, 具体需根据项目实际进度调整, 其实际服务期限与列明时间有偏差的, 相关费用不予调整, (只有如本条第 (1) 款列明的项目总服务期限延长才按约定增加监理服务费用)。

7. 支付办法

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 按月支付进度款:
 - ① 监理费奖金: 提留合同总价的 10%作为监理费奖金, 按月浮动考核并按合同约定的比例支付, 具体考核及支付方式详见技术要求。
 - ② 监理费固定部分: 以合同金额的 90%作为监理费固定部分, 结合每月现场监理人数、级别及服务期限计算月度监理服务费, 并按合同约定的比例支付;
- (3) 进度款支付方式有以下两种:

方式一：银行转账(现金)付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

方式二：供应链融资付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

本合同进度款支付方式确定为“方式一：银行（现金）转账付款”，“方式二：供应链融资付款”仅作为备选方案，具体付款方式以甲方通知为准。

- (4) 工程竣工备案及交付后，支付合同固定部分金额的 10%；
- (5) 工程竣工备案及交付后 3 个月内，双方办理监理费用结算；结算手续完成后付至结算价的 95%，但乙方需提供含保修期内保证金的全额发票；
- (6) 另外留 5%的监理费用作为保修期内监理保证金，保修期结束后 28 天内结清余款。
- (7) 甲方对乙方的扣款，在当期监理费进度款项中扣除（不得扣减进度款发票金额，扣除款项甲方将提供收据给乙方）。
- (8) 甲方对乙方的奖励，在当期监理费进度款中支付（奖励金额乙方需提供完税发票）。
- (9) 供应链融资付款方式：供应链融资工具包括但不限于承兑汇票、保理、商票、付款代理等，乙方（供应商）有义务全力配合甲方（金地）办理供应链融资付款的事项，若因乙方原因未能成功办理，则甲方有权延迟付款且不承担任何违约责任；
- (10) 如甲方采用供应链融资付款，甲方同意在本合同项下的工程款中对乙方进行补偿。甲方补偿的标准为：供应链融资成本及税金。税金按如下公式计算：税金=供应链融资成本金额*乙方开具发票适用的增值税税率。补偿款在工程结算后通过银行转账（现金）支付，甲方付款前，乙方应提供相应发票，具体发票种类详见本合同约定。
- (11) 乙方向甲方要求支付任何款项，应当按甲方要求提交乙方开具的以甲方全称为抬头的相应金额的真实有效、合规的增值税专用发票。如承包方提供发票不符合本合同约定，甲方有权要求乙方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定。甲方不因上述原因的延期付款承担违约责任。
- (12) 若乙方开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况，甲方保留对合同价款提出重审的权利，对合同价款进行调整：由于国家税收政策调整导致增值税率

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF01-JL-001

变动，保持不含税价不变，增值税按实际税率调整。非国家税收政策调整原因的，如果实际发票开具税率低于合同约定，保持不含税价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和含税总价款；如果实际发票开具税率高于合同约定，保持含税总价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。

8. 在收到中标通知书 7 日内乙方需提交同意投标保证金转履约保证金的函件，工程竣工验收及备案通过后退还（无息）。
9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
10. 争议的解决：
 - (1) 本合同及其修订本的有效性、履行和与本合同及其修订本效力有关的所有事宜，将受中华人民共和国法律管辖，任何争议仅适用中华人民共和国法律。
 - (2) 甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调。
 - (3) 如有关争议不能协商或主管部门协调解决时，甲乙双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
 - (4) 诉讼期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行各自本合同中规定的义务和行使权利。
11. 本合同文件施工监理合同专项条款、工作要求（即第三部分“相关附件”）中的各文件互为补充完善，如存在不一致之处，以较高要求为准。
12. 本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份。

甲方（签章）：前海精集（深圳）实业发展有限公司

法人代表：

授权代表：



地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海深港合作区前湾一路 63 号万科前海特区馆 3 楼 02 室

乙方（签章）：深圳市大兴工程管理有限公司

法人代表：

授权代表：



Signature of the authorized representative of Shenzhen Daxing Engineering Management Co., Ltd.

地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙岗创投大厦 1209. 深圳市大兴工程管理有限公司

深圳前海五街坊项目 1 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF01-JL-001

电话: 0755-88981567

电话: 0755-89230658

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: 44250100010000001586

协议订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日



监理合同（6 地块）

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同	CM • SZ-WJF06-JL-001
<p>深圳前海五街坊项目 6 地块</p> <p>监理工程合同</p>	
<p>工程名称：深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程</p> <p>工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区</p> <p>建设单位：前海创集（深圳）实业发展有限公司</p> <p>监理单位：深圳市大兴工程管理有限公司</p>	

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF06-JL-001

第一部分 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：前海创集（深圳）实业发展有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市大兴工程管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方订立本合同。

鉴于乙方通过招投标程序承接甲方前海五街坊项目 6 地块 的施工监理工作，并经双方协商一致，达成以下协议：

1. 合同文件应能互相解释、互为说明、互为补充，除本合同协议书另有规定外，如存在不一致之处，在遵循较高标准及有利于工作推进的原则下，其组成部分和解释顺序如下：
 - （1） 合同有效期内洽商、变更等明确双方权力义务的补充协议；
 - （2） 施工监理合同协议书；
 - （3） 施工监理合同专项条款（即第三部分“相关附件”）；
 - （4） 施工监理合同标准条款；
 - （5） 现行国家和深圳市有关的法律、法规、标准和规范；
2. 监理服务范围：
监理服务范围详见技术要求及合同文件中对监理服务工作的补充内容。
3. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。
 - （1） 监理服务期详见技术要求内容。
 - （2） 监理服务期的计算，不包括竣工验收后的保修期。
 - （3） 项目竣工备案及交付后二年为监理保修期。
 - （4） 上述约定的保修期限为支付质保金/保修金之用，本项目保修期不参与监理服务费用的计算，但监理单位在项目保修期的作用，应与国家建筑工程质量管理条例及质量保修办法相关规定一致。
4. 合同价款：
 - （1） 合同含税总价为 壹佰陆拾肆万柒仟叁佰柒拾壹元肆角肆分 【¥1,647,371.44】，
其中
增值税率：6 %；

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同

CM · SZ-WJF06-JL-001

增值税金额为 玖万叁仟贰佰肆拾柒元肆角肆分 【¥93,247.44】

不含增值税总价为 壹佰伍拾伍万肆仟壹佰贰拾肆元整 【¥1,554,124.00】

发票种类：增值税专用发票。

- (2) 本合同金额包括全过程即项目从开工至保修阶段的监理费用，按建筑面积及监理人月数报价并总价包干，包括但不限于人工费、监理工作所需各类设备仪器及材料费、交通通讯费、管理费、房租费、水电费、保险费、含于包干价中由招标方按奖励方案发放的各类奖金、利润、各项税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金及相关费用，其中增值税按附件 1《监理服务价格清单》要求格式单列）、人工及监理所需材料设备价格波动、满足政策性文件规定及本招标文件及其附件包含的所有责任义务等各项应有费用及其风险，以及投标单位给予招标单位的所有有关优惠。
- (3) 工程监理服务价格详见附件 1《监理服务价格清单》。
- (4) 除附 3《工程技术要求及质量标准》要求的服务范围外，本工程红线外市政工程（包括但不限于给排水、高压外线、红线外景观及其它与本工程相关的零星工程）也属于监理服务范围，如乙方拒绝提供此部分的监理服务甲方有权扣除合同金额的 5%作为赔偿。
- (5) 合同价款由合同总价 90%的固定部分和 10%的浮动考核部分组成。

5. 监理考核

- (1) 在合同总价内设置合同总价的 10%作为浮动考核，具体考核及支付方式详见附件 3《工程技术要求及质量标准》，但乙方所开发票金额必须包含此部分由甲方直接奖励给乙方现场监理人员的奖金金额；

6. 合同价款的调整

- (1) 技术标内提供的工期为预计工期，若甲方工期提前，则按照总价/总工期对应的单价按月扣除监理费用（不足一个月的部分按照监理天数/30 天计算）。
- (2) 如甲方原因导致监理服务期限延长：延长期在 3 个月以内的不增加监理费用；延长期超过 3 个月，增加监理费用（仅增加超过部分）按以下公式计算，不再计取任何其他费用：

$$\text{增加费用} = \sum_{i=1}^n (M_i \times N_i \times T_i)$$

其中：M 为人工费基价（按监理费用报价清单中的人工费基价计取），N 为服务延长期内监理人员数量，T 为延长服务的时间。（不足一个月的部分按照监理

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同

CM · SZ-WJF06-JL-001

天数/30 天计算), 但本第 (2) 款约定的除外。

- (3) 停建、缓建期不计入监理服务期, 停建、缓建期的起止时间及人员配置按项目部指令执行, 停建、缓建期间的监理费用按照出勤人数*人员工资综合单价*出勤率计算 (出勤率按照实际出勤天数/30 天计算, 正常合理轮休计算出勤率)。
- (4) 清单面积与规划许可证面积有差异时合同总价及人员工资单价均不做调整。
- (5) 附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的各阶段监理人员需求为满足项目正常进度下的最低配置, 实际监理阶段需按施工进度及甲方要求合理调配人员。如果因甲方原因引起监理人员配置出现调整: 同级别监理人员专业间的调整不另计费; 监理工程师级别及以下人员增加或总监代表级别人员有增加时, 在依据合同人员工资综合单价及服务期 (不足一个月的部门按照监理天数/30 天计算) 计算超过人员的监理服务费用。
- (6) 监理结算费用=监理费固定部分 (合同价 90%) +现场监理人员奖金 (最高为合同价的 10%, 具体金额以甲方项目部考核结果为准) +因甲方要求额外增加监理人员费用 (按本条第 (4) 款处理) ±甲方原因导致监理服务期限延长增加的监理费用 (如有) -附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的罚款 (如有) ±其它费用 (如有)。
- (7) 附件 3《工程技术要求及质量标准》第 5 条“监理资质、人员素质要求及人员配置要求”中各专业监理人员的服务阶段所列明的时间仅为暂定, 具体需根据项目实际进度调整, 其实际服务期限与列明时间有偏差的, 相关费用不予调整, (只有如本条第 (1) 款列明的项目总服务期限延长才按约定增加监理服务费用)。

7. 支付办法

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 按月支付进度款:
 - ① 监理费奖金: 提留合同总价的 10%作为监理费奖金, 按月浮动考核并按合同约定的比例支付, 具体考核及支付方式详见技术要求。
 - ② 监理费固定部分: 以合同金额的 90%作为监理费固定部分, 结合每月现场监理人数、级别及服务期限计算月度监理服务费, 并按合同约定的比例支付;
- (3) 进度款支付方式有以下两种:

方式一：银行转账(现金)付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

方式二：供应链融资付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

本合同进度款支付方式确定为“方式一：银行（现金）转账付款”，“方式二：供应链融资付款”仅作为备选方案，具体付款方式以甲方通知为准。

- (4) 工程竣工备案及交付后，支付合同固定部分金额的 10%；
- (5) 工程竣工备案及交付后 3 个月内，双方办理监理费用结算；结算手续完成后付至结算价的 95%，但乙方需提供含保修期内保证金的全额发票；
- (6) 另外留 5%的监理费用作为保修期内监理保证金，保修期结束后 28 天内结清余款。
- (7) 甲方对乙方的扣款，在当期监理费进度款项中扣除（不得扣减进度款发票金额，扣除款项甲方将提供收据给乙方）。
- (8) 甲方对乙方的奖励，在当期监理费进度款中支付（奖励金额乙方需提供完税发票）。
- (9) 供应链融资付款方式：供应链融资工具包括但不限于承兑汇票、保理、商票、付款代理等，乙方（供应商）有义务全力配合甲方（金地）办理供应链融资付款的事项，若因乙方原因未能成功办理，则甲方有权延迟付款且不承担任何违约责任；
- (10) 如甲方采用供应链融资付款，甲方同意在本合同项下的工程款中对乙方进行补偿。甲方补偿的标准为：供应链融资成本及税金。税金按如下公式计算：税金=供应链融资成本金额*乙方开具发票适用的增值税税率。补偿款在工程结算后通过银行转账（现金）支付，甲方付款前，乙方应提供相应发票，具体发票种类详见本合同约定。
- (11) 乙方向甲方要求支付任何款项，应当按甲方要求提交乙方开具的以甲方全称为抬头的相应金额的真实有效、合规的增值税专用发票。如承包方提供发票不符合本合同约定，甲方有权要求乙方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定。甲方不因上述原因的延期付款承担违约责任。
- (12) 若乙方开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况，甲方保留对合同价款提出重审的权利，对合同价款进行调整：由于国家税收政策调整导致增值税率

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同

CM · SZ-WJF06-JL-001

- 变动，保持不含税价不变，增值税按实际税率调整。非国家税收政策调整原因的，如果实际发票开具税率低于合同约定，保持不含税价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和含税总价款；如果实际发票开具税率高于合同约定，保持含税总价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。
8. 在收到中标通知书 7 日内乙方需提交同意投标保证金转履约保证金的函件，工程竣工验收及备案通过后退还（无息）。
 9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
 10. 争议的解决：
 - （1） 本合同及其修订本的有效性、履行和与本合同及其修订本效力有关的所有事宜，将受中华人民共和国法律管辖，任何争议仅适用中华人民共和国法律。
 - （2） 甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调。
 - （3） 如有关争议不能协商或主管部门协调解决时，甲乙双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
 - （4） 诉讼期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行各自本合同中规定的义务和行使权利。
 11. 本合同文件施工监理合同专项条款、工作要求（即第三部分“相关附件”）中的各文件互为补充完善，如存在不一致之处，以较高要求为准。
 12. 本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份。

甲方（签章）：前海创集（深圳）实业发展有限公司

乙方（签章）：深圳市大兴工程管理有限公司

法人代表：

法人代表：

授权代表：

授权代表：

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海深港合作区前湾一路 63 号万科前海特区馆 3 楼 02 室

地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙岗创投大厦 1209. 深圳市大兴工程管理有限公司

深圳前海五街坊项目 6 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF06-JL-001

电话: 0755-88981567

电话: 0755-89230658

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: 44250100010000001586

协议订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日



监理合同（7 地块）

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同	CM • SZ-WJF07-JL-001
<h2>深圳前海五街坊项目 7 地块</h2> <h3>监理工程合同</h3>	
<p>工程名称：深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程</p> <p>工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区</p> <p>建设单位：前海盛集（深圳）实业发展有限公司</p> <p>监理单位：深圳市大兴工程管理有限公司</p>	

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF07-JL-001

第一部分 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：前海盛集（深圳）实业发展有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市大兴工程管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方订立本合同。

鉴于乙方通过招投标程序承接甲方前海五街坊项目 7 地块 的施工监理工作，并经双方协商一致，达成以下协议：

1. 合同文件应能互相解释、互为说明、互为补充，除本合同协议书另有规定外，如存在不一致之处，在遵循较高标准及有利于工作推进的原则下，其组成部分和解释顺序如下：
 - (1) 合同有效期内洽商、变更等明确双方权力义务的补充协议；
 - (2) 施工监理合同协议书；
 - (3) 施工监理合同专项条款（即第三部分“相关附件”）；
 - (4) 施工监理合同标准条款；
 - (5) 现行国家和深圳市有关的法律、法规、标准和规范；
2. 监理服务范围：
监理服务范围详见技术要求及合同文件中对监理服务工作的补充内容。
3. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。
 - (1) 监理服务期详见技术要求内容。
 - (2) 监理服务期的计算，不包括竣工验收后的保修期。
 - (3) 项目竣工备案及交付后二年为监理保修期。
 - (4) 上述约定的保修期限为支付质保金/保修金之用，本项目保修期不参与监理服务费用的计算，但监理单位在项目保修期的作用，应与国家建筑工程质量管理条例及质量保修办法相关规定一致。
4. 合同价款：
 - () 合同含税总价为 壹佰玖拾伍万零捌佰叁拾肆元陆角整 【¥1,950,834.60】，其中
增值税率：6 %；

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF07-JL-001

增值税金额为 壹拾壹万零肆佰贰拾肆元陆角整【¥110,424.60】

不含增值税总价为 壹佰捌拾肆万零肆佰壹拾元整【¥1,840,410.00】

发票种类：增值税专用发票。

- (2) 本合同金额包括全过程即项目从开工至保修阶段的监理费用，按建筑面积及监理人月数报价并总价包干，包括但不限于人工费、监理工作所需各类设备仪器及材料费、交通通讯费、管理费、房租费、水电费、保险费、含于包干价中由招标方按奖励方案发放的各类奖金、利润、各项税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金及相关费用，其中增值税按附件 1《监理服务价格清单》要求格式单列）、人工及监理所需材料设备价格波动、满足政策性文件规定及本招标文件及其附件包含的所有责任义务等各项应有费用及其风险，以及投标单位给予招标单位的所有有关优惠。
- (3) 工程监理服务价格详见附件 1《监理服务价格清单》。
- (4) 除附 3《工程技术要求及质量标准》要求的服务范围外，本工程红线外市政工程（包括但不限于给排水、高压外线、红线外景观及其它与本工程相关的零星工程）也属于监理服务范围，如乙方拒绝提供此部分的监理服务甲方有权扣除合同金额的 5%作为赔偿。
- (5) 合同价款由合同总价 90%的固定部分和 10%的浮动考核部分组成。

5. 监理考核

- (1) 在合同总价内设置合同总价的 10%作为浮动考核，具体考核及支付方式详见附件 3《工程技术要求及质量标准》，但乙方所开发票金额必须包含此部分由甲方直接奖励给乙方现场监理人员的奖金金额；

6. 合同价款的调整

- (1) 技术标内提供的工期为预计工期，若甲方工期提前，则按照总价/总工期对应的单价按月扣除监理费用（不足一个月的部分按照监理天数/30 天计算）。
- (2) 如甲方原因导致监理服务期限延长：延长期在 3 个月以内的不增加监理费用；延长期超过 3 个月，增加监理费用（仅增加超过部分）按以下公式计算，不再计取任何其他费用：

$$\text{增加费用} = \sum_{i=1}^n (M_i \times N_i \times T_i)$$

其中：M 为人工费基价（按监理费用报价清单中的人工费基价计取），N 为服务延长期内监理人员数量，T 为延长服务的时间。（不足一个月的部分按照监理

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF07-JL-001

天数/30 天计算), 但本第 (2) 款约定的除外。

- (3) 停建、缓建期不计入监理服务期, 停建、缓建期的起止时间及人员配置按项目部指令执行, 停建、缓建期间的监理费用按照出勤人数*人员工资综合单价*出勤率计算 (出勤率按照实际出勤天数/30 天计算, 正常合理轮休计算出勤率)。
- (4) 清单面积与规划许可证面积有差异时合同总价及人员工资单价均不做调整。
- (5) 附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的各阶段监理人员需求为满足项目正常进度下的最低配置, 实际监理阶段需按施工进度及甲方要求合理调配人员。如果因甲方原因引起监理人员配置出现调整: 同级别监理人员专业间的调整不另计费; 监理工程师级别及以下人员增加或总监代表级别人员有增加时, 在依据合同人员工资综合单价及服务期 (不足一个月的部门按照监理天数/30 天计算) 计算超过人员的监理服务费用。
- (6) 监理结算费用=监理费固定部分 (合同价 90%)+现场监理人员奖金 (最高为合同价的 10%, 具体金额以甲方项目部考核结果为准)+因甲方要求额外增加监理人员费用 (按本条第 (4) 款处理) ±甲方原因导致监理服务期限延长增加的监理费用 (如有)-附件 3《工程技术要求及质量标准》列明的罚款 (如有) ±其它费用 (如有)。
- (7) 附件 3《工程技术要求及质量标准》第 5 条“监理资质、人员素质要求及人员配置要求”中各专业监理人员的服务阶段所列明的时间仅为暂定, 具体需根据项目实际进度调整, 其实际服务期限与列明时间有偏差的, 相关费用不予调整, (只有如本条第 (1) 款列明的项目总服务期限延长才按约定增加监理服务费用)。

7. 支付办法

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 按月支付进度款:
 - ① 监理费奖金: 提留合同总价的 10%作为监理费奖金, 按月浮动考核并按合同约定的比例支付, 具体考核及支付方式详见技术要求。
 - ② 监理费固定部分: 以合同金额的 90%作为监理费固定部分, 结合每月现场监理人数、级别及服务期限计算月度监理服务费, 并按合同约定的比例支付;
- (3) 进度款支付方式有以下两种:

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF07-JL-001

方式一：银行转账(现金)付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

方式二：供应链融资付款，付款比例按照发包人核定的“监理费奖金+监理费固定部分”的 80%；进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付；

本合同进度款支付方式确定为“方式一：银行（现金）转账付款”，“方式二：供应链融资付款”仅作为备选方案，具体付款方式以甲方通知为准。

- (4) 工程竣工备案及交付后，支付合同固定部分金额的 10%；
- (5) 工程竣工备案及交付后 3 个月内，双方办理监理费用结算；结算手续完成后付至结算价的 95%，但乙方需提供含保修期内保证金的全额发票；
- (6) 另外留 5%的监理费用作为保修期内监理保证金，保修期结束后 28 天内结清余款。
- (7) 甲方对乙方的扣款，在当期监理费进度款项中扣除（不得扣减进度款发票金额，扣除款项甲方将提供收据给乙方）。
- (8) 甲方对乙方的奖励，在当期监理费进度款中支付（奖励金额乙方需提供完税发票）。
- (9) 供应链融资付款方式：供应链融资工具包括但不限于承兑汇票、保理、商票、付款代理等，乙方（供应商）有义务全力配合甲方（金地）办理供应链融资付款的事项，若因乙方原因未能成功办理，则甲方有权延迟付款且不承担任何违约责任；
- (10) 如甲方采用供应链融资付款，甲方同意在本合同项下的工程款中对乙方进行补偿。甲方补偿的标准为：供应链融资成本及税金。税金按如下公式计算：税金=供应链融资成本金额*乙方开具发票适用的增值税税率。补偿款在工程结算后通过银行转账（现金）支付，甲方付款前，乙方应提供相应发票，具体发票种类详见本合同约定。
- (11) 乙方向甲方要求支付任何款项，应当按甲方要求提交乙方开具的以甲方全称为抬头的相应金额的真实有效、合规的增值税专用发票。如承包方提供发票不符合本合同约定，甲方有权要求乙方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定。甲方不因上述原因的延期付款承担违约责任。
- (12) 若乙方开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况，甲方保留对合同价款提出重审的权利，对合同价款进行调整：由于国家税收政策调整导致增值税率

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM • SZ-WJF07-JL-001

变动，保持不含税价不变，增值税按实际税率调整。非国家税收政策调整原因的，如果实际发票开具税率低于合同约定，保持不含税价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和含税总价款；如果实际发票开具税率高于合同约定，保持含税总价款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。

8. 在收到中标通知书 7 日内乙方需提交同意投标保证金转履约保证金的函件，工程竣工验收及备案通过后退还（无息）。
9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
10. 争议的解决：
 - （1）本合同及其修订本的有效性、履行和与本合同及其修订本效力有关的所有事宜，将受中华人民共和国法律管辖，任何争议仅适用中华人民共和国法律。
 - （2）甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调。
 - （3）如有关争议不能协商或主管部门协调解决时，甲乙双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
 - （4）诉讼期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行各自本合同中规定的义务和行使权利。
11. 本合同文件施工监理合同专项条款、工作要求（即第三部分“相关附件”）中的各文件，互为补充完善，如存在不一致之处，以较高要求为准。
12. 本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份。

甲方（签章）：前海盛集（深圳）实业发展有限公司

法人代表：

授权代表：

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海深港合作区前湾一路 63 号万科前海特区馆 3 楼 02 室

乙方（签章）：深圳市大兴工程管理有限公司

法人代表：

授权代表：

地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙岗创投大厦 1209. 深圳市大兴工程管理有限公司

深圳前海五街坊项目 7 地块监理工程合同

CM · SZ-WJF07-JL-001

电话: 0755-88981567

电话: 0755-89230658

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: 44250100010000001586

协议订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日



履约评价（1 地块）

深圳市大兴工程管理有限公司

履约评价调查表

尊敬的业主：

我公司已申请 ISO9001-2008 标准质量体系认证，为了使公司产品质量不断提高，及时为您提供更完美的服务，现按标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，协助认真、如实、准确地填写以下各栏，并请在一个月内回复。

谢谢合作！

项目名称	深圳前海五街坊项目 1 地块土石方、基坑支护及桩基础工程（监理）		
项目团队	魏运伦、姜予、程晓波、杨帆、李名奇、姚超敏		
服务时段	2022 年 7 月 1 日 至 2022 年 9 月 30 日		
序号	评估小项		
1	监理人员到岗到位情况、沟通协调能力	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
3	对项目监理机构管理的规范性、服务水平、专业水平	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
5	对合同、图纸的熟悉程度、图纸会审中的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
6	监理资料完善程度、上报情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
7	监理人员旁站、巡视情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
9	对质量、进度控制起的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
10	安全文明施工的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
11	处理问题采取的态度	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
您对项目监理机构工作的综合评价： 积极、认真、负责，业务水平高，综合评价优。			
签名/盖章：		日期：2022.9.30	

注：请在选中的口内划“√”后寄至本公司质量安全管理部收

公司地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 1209-1210 室

联系人：覃工

联系电话：0755-89230658

履约评价（6 地块）

深圳市大兴工程管理有限公司

履约评价调查表

尊敬的业主：

我公司已申请 ISO9001-2008 标准质量体系认证，为了使公司产品质量不断提高，及时为您提供更完美的服务，现按标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，协助认真、如实、准确地填写以下各栏，并请在一个月内回复。

谢谢合作！

项目名称	深圳前海五街坊项目 6 地块土石方、基坑支护及桩基础工程（监理）		
项目团队	魏运伦、姜予、程晓波、杨帆、李名奇、姚超敏		
服务时段	2022 年 7 月 1 日 至 2022 年 9 月 30 日		
序号	评估小项		
1	监理人员到岗到位情况、沟通协调能力	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
3	对项目监理机构管理的规范性、服务水平、专业水平	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
5	对合同、图纸的熟悉程度、图纸会审中的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
6	监理资料完善程度、上报情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
7	监理人员旁站、巡视情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
9	对质量、进度控制起的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
10	安全文明施工的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
11	处理问题采取的态度	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
您对项目监理机构工作的综合评价： 积极、认真、负责，业务水平高，综合评价优。			
		签名/盖章：_____ 日期：2022.9.30	

注：请在选中的□内划“√”后寄至本公司质量安全管理部收

公司地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 1209-1210 室

联系人：覃工 联系电话：0755-89230658

履约评价（7 地块）

深圳市大兴工程管理有限公司

履约评价调查表

尊敬的业主：

我公司已申请 ISO9001-2008 标准质量体系认证，为了使公司产品质量不断提高，及时为您提供更完美的服务，现按标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，协助认真、如实、准确地填写以下各栏，并请在一个月内回复。

谢谢合作！

项目名称	深圳前海五街坊项目 7 地块土石方、基坑支护及桩基础工程（监理）		
项目团队	魏运伦、姜予、程晓波、杨帆、李名奇、姚超敏		
服务时段	2022 年 7 月 1 日 至 2022 年 9 月 30 日		
序号	评估小项		
1	监理人员到岗到位情况、沟通协调能力	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
3	对项目监理机构管理的规范性、服务水平、专业水平	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
5	对合同、图纸的熟悉程度、图纸会审中的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
6	监理资料完善程度、上报情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
7	监理人员旁站、巡视情况	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
9	对质量、进度控制起的作用	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
10	安全文明施工的管理	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
11	处理问题采取的态度	☒ 优 ☐ 良 ☐ 差	
您对项目监理机构工作的综合评价： 积极、认真、负责，业务水平高，综合评价高。			
 签名/盖章		日期：2022.9.30	

注：请在选中的口内划“√”后寄至本公司质量安全管理部收

公司地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 1209-1210 室

联系人：覃工

联系电话：0755-89230658

深圳前海五街坊项目 7 地块基坑支护、土石方及桩基础工程（监理）表扬信

前海精集(深圳)实业发展有限公司

表扬信

深圳市大兴工程管理有限公司：

贵司在前海五街坊（1#地块）项目监理过程中，展现了卓越的监理服务水平和强烈的责任心。监理部认真执行现行的施工规范和金地商置集团企业标准，及时有效地管控和消除现场各种质量、安全隐患，为项目的顺利实施进行提供了坚实的保障。

同时，贵司监理团队急业主所急，想业主所想，能够很好地配合业主的管理工作。特别是项目参加金地商置集团全国二季度、三季度、四季度第三方评估中均取得A级好成绩，排名集团前列，这充分体现了贵公司技术与管理水平的卓越。

在此，我司对项目监理部全体监理工作人员进行表扬，对贵公司给予项目的重视和支持表示衷心的感谢。并诚恳希望在今后的合作中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌。

前海精集(深圳)实业发展有限公司

2023 年 12 月 13 日

2. 总监理工程师情况

2.1. 总监理工程师情况

姓名	聂明安	性 别	男	年 龄	49
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42080219761201067X	手机号码	13922504548
参加工作时间		1999. 06			
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：25 年		符合	身份证 p45; 毕业证 p45; 职业资格证 p46; 职称证 p47; 社保证明 p48	

注：1. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

身份证



毕业证



执业证

		使用有效期: 2026年10月16日 - 2027年04月14日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	聂明安		
性 别 :	男		
出生日期 :	1976年12月01日		
注册编号 :	33004670		
注册执业单位 :	深圳市大兴工程管理有限公司		
注册有效期 :	2028年09月29日		
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 :		
	签名日期 :	2026.10.20	发证日期 : 2025年08月14日

职称证

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书	
此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。	
姓名	名：聂明安
性别	别：男
出生年月	：1976年12月01日
资格名称	：高级工程师
专业名称	：建筑工程管理
取得资格时间	：2022年11月25日
评委会名称	：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会
身份证号	：42080219761201067X
证书编号	：G3300364516
查询	：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
在线验证码	：1IUV1HIX
	
发证时间：2022年12月13日	

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：聂明安

社保电话号：817663348

身份证号码：42080219761201067X

页码：1

参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司

单位编号：204509

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	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	02	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	03	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	04	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	05	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	06	204509	5510.0	881.6	440.8	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	07	204509	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	08	204509	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	09	204509	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	10	204509	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5521.08	5521.08	441.68	11.04
合计			8823.04	4411.52			1009.1	336.4			336.4			193.58	587.97	96.99

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339282bc993f12fd ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
204509

单位名称
深圳市大兴工程管理有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年10月24日

证明专用章

2.2. 总监理工程师业绩自查表 1

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	瓯海区郭溪街道城中村改造工程(A-17地块)	370.2572	房屋建筑工程	2017 年 09 月 12 日
建设单位	温州市瓯海工务局			
建设地址	浙江省温州市			
工作内容	项目总用地面积 28100.72m, 地上计入容积率建筑面积 84300m, 其中商业建筑面积≤4000m, 另地下室建筑面积 23643m, 架空层 2200m。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准)类似项目业绩(已竣工)。		是	中标通知书 p51; 监理合同 p52-54; 竣工验收报告 p55	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	中标通知书 p51; 监理合同 p52-54; 竣工验收报告 p55	

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”。

总监理工程师业绩自查表 2

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	温州七都片区 04-B-04、04-B-19 地块	172.2422	房屋建筑 工程	2021 年 07 月 05 日
建设单位	温州泽大产业发展运营管理有限公司			
建设地址	浙江省温州市			
工作内容	建筑面积:约 172.242 m ² , 以实际规划面积为准, 其中:地上 119,606 m ² , 地下 52.636 m ² 。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准)类似项目业绩(已竣工)。		是	监理合同 p56; 竣工验收报告 p62-63	
是否体现项目总监理工程师业绩		是	监理合同 p56; 竣工验收报告 p62-63	

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”。

总监业绩 1: 瓯海区郭溪街道城中村改造工程 (A-17 地块)

中标通知书

中 标 通 知 书

浙江华瓯建设项目管理有限公司：

根据瓯海区郭溪街道城中村改造工程 (A-17 地块) 监理招标文件和你单位于 2017 年 9 月 1 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	瓯海区郭溪街道城中村改造工程 (A-17 地块) 监理
建设地点	瓯海区郭溪街道城中村改造工程 (A-17 地块)
中标工程内容	本工程初步设计批复文件中所有工程建设内容，如建筑工程、安装工程、设备购置、景观绿化等所有工程监理。
中标造价	3702572 元 大写：叁佰柒拾万贰仟伍佰柒拾贰元整
中标工期	本次监理服务期为本工程的全部施工工期，含所有工程综合验收合格并资料移交备案且办理竣工结算审核完毕直至保修期结束为止
质量等级	合格
项目负责人	聂明安
备 注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。

招标单位：(盖章)

招标代理机构：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

2017 年 9 月 8 日

2017 年 9 月 8 日

报：温州市瓯海区建设工程招标投标监理处

监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：温州市瓯海区工务局

监理人（全称）：浙江华瓯建设项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：瓯海区郭溪街道城中村改造工程（A-17 地块）；
2. 工程地点：瓯海区郭溪街道城中村改造工程（A-17 地块）；
3. 工程规模：项目总用地面积 28100.72 m²，地上计入容积率建筑面积 84300 m²，其中商业建筑面积≤4000 m²，另地下室建筑面积 23643 m²，架空层 2200 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：60671 万元，其中监理费用暂按初步设计批复核定概算 39390 万元（按工程中标建安费用为计费基数）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：聂明安，身份证号码：42080219761201067X，注册号：33004670。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰柒拾万零贰仟伍佰柒拾贰元整。

包括：

1. 监理酬金：3702572 元。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：项目开工至竣工并经审计完成以及工程缺陷责任期满为止。

（以施工工期为准）

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

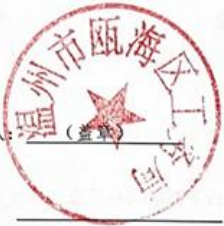
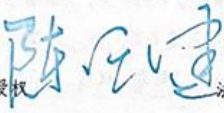
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 9 月 12 日。

2. 订立地点：甲方办公室。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

	
委托人: (盖章)	监理人: (盖章)
住所: _____	住所: 温州市大自然城市之光 B1 幢 803 室
邮政编码: _____	邮政编码: 325000
法定代表人或其授权 的代理人: (签字) 	法定代表人或其授权 的代理人: (签字) 
开户银行: _____	开户银行: 中信银行温州分行
账号: _____	账号: 7335010182600104514
电话: _____	电话: 0577-88505885
传真: _____	传真: 0577-88808798
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

竣工验收报告

建设工程竣工验收意见表

工程名称	郭溪街道城中村改造 A-17 地块建设项目	开工日期	2017.11.15	竣 工 验 收 人 员 签 字	验收组职务	姓 名	工 作 单 位	技术职称	单位职务
总建筑面积	109740.11m ²	结构类型层数	框 剪 25-29 层		验收组组长	黄越能	东海区城市建设中心		项目负责人
施工单位	温州建设集团有限公司				验收组副组长	李作	浙江中维建筑设计有限公司		设计负责人
勘察单位	浙江省工程物探勘察设计院有限公司					李作	浙江中维建筑设计有限公司		勘察负责人
设计单位	浙江中维建筑工程设计有限公司					李作	温州建设集团有限公司		项目负责人
监理单位	浙江华瓯建设项目管理有限公司					李作	温州建设集团有限公司		项目负责人
工程竣工验收意见: 符合设计与规范要求, 同意验收 质量等级: 合格						李作	温州建设集团有限公司		项目负责人
工程竣工验收结论: 符合国家标准质量, 同意使用						李作	温州建设集团有限公司		项目负责人
						李作	温州建设集团有限公司		项目负责人
						李作	温州建设集团有限公司		项目负责人

整改落实情况:

建设单位项目负责人: 黄越能

建设单位法定代表人: 朱建印

2017 年 9 月 15 日

注: 结论为: 是否符合国家质量标准; 能否同意使用。

总监业绩 2：温州七都片区 04-B-04、04-B-19 地块项目监理

监理合同

温州七都片区 04-B-04、04-B-19 地块项目

监理工程

合同文件

委 托 人：温州泽大产业发展运营管理有限公司

监 理 人：浙江华瓯建设的项目管理有限公司

2021 年 6 月

合同编号：

目 录

- 01 合同协议书
- 02 合同条款
- 02-1 合同条款附件
- 03 招投标期间往来文件
- 04 承包范围
- 05 报价清单
- 06 工程量清单
- 07 廉洁协议书

合同协议书

合同协议书

本协议条款由

委托人（甲方）：温州泽大产业发展运营管理有限公司

联系地址：温州市鹿城区七都街道未来科技岛售楼处三层

与

监理人（乙方）：浙江华瓯建设项目管理有限公司

联系地址：温州市鹿城区汤家桥路大自然家园 B1—803

于 2021 年 6 月 日在中国 浙江 省 温州 市签订。

咨询人基本税务信息：

增值税纳税人类型为：增值税一般纳税人；

开具发票类型为：增值税专用发票，税率为 6 %。

鉴于：

1. 甲方愿将 温州七都片区 04-B-04、04-B-19 地块 项目监理工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的专业监理单位，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，该报价包含所有合同内监理咨询服务工作的内容。

兹订立协议如下：

1. 合同价款

规划建筑面积：172,242 m²（最终以实际规划建面为准），对应包干总价为人民币（大写）壹佰柒拾贰万贰仟肆佰贰拾贰元整（¥ 1722422.00），其中税前合同价款：¥ 1,624,926.42，人民币（大写）壹佰陆拾贰万肆仟玖佰贰拾陆元肆角贰分；税款¥ 97,495.58，人民币（大写）玖万柒仟肆佰玖拾伍元伍角捌分（按法定增值税税率【6】%计算）。

乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格相应调整。

2. 监理范围及期限，详见合同文件中 承包范围。

3. 质量标准详见 合同条款。

4. 付款方法详见 合同条款。

5. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释

合同协议书

顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 招投标期间往来文件（由双方都盖章后装订入合同文件中）；
- 4) 合同条款；
- 5) 承包范围；
- 6) 工程量清单；
- 7) 其他（管理资料）；
- 8) 廉洁协议书；

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

6. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
7. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。具有同等法律效力。
8. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
9. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中信银行温州分行

户 名：浙江华瓯建设项目管理有限公司

开户账号：7335 0101 8260 0104 514

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人：

日期：2021.7.6



监理人：（公章）

法定代表人：

日期：2021.7.5



合同条款

1、工程概况及工作内容

- 1.1 项目名称：温州七都片区 04-B-04、04-B-19 项目。
- 1.2 项目介绍：详见承包范围。
- 1.3 建设地点：浙江省温州市鹿城区。
- 1.4 结构形式：框架核心筒 结构。
- 1.5 建筑面积：约 172,242 m²，以实际规划面积为准，其中：地上 119,606 m²，地下 52,636 m²。
- 1.6 甲乙双方文件接收方式：
- 1.6.1 甲方代表：张超，职务：工程经理，联系电话：13515763963，邮箱： / ，
公司地址：浙江省温州市鹿城区七都街道未来科技岛售楼处三层。
- 1.6.2 乙方代表：王品海，职务：总经理，联系电话：13806876218，邮箱：
362747896@qq.com，公司地址：温州市大自然 B1—803 室。

2、监理服务期

- 2.1 监理工程起始日期为：2021 年 5 月 1 日。
- 2.2 监理工程总工期为 44 个月（不含保修期），监理工期自接到开工令时间开始；监理工程的质量保修期自甲方签发《完工通知书》之次日起计壹年。
- 2.3 在接到甲方关于监理工程开始的通知后，乙方需在 3 日历天内组织相应团队到岗，团队人员到岗后需接受甲方工程师面试后方可上岗。

3、词语定义

- 3.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下定义：
- 3.1.1 “工程”是指甲方委托乙方实施监理的工程；
- 3.1.2 “委托人”（甲方）是指承担直接投资责任的，委托监理业务的一方；
- 3.1.3 “监理人”（乙方）是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人；
- 3.1.4 “监理单位”是指乙方派往本工程现场实施监理业务的组织；
- 3.1.5 “第三方”是指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事人；
- 3.1.6 承包人：是指与本项目相关的总包或分包单位。

5、监理工程人员管理、配备及要求

5.1 人员及团队配备要求

5.1.1 乙方设置独立的监理机构，派驻本工程项目的总监理工程师为聂明安（联系电话13587685896）；总监代表为胡志强 各专业人员配备必须满足工程需要，做好质量预控，严格执行国家强制性标准，各专业人员必须配备齐全。乙方人员名单及具体要求详见本协议附件 1《工程各阶段监理人员安排计划表》。同时要求：

5.1.1.1 乙方已取得建设部颁发甲级监理资质 8 年以上；

5.1.1.2 乙方无通报批评或重大投诉记录；

5.1.1.3 近 3 年来同类工程监理服务总建筑面积不小于 100 万平方米；

5.1.1.4 拟派往的总监理工程师的基本条件：

- (1) 拟派往的总监理工程师必须取得国家注册监理工程师资质证 3 年以上；
- (2) 拟派往的总监理工程师同类工程监理服务经验不少于 3 项、总建筑面积不小于 50 万 M2，年龄 35-50 岁之间；
- (3) 拟派往的总监理工程师必须参建过第三方测评工程；
- (4) 拟派往的总监理工程师遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好。

5.1.1.5 拟定的总监代表的基本条件：

- (1) 拟定的总监代表必须取得国家注册监理工程师或工程师中级职称 5 年以上；
- (2) 拟定的总监代表同类工程监理服务经验不少于 1 项、总建筑面积不少于 30 万 M2，年龄 30-45 岁之间；
- (3) 拟定的总监代表必须参建过第三方测评工程；
- (4) 拟定的总监代表遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好。

5.1.1.6 专业监理工程师的基本条件：

- (1) 从事工程建设管理工作 3 年以上（或经甲方考察认可）；
- (2) 应至少取得工程师中级职称资格 1 年以上或工程师初级职称资格 3 年以上；
- (3) 从事监理工作 2 年以上；
- (4) 担任过类似工程的监理工作；
- (5) 遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合甲方工程管理的要。

5.1.1.7 监理员的基本条件：

- (1) 从事工程建设管理工作 2 年以上（或经甲方考察认可）；
- (2) 具备监理上岗工作证书；
- (3) 担任过类似工程的监理工作；
- (4) 遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合要求。

5.1.1.8 所有监理机构人员不得于其他项目兼职，总监及总监代表于本公司工作时间不少于 3 年；

5.1.1.9 所有监理工程师包括总监、总监代表在内，年龄不得高于 60 岁，且 55 岁以上人员

竣工验收报告（已竣工项目为美学中心）

温州七都片区04-B-04、04-B-19地块监理费报价清单					
序号	产品类型	建筑面积 (m ²)	含税综合单价 (元/m ²)	产品小计 (元)	地块小计 (元)
1	04地块	院士基地	20,000.00	10.00	200,000.00
		美学中心	1,720.00	10.00	17,200.00
		高层办公	5,000.00	10.00	50,000.00
		高层办公	11,731.50	10.00	117,315.00
		花园独栋办公	7,045.00	10.00	70,450.00
		商业街	2,434.60	10.00	24,346.00
		商业独栋	5,660.00	10.00	56,600.00
		地下车库	23,590.00	10.00	235,900.00
2	19地块	产业发展中心	5,010.00	10.00	50,100.00
		甲级写字楼	24,700.00	10.00	247,000.00
		高层办公	14,654.00	10.00	146,540.00
		花园独栋办公	11,900.00	10.00	119,000.00
		商业街	2,959.10	10.00	29,591.00
		商业独栋	6,792.00	10.00	67,920.00
		地下车库	29,046.00	10.00	290,460.00
一	合计 (元)		1,722,422.00		
二	其中税金: $一 \div (1 + 6\%) \times 6\%$		97,495.00		

(美学艺术中心) 主体结构工程验收报告

存档

工程名称	长三角科技企业总部及国际智能制造中心启动区(一期)一温州市七都片区 04-B-04、19 地块			结构类型	钢结构	层数	4 层(美学艺术中心)
施工单位	浙江新邦建设股份有限公司	技术部门负责人	杨恩建	质量部门负责人	顾兆忠		
分包单位	/	分包单位负责人	/	项目技术负责人	沈慧珍		
施工图审查单位	温州市施工图审查中心	审查结论	合格				
施工许可证号	350302202109280201	监督登记号	2109300077				
施工技术标准目录	1、混凝土小型砌块建筑技术规程 JGJ/T14-2011; 2、钢筋焊接及验收规程 JGJ 18-2012; 3、混凝土泵送技术规程 JGJ/T10-2011; 4、混凝土质量控制标准 GB50164-2011; 5、混凝土强度检验评定标准 GB/T107-2010 6、钢结构高强度螺栓连接技术规程 JGJ 82-2011						
工程验收标准目录	1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013; 2、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015; 3、《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011; 4、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50204-2002; 5、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015; 6、《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB50202-2018; 7、《钢结构工程施工质量验收标准》GB50205-2020; 8、《钢结构工程施工规范》GB50755-2012;						
合同执行情况(工程变更情况、工程质量事故处理报告、对质监站提出整改的回复情况): 合同签订工程量均已完成(本工程无变更、无工程质量事故、对质监站提出的整改均已回复)							
质量控制资料: 1、图纸会审、设计变更 2、沉降观测记录、建筑物垂直度、全高测量记录; 3、原材料出厂合格证书及进场检测(试)验报告; 4、施工试验报告及见证检测报告; 5、隐蔽工程验收记录; 6、施工记录; 7、分项、分部工程质量验收记录; 8、工程质量整改处理资料等; 9、防腐、防火厚度检测报告; 10、高强螺栓性能检测报告; 以上质量控制资料齐全、完整							

功能性能检测情况	1、建筑物沉降观测、垂直度、全高、屋面的避雷引下线等测量,均达到设计要求。 2、钢结构尺寸、位置抽查记录符合要求。				专业承包单位	项目负责人(签章):	年 月 日	
					施工单位	项目负责人(签章):	2021年12月19日	
分部工程验收	序号	分项工程名称	检验指数	施工单位检查评定	勘察单位	项目负责人(签章):	2021年12月19日	
	1	模板	5	合格	验收意见	监理单位	项目负责人(签章):	2021年12月19日
	2	钢筋	16	合格		设计单位	项目负责人(签章):	2021年12月19日
	3	混凝土	16	合格		业主对各方主体验收意见的确认:		
	4	现浇结构	4	合格		项目负责人:		
	5	填充墙砌体	7	合格		(单位盖章):		
	6	构件安装	1	合格		参加验收人员签到:		
	7	构件连接	1	合格				
	8	钢结构焊接	4	合格				
	9	钢零部件加工	4	合格				
	10	紧固件连接	4	合格				
	11	钢构件组装及预拼装	4	合格				
	12	多层及高层钢结构安装	4	合格				
观感质量验收	一般							
	合格							

注:本表一式两份,一份交质监站监督科,一份作竣工验收备案资料。

3. 其他

3.1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市大兴工程 管理有限公司	主要业务范围	建设工程监理
营业执照编号	91440300192395 1303	成立日期	1995 年 11 月 24 日
注册资本	1607 万元		
行政负责人	1. 姓名：桂凯 2. 职务：董事长 3. 职称：工程师		
技术负责人	1. 姓名：邓龙 2. 职务：总监理工程师 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-89230658 4. 传真：0755-89230658 5. E-mail：851239582@qq.com 6. 联系人：吕舒欣，15986784639		
公司简介	1. 资质资历情况： 优质品牌： 深圳市大兴工程管理有限公司（前身为深圳市古禹建设监理有限公司）成立于 1995，改制前隶属于深圳市南山区国资委下属企业，是一家以工程建设监理为龙头，包含工程造价咨询、工程招标代理、项目管理、第三方质量安全巡查与评估、环境监理等服务内容的综合性工程建设技术服务企业，是国家甲级监理单位。具有房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、水利工程施工监理甲级、环境监理甲级、工程招标代理甲级、电力工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、信息系统工程监理丙级、人民防空工程监		

理丙级、地质灾害工程监理丙级，以及工程造价咨询（暂定级）等资质。

精英团队：公司拥有一批高素质的从事建设工程项目管理、工程监理、咨询服务的优秀人才。现有高（中）级工程师、注册监理工程师、注册造价工程师、一级建造师、人防监理工程师及其他专业技术人才 500 余人，其中注册监理工程师 119 名、注册安全工程师 4 人、注册造价工程师 4 人、水利部监理工程师 45 人、水利部造价工程师 3 人、一级注册建造师 6 人、二级注册建造师 19 人、他们专业齐全、技术精湛、经验丰富、善于掌控，是一支实力雄厚的精英团队。

优质服务：深圳市大兴工程管理有限公司历年工程服务质量统计分析表明：服务优良率 95%，工程质量合格率持续为 100%。公司承建的监理业务涵盖高层及多层公共建筑、高层及多层住宅小区、多层工业建筑和工业区，城市道路、给排水管网、污水处理厂、自来水厂、园林绿化、信息化工程等；多次荣获省、市级奖项，深受各建设单位和社会各界的好评，树立了良好的社会信誉和企业形象。

展望未来：深圳大兴工程管理有限公司将继续遵循“守信、诚信、公正、科学”的执业准则，不懈追求专业化管理水平的提升！深圳市大兴工程管理有限公司是我们的平台，也是大家的舞台；大兴工程管理人愿与各界同仁风雨同舟、携手共进、共创辉煌！

2. 信用情况：

我公司企业信用状况良好，2017 年至今被评为 AAA 级信用企业单位。

近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）公司法人及其法定代表人没有行贿犯罪记录；

近 1 年内（从招标公告发布之日起倒算）未因串通投标、转包、挂靠，以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者

	<p>财政部门行政处罚；</p> <p>我司不存在因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。</p> <p>3. 纳税情况：</p> <p>我司所承接监理项目优质，公司与深圳各区建筑工务署、深圳各区水务局、深圳各区城投集团、深圳各区城管局、深圳各区街道办、深圳各区教育局、深圳各区医院等事业单位及国央企：TCL 集团、华润集团、华侨城集团、深业集团、深圳市特区建设发展集团有限公司等均有业务合作，其公司实力雄厚、经营状况良好，是深圳市税务机关的 A 级纳税企业，近 3 年公司业绩每年以 20%—30% 的速度增长。</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）。

营业执照

统一社会信用代码
914403001923951303

营 业 执 照
(副 本)

名 称 深圳市大兴工程管理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 桂凯

成 立 日 期 1995年11月24日

住 所 深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号
华通大厦1604

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 09 月 17 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

资质证书

使用有效期: 2026年07月06日
- 2027年01月02日



工程监理企业资质证书

企业名称: 深圳市大兴工程管理有限公司

详细地址: 深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604

统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 914403001923951303 **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: E144A03429

资质类别及等级:
房屋建筑工程监理甲级2028年12月22日; 市政公用工程监理甲级2028年12月22日



发证机关: 
2026 年 03 月 04 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>

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）截图
注册监理工程师数量 119 人



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市大兴工程管理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	郭在志	421127*****36	注册监理工程师	44020601
2	蒋豐宇	430482*****73	注册监理工程师	44033805
3	王涛	421127*****13	注册监理工程师	44038513
4	夏奇	420115*****13	注册监理工程师	44022645
5	胡朝华	431102*****55	注册监理工程师	44052560
6	李泽彬	440582*****91	注册监理工程师	44025544
7	桂凯	421127*****18	注册监理工程师	44020599
8	郑辉明	440582*****18	注册监理工程师	44035596
9	罗刚	421127*****7X	注册监理工程师	44025435
10	黄寒川	440106*****3X	注册监理工程师	44042656
11	冯奕龙	441723*****12	注册监理工程师	45004639
12	马永明	412724*****36	注册监理工程师	34006266
13	王中昆	120109*****32	注册监理工程师	44008894
14	赵东波	430682*****19	注册监理工程师	44008343
15	邓海	430402*****12	注册监理工程师	44004792

共119条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	胡玉华	420111*****77	注册监理工程师	44006077
17	孙志文	441302*****11	注册监理工程师	44016747
18	马以国	420683*****15	注册监理工程师	35004376
19	徐乐虎	342901*****19	注册监理工程师	44005675
20	王剑	510502*****1X	注册监理工程师	50007398
21	陈德顺	420105*****36	注册监理工程师	32093480
22	赖贞利	510231*****11	注册监理工程师	31007056
23	黄雨国	433025*****34	注册监理工程师	44020677
24	慕明安	420802*****7X	注册监理工程师	33004670
25	罗碧文	430422*****1X	注册监理工程师	44021476
26	胡元增	422431*****3X	注册监理工程师	44003265
27	黄泽兴	362204*****19	注册监理工程师	33018637
28	陈益平	441425*****76	注册监理工程师	44018517
29	陈西龙	342901*****10	注册监理工程师	34010611
30	温小平	362101*****58	注册监理工程师	36003792

共119条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	胡青剑	430422*****53	注册监理工程师	43013154
32	罗忆新	422130*****17	注册监理工程师	44020600
33	古祖金	430281*****16	注册监理工程师	44024468
34	梁青松	420621*****19	注册监理工程师	44025824
35	赵振宇	650103*****15	注册监理工程师	44010261
36	王勇	430422*****17	注册监理工程师	44027204
37	武静	320925*****16	注册监理工程师	33018725
38	胡兵	422324*****51	注册监理工程师	44028237
39	朱三龙	430503*****10	注册监理工程师	44026837
40	杨敏	422201*****35	注册监理工程师	44006204
41	彭雪冬	432325*****37	注册监理工程师	44026238
42	梁亮	421221*****75	注册监理工程师	44030702
43	王锦	421127*****17	注册监理工程师	11005788
44	陈念	512326*****96	注册监理工程师	50005340
45	陈志雄	440804*****38	注册监理工程师	44010954

共119条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	王增云	610104*****39	注册监理工程师	44020555
47	贺俊鹏	420802*****34	注册监理工程师	44013570
48	唐顺兰	430523*****16	注册监理工程师	44017318
49	彭光华	431021*****70	注册监理工程师	11014917
50	王俊染	500234*****56	注册监理工程师	50008274
51	张颖	510304*****11	注册监理工程师	44011421
52	刘建文	432325*****30	注册监理工程师	44018098
53	刘一飞	429004*****3X	注册监理工程师	44036955
54	陈国芳	440824*****9X	注册监理工程师	44042926
55	万玉桥	422121*****10	注册监理工程师	44035158
56	梁宗辉	440902*****14	注册监理工程师	44053170
57	黎凯	362203*****16	注册监理工程师	44052902
58	胡林	500105*****15	注册监理工程师	51026236
59	邓龙	430124*****30	注册监理工程师	44019885
60	徐书林	520102*****12	注册监理工程师	44019205

共119条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	罗智莹	431102*****37	注册监理工程师	44027605
62	王浩	422130*****33	注册监理工程师	44017039
63	朱展鹏	432522*****13	注册监理工程师	44025826
64	刘军	430421*****34	注册监理工程师	44015234
65	郭太福	362428*****12	注册监理工程师	44020465
66	李玉春	440823*****57	注册监理工程师	44018531
67	罗方锋	362428*****17	注册监理工程师	44013732
68	罗爱华	500383*****50	注册监理工程师	44031347
69	樊建军	430902*****33	注册监理工程师	44014985
70	高波	230202*****2X	注册监理工程师	44019204
71	刘玉辉	460003*****17	注册监理工程师	44032976
72	余修臣	420203*****11	注册监理工程师	44032513
73	廖维兵	510223*****14	注册监理工程师	44032736
74	胡百正	421222*****38	注册监理工程师	44032534
75	廖凌云	362401*****1X	注册监理工程师	44036685

共119条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	李青山	422322*****56	注册监理工程师	44033570
77	黄再华	431229*****54	注册监理工程师	43013815
78	李小红	422129*****81	注册监理工程师	44053310
79	曾保令	421004*****5X	注册监理工程师	44033750
80	吴文群	422123*****11	注册监理工程师	44033854
81	方泽标	445281*****1X	注册监理工程师	44033853
82	古泽丰	440582*****55	注册监理工程师	44037009
83	王广乐	220282*****17	注册监理工程师	44034207
84	李云金	430821*****34	注册监理工程师	44035460
85	曹兆利	230124*****32	注册监理工程师	44036942
86	江良	430682*****1X	注册监理工程师	44036995
87	李隆基	431382*****32	注册监理工程师	44036708
88	赵西阁	411325*****16	注册监理工程师	44036697
89	罗志明	420982*****16	注册监理工程师	44037219
90	彭俊武	430723*****35	注册监理工程师	44037876

共119条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	高克明	429005*****14	注册监理工程师	44036702
92	杨新翊	421127*****39	注册监理工程师	33033430
93	杜俊威	440183*****11	注册监理工程师	44036688
94	冯上耀	360428*****15	注册监理工程师	44038187
95	吴仙文	441481*****95	注册监理工程师	44038826
96	罗国臻	511321*****32	注册监理工程师	44038184
97	谢小龙	430481*****58	注册监理工程师	44041027
98	程彦军	320103*****39	注册监理工程师	44041162
99	张应会	421302*****65	注册监理工程师	44041380
100	刘煌坤	441481*****53	注册监理工程师	44042286
101	唐明	430426*****11	注册监理工程师	51038979
102	鲁玉萍	511321*****25	注册监理工程师	44043152
103	李利峰	360321*****19	注册监理工程师	44044103
104	闫立平	230221*****18	注册监理工程师	44044128
105	彭锐	511322*****74	注册监理工程师	44046075

共119条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	李庆华	230124*****10	注册监理工程师	44046844
107	张孝	431028*****39	注册监理工程师	44046875
108	陈林	512926*****57	注册监理工程师	44047009
109	黄星广	440981*****38	注册监理工程师	42017853
110	梁桃生	430481*****32	注册监理工程师	44026703
111	史宏高	230106*****17	注册监理工程师	44047730
112	黎明富	440981*****12	注册监理工程师	44048274
113	桂超	420502*****19	注册监理工程师	44048462
114	邱奕辉	445102*****10	注册监理工程师	44019319
115	宋永红	310110*****60	注册监理工程师	44049337
116	周康	420982*****5X	注册监理工程师	44050250
117	蒋施含	430528*****52	注册监理工程师	44050246
118	吴鸿	513021*****95	注册监理工程师	44050248
119	何良	440921*****11	注册监理工程师	44050244

共119条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8 页

2023 年审计报告



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3

傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

关于深圳市大兴工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5-6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-31
七、财务情况说明	32
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	33-34

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：粤246GETDVAW



审计报告

机密

深诚正审字[2024]第0043号

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十一日





深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	354,511.00	9,123,021.65
交易性金融资产	附注2	10,312,004.44	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注3	28,608,372.33	24,521,439.44
应收款项融资		-	-
预付款项	附注4	1,607,012.86	1,968,263.23
其他应收款	附注5	2,743,428.54	3,661,299.69
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		43,625,329.17	39,274,024.01
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	附注6	101,000.00	1,010,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	1,372,977.06	956,651.03
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注8	25,423.90	26,095.18
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		1,499,400.96	1,992,746.21
资产合计		45,124,730.13	41,266,770.22





深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	6,782,814.15	6,661,092.04
预收款项	附注10	15,897,923.17	16,696,032.49
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注11	6,596,506.27	2,389,301.05
应交税费	附注12	425,229.67	433,886.11
其他应付款	附注13	6,417,517.44	6,964,752.47
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		36,119,990.70	33,145,064.16
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		36,119,990.70	33,145,064.16
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注14	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	附注15	3,004,739.43	2,121,706.06
所有者权益(或股东权益)合计		9,004,739.43	8,121,706.06
负债和所有者权益(或股东权益)合计		45,124,730.13	41,266,770.22





深圳市大兴工程管理有限公司

利 润 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	85,558,850.45	71,685,028.01
减：营业成本	附注17	50,540,044.61	41,153,815.06
税金及附加	附注18	555,219.87	485,110.27
销售费用	附注19	581,731.83	1,141,967.92
管理费用	附注20	27,850,407.64	24,753,239.67
研发费用	附注21	4,727,943.30	4,673,311.47
财务费用	附注22	-137,478.25	-143,470.15
其中：利息费用		-	-
利息收入		142,312.22	150,063.86
加：其他收益	附注23	36,492.53	26,331.50
投资收益（损失以“-”号填列）	附注24	-729,000.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
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）		748,473.98	-352,614.73
加：营业外收入	附注25	165,750.00	1,525,078.60
减：营业外支出	附注26	126,546.20	220,241.53
三、利润总额		787,677.78	952,222.34
减：所得税费用		-	238,055.59
四、净利润		787,677.78	714,166.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		787,677.78	714,166.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





深圳市大兴工程管理有限公司

利 润 表 (续)

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
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. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
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. 其他权益投资公允价值变动		-	-
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		787,677.78	714,166.75
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市大兴工程管理有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	85,808,349.86	75,146,896.03
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	13,774,498.53	28,027,159.10
现金流入小计	4	99,582,848.39	103,174,055.13
购买商品、接受劳务支付的现金	5	37,907,836.48	34,273,213.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6	32,898,579.79	28,495,118.32
支付的各项税款	7	6,067,005.04	5,502,280.33
支付的其他与经营活动有关的现金	8	21,281,676.22	39,550,672.24
现金流出小计	9	98,155,097.53	107,821,284.56
经营活动产生的现金流量净额	10	1,427,750.86	-4,647,229.43
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	909,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	909,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	793,251.51	596,442.39
投资所支付的现金	18	10,312,010.00	-
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	11,105,261.51	596,442.39
投资活动产生的现金流量净额	22	-10,196,261.51	-596,442.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	-	-
取得借款收到的现金	25	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	-
现金流入小计	27	-	-
偿还债务所支付的现金	28	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	-	-
现金流出小计	32	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	33	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	34		
五、现金及现金等价物净额增加	35	-8,768,510.65	-5,243,671.82
加：期初现金及现金等价物余额	36	9,123,021.65	14,366,693.47
六、期末现金及现金等价物余额	37	354,511.00	9,123,021.65





深圳市大兴工程管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额					单位：人民币元	
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	01	6,000,000.00	-	-	-	2,121,706.06	8,121,706.06	6,000,000.00	-	-	-	1,468,818.61	7,468,818.61
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03					95,355.59	95,355.59					-61,279.30	-61,279.30
二、本年年末余额	04	6,000,000.00	-	-	-	2,217,061.65	8,217,061.65	6,000,000.00	-	-	-	1,407,539.31	7,407,539.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	787,677.78	787,677.78	-	-	-	-	714,166.75	714,166.75
（一）综合收益总额	06					787,677.78	787,677.78					714,166.75	714,166.75
（二）所有者投入和减少资本	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	09												
3.股份支付计入所有者权益的金额	10												
4.其他	11												
（三）利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13					-	-					-	-
2.对所有者（或股东）的分配	14					-	-					-	-
3.其他	15												
（四）所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	17		-						-				
2.盈余公积转增资本（或股本）	18												
3.盈余公积弥补亏损	19												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	20												
5.其他	21												
四、本年年末余额	22	6,000,000.00	-	-	-	3,004,739.43	9,004,739.43	6,000,000.00	-	-	-	2,121,706.06	8,121,706.06



深圳市大兴工程管理有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1. 公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资)企业,统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照,注册资本为人民币6001万元,经营期限为永续经营;公司注册地址:深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

2. 经营范围:

经营建设监理业务:建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。信息技术咨询服务;地质灾害治理服务;城市绿化管理;人工造林;园林绿化工程施工;水土流失防治服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理;地质灾害危险性评估;公路工程监理;水运工程监理;文物保护工程监理;测绘服务;建设工程设计;工程造价咨询业务;水利工程建设监理;地质灾害治理工程勘察。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、遵循企业会计准则的声明:

本公司声明:本次编制的2023年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提,以权责发生制为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量,在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2023年1月1日至2023年12月31日。

2. 记账本位币:以人民币为记账本位币。

3. 记账基础:会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

6. 金融工具

1、金融工具的分类

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

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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



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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金
额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。



(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。



对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

(5) 长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：



资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。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。



可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法



a. 成本法核算的长期股权投资

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

b. 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。



与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；
- b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益
- c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

- a. 与该固定资产有关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地计量。

(2) 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	4	0-10	23.75
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

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

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。



购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

- a. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

- a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。
- b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 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. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，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地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。



(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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



本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21. 收入

(1) 销售商品



本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

（4）建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

（1）政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

（2）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。

（3）政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（4）政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：



合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	9,543.94	38,147.88
银行存款	344,967.06	9,084,873.77
合 计	<u>354,511.00</u>	<u>9,123,021.65</u>

附注2：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
短期国债	10,312,004.44	
合 计	<u>10,312,004.44</u>	

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,098,597.27	77.25%	10,638,257.06	43.38%
1-2年	2,365,836.51	8.27%	2,688,111.91	10.96%
2-3年	2,688,099.69	9.40%	11,195,070.47	45.65%
3年以上	1,455,838.86	5.09%		
其中：坏账准备	150,232.64		150,232.64	
合 计	<u>28,608,372.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,521,439.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
龙门县住房和城乡建设局				1,924,825.00
中共深圳市坪山区纪律检查委员会				999,262.61
中咨工程管理咨询有限公司				821,438.00
深圳市光明区城市管理和综合执法局				808,749.00
惠州市读者文化发展有限公司				801,112.20

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,091,487.28	67.92%	1,652,576.23	83.96%
1-2年	200,378.58	12.47%	315,687.00	16.04%
2-3年	315,147.00	19.61%		
合 计	<u>1,607,012.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,968,263.23</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
深圳市大兴工程管理有限公司坪山分公司				547,000.00
国信招标集团股份有限公司深圳分公司				188,685.00
深圳交易集团有限公司				120,075.00
深圳市上域建筑有限公司				100,000.00
深圳市泽兴工程项目管理有限公司				100,000.00



附注5：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,743,428.54	3,661,299.69
合 计	<u>2,743,428.54</u>	<u>3,661,299.69</u>

(1) 其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,715,192.17	62.52%	2,424,736.30	66.23%
1-2年	221,479.00	8.07%	916,680.37	25.04%
2-3年	747,927.37	27.26%	319,883.02	8.74%
3年以上	58,830.00	2.14%		
合 计	<u>2,743,428.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,661,299.69</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
王圣	300,000.00
深圳市大兴工程管理有限公司东莞分公司	225,352.20
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	188,112.28
徐闻德城置业有限公司	179,049.89
华润万家有限公司	150,000.00

附注6：长期股权投资

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
深圳市兴远工程咨询有限公司	1,010,000.00		909,000.00	101,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>		<u>909,000.00</u>	<u>101,000.00</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	<u>3,037,869.23</u>	<u>793,251.51</u>	<u>64,539.34</u>	<u>3,766,581.40</u>
运输设备	2,709,899.25	793,251.51	64,539.34	3,438,611.42
办公设备	26,000.00			26,000.00
电子及其他设备	301,969.98			301,969.98
(二) 累计折旧合计	<u>2,081,218.20</u>	<u>373,698.52</u>	<u>61,312.38</u>	<u>2,393,604.34</u>
运输设备	1,769,646.73	373,698.52	61,312.38	2,082,032.87
办公设备	24,700.00			24,700.00
电子及其他设备	286,871.47			286,871.47
(三) 固定资产账面净值	<u>956,651.03</u>	<u>793,251.51</u>	<u>376,925.48</u>	<u>1,372,977.06</u>



附注8：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 无形资产原值合计	<u>30,940.17</u>			<u>30,940.17</u>
软件原值	30,940.17			30,940.17
(二) 累计摊销合计	<u>4,844.99</u>	<u>671.28</u>		<u>5,516.27</u>
软件摊销	4,844.99	671.28		5,516.27
(三) 无形资产账面净值	<u>26,095.18</u>		<u>671.28</u>	<u>25,423.90</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,187,094.74	91.22%	5,938,602.93	89.15%
1-2年	505,300.75	7.45%	233,383.61	3.50%
2-3年	80,418.66	1.19%	489,105.50	7.34%
3年以上	10,000.00	0.15%		
合 计	<u>6,782,814.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,661,092.04</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市业信工程咨询有限公司	972,000.00
华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司	781,133.00
深圳市未决管理咨询有限公司	573,650.00
深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司	400,000.00
深圳市堃腾工程顾问管理有限公司	389,861.84

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,445,053.74	84.57%	2,824,296.10	16.92%
1-2年	2,452,869.43	15.43%	13,871,736.39	83.08%
合 计	<u>15,897,923.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,696,032.49</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市坪山区财政局	3,005,309.16
深圳市宝安区财政局	1,688,412.32
深圳市大鹏新区发展和财政局	996,703.52
深圳市光明区财政局	834,309.00
深圳市龙岗区财政局	777,052.45



附注11：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,389,301.05	36,390,428.22	32,183,223.00	6,596,506.27
社会保险费		237,034.45	237,034.45	
住房公积金		44,442.00	44,442.00	
合 计	<u>2,389,301.05</u>	<u>36,671,904.67</u>	<u>32,464,699.45</u>	<u>6,596,506.27</u>

附注12：应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	322,975.38	4,465,768.39	4,409,102.25	379,641.52
企业所得税	65,896.17	499,129.48	565,025.65	
城市维护建设税	26,258.49	321,165.75	320,831.15	26,593.09
教育费附加	11,253.64	137,642.47	137,499.07	11,397.04
地方教育费附加	7,502.43	91,761.65	91,666.06	7,598.02
个人所得税		542,790.86	542,790.86	
印花税		90.00	90.00	
合 计	<u>433,886.11</u>	<u>6,058,348.60</u>	<u>6,067,005.04</u>	<u>425,229.67</u>

附注13：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	6,417,517.44	6,964,752.47
合 计	<u>6,417,517.44</u>	<u>6,964,752.47</u>

(1) 其他应付款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,852,661.72	44.45%	3,354,785.83	48.17%
1-2年	2,082,058.67	32.44%	1,166,834.59	16.75%
2-3年	1,121,571.00	17.48%	2,443,132.05	35.08%
3年以上	361,226.05	5.63%		
合 计	<u>6,417,517.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,964,752.47</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应付款项情况

主要债权人	期末余额
深圳市大兴工程管理有限公司南山分公司	600,000.00
朱志武	450,000.00
袁锐君	450,000.00
邢焕胜	420,000.00
黄晓春	370,000.00



附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
桂凯	36,006,000.00	60.00%	3,600,000.00	6.00%
曾保令	24,004,000.00	40.00%	2,400,000.00	4.00%
合 计	<u>60,010,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>10.00%</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,121,706.06
加：会计政策变更	
其他因素调整	95,355.59
本期年初余额	2,217,061.65
加：本期净利润转入	787,677.78
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,004,739.43
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同收入	85,558,850.45	71,677,187.02		7,840.99
合 计	<u>85,558,850.45</u>	<u>71,677,187.02</u>		<u>7,840.99</u>

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同成本	50,540,044.61	41,153,815.06		
合 计	<u>50,540,044.61</u>	<u>41,153,815.06</u>		



附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	321,165.75	280,968.50
教育费附加	137,642.47	120,415.06
地方教育附加	91,761.65	80,276.71
印花税	90.00	
车船税	4,560.00	3,450.00
合 计	<u>555,219.87</u>	<u>485,110.27</u>

附注19：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	581,731.83	1,141,967.92
合 计	<u>581,731.83</u>	<u>1,141,967.92</u>

附注20：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	27,850,407.64	24,753,239.67
合 计	<u>27,850,407.64</u>	<u>24,753,239.67</u>

附注21：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	4,727,943.30	4,673,311.47
合 计	<u>4,727,943.30</u>	<u>4,673,311.47</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-142,312.22	-150,063.86
手续费	4,833.97	5,136.30
账户管理费		1,457.41
合 计	<u>-137,478.25</u>	<u>-143,470.15</u>

附注23：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
个税手续费	36,492.53	26,331.50
合 计	<u>36,492.53</u>	<u>26,331.50</u>



附注24：投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
转让兴远公司股权（转让90%）	-729,000.00	
合 计	<u>-729,000.00</u>	

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	165,750.00	1,525,078.60
合 计	<u>165,750.00</u>	<u>1,525,078.60</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款	50,000.00	110,000.00
滞纳金	35,347.43	20,241.53
违约金	15,012.91	90,000.00
赔偿款	25,879.24	
非流动资产处置损失	306.62	
合 计	<u>126,546.20</u>	<u>220,241.53</u>

附注27：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>787,677.78</u>	<u>714,166.75</u>
加：计提的资产减值准备		-	
固定资产折旧		373,698.52	509,670.97
无形资产摊销		671.28	671.28
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		3,226.96	
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）		-	
财务费用		-	
投资损失（减：收益）		729,000.00	
递延所得税资产减少（减：增加）		-	
递延所得税负债增加（减：减少）		-	
存货的减少（减：增加）		-	
经营性应收项目的减少（减：增加）		-3,536,805.81	4,569,555.79
经营性应付项目的增加（减：减少）		2,974,926.54	-10,380,014.92



其他	95,355.59	-61,279.30
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,427,750.86</u>	<u>-4,647,229.43</u>
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	354,511.00	9,123,021.65
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
减：现金的期初余额	9,123,021.65	14,366,693.47
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-8,768,510.65</u>	<u>-5,243,671.82</u>

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大兴工程管理有限公司
2023年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资),持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保金。

经营范围:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程计算机软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程造价评估及规划设计;计算机网络系统开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。信息技术类咨询服务:地质灾害治理服务;城市绿化管理;人工造林、园林绿化工程施工;水土流失防治服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程施工的监理。地质灾害治理工程监理;地质灾害危险性评估;公路工程监理;水运工程监理;文物保护工程监理;测绘服务;建设工程设计;工程造价咨询业务;水利工程建设监理;地质灾害治理工程勘查。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,124,730.13元,其中:账面流动资产为43,625,329.17元,固定资产净值为1,372,977.06元。

三、负债情况

2023年12月31日公司账面负债总额为36,119,990.70元,其中:账面流动负债为36,119,990.70元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为9,004,739.43元,其中:账面实收资本为6,000,000.00元,账面未分配利润为3,004,739.43元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入85,558,850.45元,营业成本50,540,044.61元。

(二) 費用及税金

本年度账面发生税金及附加555,219.87元,销售费用581,731.83元,管理费用27,850,407.64元,研发费用4,727,943.30元,财务费用-137,478.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为6,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

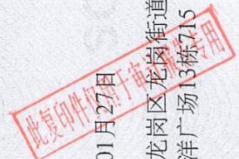
七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	120.78%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	80.04%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	3.22
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	2.06
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	40.28%
6	成本费用利润率	营业利润额/成本费用总额*100%	0.89%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.20%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)÷上年销售总额*100%	19.35%
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%	9.35%

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



	
<h1>营业执照</h1>	
统一社会信用代码 91440300771605243Y	成立日期 2005年01月27日
名称 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）	主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715
类型 合伙企业	
执行事务合伙人 廖伟潮	
	
	
	
	
登记机关 2023年01月09日	
<p>重要提示</p> <p>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。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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的二维码查询。</p> <p>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》规定的期限向社会公示企业信用信息。</p>	
国家市场监督管理总局监制	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	

 发证机关：深圳市财政局 二〇二三年二月 日 中华人民共和国财政部制		<p>证书序号：0016974</p> <p>说明</p> <ol style="list-style-type: none">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》。	
 会计师事务所 执业证书		<p>名称：深圳诚正会计师事务所 (普通合伙) 首席合伙人：廖伟潮 主任会计师：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16 经营场所：号远洋广场 13 栋 715</p> <p>组织形式：普通合伙 执业证书编号：47470078 批准执业文号：深财会[2005]8 号 批准执业日期：2005 年 1 月 24 日</p>	

审 计 报 告

机密

深诚正审字[2026]第0231号

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（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增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年四月一日



深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	725,357.67	933,107.45
交易性金融资产	附注2	14,233,320.81	15,406,710.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注3	26,183,396.32	25,341,834.39
应收款项融资		-	-
预付款项	附注4	4,031,979.34	2,620,149.17
其他应收款	附注5	2,225,852.07	2,081,477.46
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		47,399,906.21	46,383,278.47
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	附注6	300,000.00	300,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	1,485,538.56	1,362,205.81
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注8	24,081.34	24,752.62
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		1,809,619.90	1,686,958.43
资产合计		49,209,526.11	48,070,236.90



深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	4,448,935.21	4,366,430.65
预收款项	附注10	18,767,579.51	17,156,076.04
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注11	1,793,408.35	2,452,730.58
应交税费	附注12	769,102.20	649,828.83
其他应付款	附注13	4,222,639.07	4,280,973.82
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		30,001,664.34	28,906,039.92
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		30,001,664.34	28,906,039.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注14	16,070,000.00	16,070,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	3,137,861.77	3,094,196.98
所有者权益（或股东权益）合计		19,207,861.77	19,164,196.98
负债和所有者权益（或股东权益）合计		49,209,526.11	48,070,236.90



深圳市大兴工程管理有限公司

利润表
二〇二五年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	69,431,747.10	80,245,374.78
减：营业成本	附注17	38,493,275.83	49,900,926.68
税金及附加	附注18	488,547.46	521,142.79
销售费用	附注19	819,718.96	2,002,744.12
管理费用	附注20	23,817,265.14	21,425,311.36
研发费用	附注21	5,765,867.76	5,855,508.38
财务费用	附注22	3,429.37	1,422.45
其中：利息费用		-	-
利息收入		622.13	1,865.25
加：其他收益	附注23	12,171.58	10,241.34
投资收益（损失以“-”号填列）	附注24	487,863.48	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
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）		543,677.64	548,560.34
加：营业外收入	附注25	1,000.00	117,106.04
减：营业外支出	附注26	501,012.85	374,334.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,664.79	291,331.48
减：所得税费用	附注27	-	1,873.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		43,664.79	289,457.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		43,664.79	289,457.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-



深圳市大兴工程管理有限公司

利 润 表 (续)

二〇二五年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
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. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
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. 其他权益投资公允价值变动		-	-
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		43,664.79	289,457.55
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市大兴工程管理有限公司

现金流量表

二〇二五年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	74,368,323.52	89,595,960.00
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,232,188.99	12,257,399.44
现金流入小计	4	80,600,512.51	101,853,359.44
购买商品、接受劳务支付的现金	5	39,948,878.77	53,793,824.02
支付给职工以及为职工支付现金	6	27,614,043.84	32,837,265.93
支付的各项税款	7	4,913,602.29	5,356,075.17
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,344,993.33	13,549,010.14
现金流出小计	9	81,821,518.23	105,536,175.26
经营活动产生的现金流量净额	10	-1,221,005.72	-3,682,815.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	40,306,710.00	
取得投资收益所收到的现金	12	487,863.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	28,905.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	40,794,573.48	28,905.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	647,996.73	543,787.61
投资所支付的现金	18	39,133,320.81	5,293,705.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	39,781,317.54	5,837,493.17
投资活动产生的现金流量净额	22	1,013,255.94	-5,808,587.73
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	10,070,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24		
取得借款收到的现金	25	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	
现金流入小计	27	-	10,070,000.00
偿还债务所支付的现金	28	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30		
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流出小计	32	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	33	-	10,070,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	34		
五、现金及现金等价物净额增加	35	-207,749.78	578,596.45
加：期初现金及现金等价物余额	36	933,107.45	354,511.00
六、期末现金及现金等价物余额	37	725,357.67	933,107.45



项 目		本 年 金 额						上 年 金 额					
		行次	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额		01	16,070,000.00	-	-	-	3,094,196.98	19,164,196.98	16,070,000.00	-	-	-	3,094,196.98
加: 会计政策变更		02											
前期差错更正		03											
二、本年初余额		04	16,070,000.00	-	-	-	3,094,196.98	19,164,196.98	16,070,000.00	-	-	-	3,094,196.98
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		05	-	-	-	-	43,664.79	43,664.79	10,070,000.00	-	-	-	289,457.55
(一) 综合收益总额		06					43,664.79	43,664.79					289,457.55
(二) 所有者投入和减少资本		07	-	-	-	-	-	-	10,070,000.00	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股		08	-	-	-	-	-	-	10,070,000.00	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本		09											
3. 股份支付计入所有者权益的金额		10											
4. 其他		11											
(三) 利润分配		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		13					-	-				-	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配		14					-	-				-	-
3. 其他		15					-	-				-	-
(四) 所有者权益内部结转		16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)		17		-			-	-				-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)		18					-	-				-	-
3. 盈余公积弥补亏损		19					-	-				-	-
4. 设定收益计划变动额结转留存收益		20											
5. 其他		21											
四、本年年末余额		22	16,070,000.00	-	-	-	3,137,861.77	19,207,861.77	16,070,000.00	-	-	-	3,094,196.98



深圳市大兴工程管理有限公司

财务报表附注

(二〇二五年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1. 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币1607万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

2. 经营范围：

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；地质灾害治理服务；城市绿化管理；人工造林；园林绿化工程施工；水土流失防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；公路工程监理；水运工程监理；文物保护工程监理；测绘服务；建设工程设计；工程造价咨询业务；水利工程建设监理；地质灾害治理工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2025年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2025年1月1日至2025年12月31日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。



5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

6. 金融工具

1、金融工具的分类

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

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

3) 该金融负债包含需单独拆分的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）



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

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。



(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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



对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

(5) 长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失



7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据



资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。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。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对被非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。



在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

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

b. 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。



处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	1.8-5
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9-20
运输设备	平均年限法	3-10	0-10	9-33.33
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	18-33.33
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9-33.33

13. 在建工程

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

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则



借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

- 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

- 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。
- 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 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，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。



自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。



上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20. 预计负债

（1）预计负债的确认标准



或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21. 收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准



与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。

(3) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。



在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将和赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更——无变更。



(2) 会计差错更正——无更正。

(3) 会计估计变更——无变更。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	9,101.30	37,473.79
银行存款	716,256.37	895,633.66
合 计	<u>725,357.67</u>	<u>933,107.45</u>

附注2：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
短期国债	14,086,031.07	15,406,710.00
公允价值变动	147,289.74	
合 计	<u>14,233,320.81</u>	<u>15,406,710.00</u>

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,034,645.50	30.51%	9,509,845.57	37.31%
1-2年	4,284,111.72	16.27%	15,982,221.46	62.69%
2-3年	14,014,871.74	53.22%		
小 计	<u>26,333,628.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,492,067.03</u>	<u>100.00%</u>
减：坏账准备	150,232.64		150,232.64	
合 计	<u>26,183,396.32</u>		<u>25,341,834.39</u>	

主要债务人

	期末余额
龙门县住房和城乡建设局	1,924,825.00
中共深圳市坪山区纪律检查委员会	999,262.61
深圳市和谐地产有限公司	947,305.44
深圳市光明区城市管理和综合执法局	819,962.16
深圳市安居集团有限公司	762,600.00

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,732,786.24	67.78%	1,320,592.14	50.40%
1-2年	10,362.38	0.26%	889,011.45	33.93%
2-3年	878,905.14	21.80%	199,098.58	7.60%
3年以上	409,925.58	10.17%	211,447.00	8.07%
合 计	<u>4,031,979.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,620,149.17</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳交易集团有限公司	908,921.00



深圳市大兴工程管理有限公司坪山分公司	547,000.00
广州交易集团有限公司	309,044.00
深圳市中睿云景科技有限公司	265,000.00
深圳市佳宇工程管理有限公司	260,000.00

附注5：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,225,852.07	2,081,477.46
合 计	<u>2,225,852.07</u>	<u>2,081,477.46</u>

(1) 其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	372,893.14	16.75%	840,578.02	40.38%
1-2年	634,902.76	28.52%	456,631.36	21.94%
2-3年	433,788.09	19.49%	33,930.00	1.63%
3年以上	784,268.08	35.23%	750,338.08	36.05%
合 计	<u>2,225,852.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,081,477.46</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
深圳市大兴工程管理有限公司东莞分公司	450,704.40
徐闻德城置业有限公司	179,049.89
社保费（个人承担部分）	127,825.78
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	63,309.92

附注6：长期股权投资

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳市兴远工程咨询有限公司	300,000.00			300,000.00
合 计	<u>300,000.00</u>			<u>300,000.00</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	<u>3,502,171.57</u>	<u>647,996.73</u>		<u>4,150,168.30</u>
运输设备	3,174,201.59	647,996.73		3,822,198.32
办公设备	26,000.00			26,000.00
电子及其他设备	301,969.98			301,969.98
(二) 累计折旧合计	<u>2,139,965.76</u>	<u>524,663.98</u>		<u>2,664,629.74</u>
运输设备	1,828,394.29	524,663.98		2,353,058.27
办公设备	24,700.00			24,700.00



电子及其他设备	286,871.47			286,871.47
(三) 固定资产账面净值	<u>1,362,205.81</u>	<u>647,996.73</u>	<u>524,663.98</u>	<u>1,485,538.56</u>

附注8：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 无形资产原值合计	<u>30,940.17</u>			<u>30,940.17</u>
软件原值	30,940.17			30,940.17
(二) 累计摊销合计	<u>6,187.55</u>	<u>671.28</u>		<u>6,858.83</u>
软件摊销	6,187.55	671.28		6,858.83
(三) 无形资产账面净值	<u>24,752.62</u>		<u>671.28</u>	<u>24,081.34</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,833,339.19	41.21%	2,361,313.37	54.08%
1-2年	617,453.84	13.88%	1,409,397.87	32.28%
2-3年	1,402,422.77	31.52%	505,300.75	11.57%
3年以上	595,719.41	13.39%	90,418.66	2.07%
合 计	<u>4,448,935.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,366,430.65</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
江西兴顺工程咨询有限公司	1,286,000.00
华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司	781,133.00
深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司	400,000.00
重庆中兆民建设工程有限公司	309,044.00
深圳市源丰工程咨询有限公司	246,417.90

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,001,015.36	15.99%	1,402,102.16	8.17%
1-2年	877,589.12	4.68%	1,469,149.67	8.56%
2-3年	1,324,950.82	7.06%	2,452,869.43	14.30%
3年以上	13,564,024.21	72.27%	11,831,954.78	68.97%
合 计	<u>18,767,579.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,156,076.04</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市坪山区财政局	3,005,309.16
深圳市宝安区财政局	1,688,412.32
龙门县住房和城乡建设局	1,000,000.00
深圳市大鹏新区发展和财政局	996,703.52



深圳市光明区财政局

834,309.00

附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,452,730.58	26,417,445.05	27,076,767.28	1,793,408.35
社会保险费		483,776.56	483,776.56	
住房公积金		53,500.00	53,500.00	
合 计	<u>2,452,730.58</u>	<u>26,954,721.61</u>	<u>27,614,043.84</u>	<u>1,793,408.35</u>

附注12: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	450,083.13	4,017,417.26	3,910,951.22	556,549.17
车船使用税		3,540.00	3,540.00	
城市维护建设税	26,564.25	282,921.02	275,450.08	34,035.19
教育费附加	11,384.68	121,251.87	118,050.04	14,586.51
地方教育费附加	7,589.78	80,834.57	78,700.01	9,724.34
个人所得税	154,206.99	526,910.94	526,910.94	154,206.99
合 计	<u>649,828.83</u>	<u>5,032,875.66</u>	<u>4,913,602.29</u>	<u>769,102.20</u>

附注13: 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	4,222,639.07	4,280,973.82
合 计	<u>4,222,639.07</u>	<u>4,280,973.82</u>

(1) 其他应付款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	147,655.02	3.50%	210,131.78	4.91%
1-2年	10,131.78	0.24%	655,948.24	15.32%
2-3年	649,958.47	15.39%	1,932,096.75	45.13%
3年以上	3,414,893.80	80.87%	1,482,797.05	34.64%
合 计	<u>4,222,639.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,280,973.82</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应付款项情况

主要债权人	期末余额
深圳市和谐地产有限公司	160,000.00
阳江市公共资源交易中心	68,000.00
深圳市鑫森磊物业管理有限公司	45,000.00
惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心	30,013.00



茂名市电白区公共资源交易中心 25,000.00

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
曾保令	6,428,000.00	40.00%	6,428,000.00	40.00%
桂凯	9,642,000.00	60.00%	9,642,000.00	60.00%
合 计	<u>16,070,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,070,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上期期末余额	3,094,196.98
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期期初余额	3,094,196.98
加：本期净利润转入	43,664.79
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,137,861.77
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	69,431,747.10	80,245,374.78		
合 计	<u>69,431,747.10</u>	<u>80,245,374.78</u>		

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理成本	38,493,275.83	49,900,926.68		
合 计	<u>38,493,275.83</u>	<u>49,900,926.68</u>		



附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	282,921.02	300,659.62
教育费附加	121,251.87	128,905.90
地方教育附加	80,834.57	85,937.27
印花税		5,640.00
车船税	3,540.00	
合 计	<u>488,547.46</u>	<u>521,142.79</u>

附注19：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	819,718.96	2,002,744.12
合 计	<u>819,718.96</u>	<u>2,002,744.12</u>

附注20：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	23,817,265.14	21,425,311.36
合 计	<u>23,817,265.14</u>	<u>21,425,311.36</u>

附注21：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	5,765,867.76	5,855,508.38
合 计	<u>5,765,867.76</u>	<u>5,855,508.38</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-622.13	-1,865.25
手续费	4,051.50	3,287.70
合 计	<u>3,429.37</u>	<u>1,422.45</u>

附注23：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
退回个税手续费	12,171.58	10,241.34
合 计	<u>12,171.58</u>	<u>10,241.34</u>



附注24：投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
投资收益	487,863.48	
合 计	<u>487,863.48</u>	

附注25：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴收入	1,000.00	15,706.04
重点群体补助		101,400.00
合 计	<u>1,000.00</u>	<u>117,106.04</u>

附注26：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐赠款	13,000.00	10,000.00
罚款	378,867.23	283,925.77
违约金	109,144.96	44,260.84
平台测试费	0.66	
非流动资产处置损失		28,905.44
合 计	<u>501,012.85</u>	<u>374,334.90</u>

附注27：所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税		1,873.93
合 计		<u>1,873.93</u>

附注28：现金流量情况

	补充资料	2025年度	2024年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>43,664.79</u>	<u>289,457.55</u>
加：计提的资产减值准备		-	
固定资产折旧		524,663.98	514,148.99
无形资产摊销		671.28	671.28
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	40,409.87
固定资产报废损失			-28,905.44
公允价值变动损失（减：收益）		-	
财务费用		-	



投资损失（减：收益）	-487,863.48	
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）	-2,397,766.71	2,915,352.71
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,095,624.42	-7,213,950.78
其他	-	-200,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,221,005.72</u>	<u>-3,682,815.82</u>
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	725,357.67	933,107.45
减：现金的期初余额	933,107.45	354,511.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-207,749.78</u>	<u>578,596.45</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大兴工程管理有限公司
2025年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市大兴工程管理有限公司（以下简称本公司）系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，本公司注册资本为人民币1607万元，法定代表人：桂凯。

经营范围：一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标准代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监测；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；地质灾害治理服务；城市绿化管理；人工造林；园林绿化工程施工；水土流失防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；公路工程监理；水运工程监理；文物保护工程监理；测绘服务；建设工程设计；工程造价咨询业务；水利工程建设监理；地质灾害治理工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经营期限：永续经营。

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为49,209,526.11元，其中：账面流动资产为47,399,906.21元，固定资产净值为1,485,538.56元。

三、负债情况

2025年12月31日公司账面负债总额为30,001,664.34元，其中：账面流动负债为30,001,664.34元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为19,207,861.77元，其中：账面实收资本为16,070,000.00元，账面未分配利润为3,137,861.77元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入69,431,747.10元，营业成本38,493,275.83元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加488,547.46元，销售费用819,718.96元，管理费用23,817,265.14元，研发费用5,765,867.76元，财务费用3,429.37元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为16,070,000.00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/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	157.99%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.97%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	2.70
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	1.48
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	43.86%
6	成本费用利润率	营业利润/成本费用总额*100%	0.78%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.23%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售总额*100%	13.48%
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%	2.37%

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

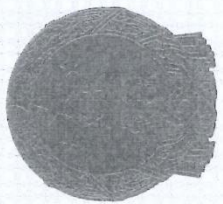
中国 · 深圳



			
<h1>营业执照</h1>			
统一社会信用代码 91440300771605243Y		成立日期 2005年01月27日	
名称 深圳正业会计师事务所(普通合伙)		主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715	
类型 合伙企业			
执行事务合伙人 廖伟潮		登记机关 2023年01月09日	
			
<p>重要提示</p> <p>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。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息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方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体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。</p>			

国家市场监督管理总局监制

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

 发证机关：深圳市财政局 二〇二三年二月三日		中华人民共和国财政部制	
说明			
证书序号：0016974			
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</p> <p>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》。</p>			
		会计师事务所 执业证书	
名称：深圳诚正会计师事务所（普通合伙）		深圳龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16 号远洋广场 13 栋 715	
首席合伙人：廖伟潮			
主任会计师：			
经营场所：			
组织形式：普通合伙		深财会[2005]8 号	
执业证书编号：47470078		2005 年 1 月 24 日	
批准执业文号：		批准执业日期：	
			

2024 年审计报告



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

关于深圳市大兴工程管理有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5-6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-27
七、财务情况说明	28
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2549X7625C



审计报告

机密

深诚正审字[2025]第0211号

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（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增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



- 2.了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5.评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二日



深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	933,107.45	354,511.00
交易性金融资产	附注2	15,406,710.00	10,312,004.44
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注3	25,341,834.39	28,608,372.33
应收款项融资		-	-
预付款项	附注4	2,620,149.17	1,607,012.86
其他应收款	附注5	2,081,477.46	2,743,428.54
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		46,383,278.47	43,625,329.17
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	附注6	300,000.00	101,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	1,362,205.81	1,372,977.06
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	附注8	24,752.62	25,423.90
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		1,686,958.43	1,499,400.96
资产合计		48,070,236.90	45,124,730.13



深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	4,366,430.65	6,782,914.15
预收款项	附注10	17,156,076.04	15,897,923.17
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注11	2,452,730.58	6,596,506.27
应交税费	附注12	649,828.83	425,229.67
其他应付款	附注13	4,280,973.82	6,417,517.44
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		28,906,039.92	36,119,990.70
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		28,906,039.92	36,119,990.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注14	16,070,000.00	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	附注15	3,094,196.98	3,004,739.43
所有者权益（或股东权益）合计		19,164,196.98	9,004,739.43
负债和所有者权益（或股东权益）合计		48,070,236.90	45,124,730.13



深圳市大興工程管理有限公司

利 润 表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	80,245,374.78	85,558,850.45
减：营业成本	附注17	49,900,926.68	50,540,044.61
税金及附加	附注18	521,142.79	555,219.87
销售费用	附注19	2,002,744.12	581,731.83
管理费用	附注20	21,425,311.36	27,850,407.64
研发费用	附注21	5,855,508.38	4,727,943.30
财务费用	附注22	1,422.45	-137,478.25
其中：利息费用		-	-
利息收入		1,865.25	142,312.22
加：其他收益	附注23	10,241.34	36,492.53
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-729,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
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）		548,560.34	748,473.98
加：营业外收入	附注24	117,106.04	165,750.00
减：营业外支出	附注25	374,334.90	126,546.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		291,331.48	787,677.78
减：所得税费用	附注26	1,873.93	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		289,457.55	787,677.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		289,457.55	787,677.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
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. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
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. 其他权益投资公允价值变动		-	-
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		289,457.55	787,677.78
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市大興工程管理有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	89,595,960.00	85,808,349.86
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	12,257,399.44	13,774,498.53
现金流入小计	4	101,853,359.44	99,582,848.39
购买商品、接受劳务支付的现金	5	53,793,824.02	37,907,836.48
支付给职工以及为职工支付的现金	6	32,837,265.93	32,898,579.79
支付的各项税款	7	5,356,075.17	6,067,005.04
支付的其他与经营活动有关的现金	8	13,549,010.14	21,281,676.22
现金流出小计	9	105,536,175.26	98,155,097.53
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,682,815.82	1,427,750.86
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	909,000.00
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	28,905.44	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	28,905.44	909,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	543,787.61	793,251.51
投资所支付的现金	18	5,293,705.56	10,312,010.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	5,837,493.17	11,105,261.51
投资活动产生的现金流量净额	22	-5,808,587.73	-10,196,261.51
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	10,070,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	-	-
取得借款收到的现金	25	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	-
现金流入小计	27	10,070,000.00	-
偿还债务所支付的现金	28	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	-	-
现金流出小计	32	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	33	10,070,000.00	-
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净额增加	35	578,596.45	-8,768,510.65
加：期初现金及现金等价物余额	36	354,511.00	9,123,021.65
六、期末现金及现金等价物余额	37	933,107.45	354,511.00





深圳市大興工程管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二〇 四年度)

项 目	行次	本 年				上 年				额		所有者权益 合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00	-	-	-	2,121,706.08	8,121,706.08	-
加:会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
二、本年初余额	04	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00	-	-	-	95,355.59	95,355.59	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	10,070,000.00	-	-	-	10,070,000.00	-	-	-	2,217,061.65	8,217,061.65	-
(一) 综合收益总额	06									787,677.78	787,677.78	-
(二) 所有者投入和减少资本	07	10,070,000.00	-	-	-	10,070,000.00	-	-	-	787,677.78	787,677.78	-
1.所有者投入的普通股	08	10,070,000.00	-	-	-	10,070,000.00	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	09											-
3.股份支付计入所有者权益的金额	10											-
4.其他	11											-
(三) 利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13									-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	14									-	-	-
3.其他	15									-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	17		-	-	-		-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	18									-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	19									-	-	-
4.设定收益计划变动额结转留存收益	20											-
5.其他	21											-
四、本年年末余额	22	16,070,000.00	-	-	-	16,070,000.00	-	-	-	3,004,739.43	9,004,739.43	-



深圳市大兴工程管理有限公司
财务报表附注
(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1. 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

2. 经营范围：

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；地质灾害治理服务；城市绿化管理；人工造林；园林绿化工程施工；水土流失防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；公路工程监理；水运工程监理；文物保护工程监理；测绘服务；建设工程设计；工程造价咨询业务；水利工程建设监理；地质灾害治理工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2024年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2024年1月1日至2024年12月31日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

6. 金融工具



1、金融工具的分类

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

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债



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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金
额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止
确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移
日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金
额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确
定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与
市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只
有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以
公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取
决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。



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

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

(5) 长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：



资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。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。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金額计入当期损益

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：



- a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。
10. 长期股权投资
- (1) 共同控制、重大影响的判断标准
- 共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。
- 重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。
- (2) 初始投资成本的确定
- a. 企业合并形成的长期股权投资
- 同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。
- 非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。
- b. 其他方式取得的长期股权投资
- 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- 在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。
- (3) 后续计量及损益确认方法
- a. 成本法核算的长期股权投资
- 公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。
- b. 权益法核算的长期股权投资
- 对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。
- 公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。
- 在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。
- 公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。
- 在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。
- c. 长期股权投资的处置
- 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能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能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	4	0-10	23.75
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

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

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则



借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

a. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，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地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法



本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。



设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21. 收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。



建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。

(3) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24. 租赁



租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产。

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将赁资产恢复至赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更——无变更。

(2) 会计差错更正——无更正。

(3) 会计估计变更——无变更。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	监理收入	6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
高新企业税率		15%



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	37,473.79	9,543.94
银行存款	895,633.66	344,967.06
合 计	<u>933,107.45</u>	<u>354,511.00</u>

附注2：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
短期国债	15,406,710.00	10,312,004.44
合 计	<u>15,406,710.00</u>	<u>10,312,004.44</u>

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,509,845.57	37.53%	22,098,597.27	77.25%
1-2年	15,831,988.82	62.47%	2,365,836.51	8.27%
2-3年			2,688,099.69	9.40%
3年以上			1,455,838.86	5.09%
合 计	<u>25,341,834.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>28,608,372.33</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
龙门县住房和城乡建设局	1,924,825.00
中共深圳市坪山区纪律检查委员会	999,262.61
深圳市光明区城市管理和综合执法局	819,962.16
惠州市读者文化发展有限公司	666,909.60
深圳市光明区公明街道社会事务办公室	638,781.00

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,320,592.14	50.40%	1,091,487.28	67.92%
1-2年	889,011.45	33.93%	200,378.58	12.47%
2-3年	199,098.58	7.60%	315,147.00	19.61%
3年以上	211,447.00	8.07%		
合 计	<u>2,620,149.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,607,012.86</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
深圳市龙城建设监理有限公司	700,000.00
深圳市大兴工程管理有限公司坪山分公司	547,000.00
深圳交易集团有限公司	455,863.00
国信招标集团股份有限公司深圳分公司	188,685.00
深圳市上域建筑有限公司	100,000.00

附注5：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



其他应收款项	2,081,477.46		2,743,428.54	
合 计	<u>2,081,477.46</u>		<u>2,743,428.54</u>	
(1) 其他应收款项按账龄披露				
账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	840,578.02	40.38%	1,715,192.17	62.52%
1-2年	456,631.36	21.94%	221,479.00	8.07%
2-3年	33,930.00	1.63%	747,927.37	27.26%
3年以上	750,338.08	36.05%	58,830.00	2.14%
合 计	<u>2,081,477.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,743,428.54</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应收款项情况				
主要债务人	期末余额			
深圳市大兴工程管理有限公司东莞分公司	450,704.40			
徐闻德城置业有限公司	179,049.89			
社保费（个人承担部分）	115,141.19			
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	63,309.92			

附注6：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市兴远工程咨询有限公司	10.00%		300,000.00
合 计			<u>300,000.00</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	<u>3,766,581.40</u>	<u>543,787.61</u>	<u>808,197.44</u>	<u>3,502,171.57</u>
运输设备	3,438,611.42	543,787.61	808,197.44	3,174,201.59
办公设备	26,000.00			26,000.00
电子及其他设备	301,969.98			301,969.98
(二) 累计折旧合计	<u>2,393,604.34</u>	<u>514,148.99</u>	<u>767,787.57</u>	<u>2,139,965.76</u>
运输设备	2,082,032.87	514,148.99	767,787.57	1,828,394.29
办公设备	24,700.00			24,700.00
电子及其他设备	286,871.47			286,871.47
(三) 固定资产账面净值	<u>1,372,977.06</u>	<u>543,787.61</u>	<u>554,558.86</u>	<u>1,362,205.81</u>

附注8：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 无形资产原值合计	<u>30,940.17</u>			<u>30,940.17</u>
软件原值	30,940.17			30,940.17
(二) 累计摊销合计	<u>5,516.27</u>	<u>671.28</u>		<u>6,187.55</u>
软件摊销	5,516.27	671.28		6,187.55
(三) 无形资产账面净值	<u>25,423.90</u>		<u>671.28</u>	<u>24,752.62</u>

附注9：应付账款



账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,361,313.37	54.08%	6,187,094.74	91.22%
1-2年	1,409,397.87	32.28%	505,300.75	7.45%
2-3年	505,300.75	11.57%	80,418.66	1.19%
3年以上	90,418.66	2.07%	10,000.00	0.15%
合 计	<u>4,366,430.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,782,814.15</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司	781,133.00
深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司	400,000.00
濮阳多加贸易有限公司	304,484.00
深圳市国昆工程技术服务有限公司	300,000.00
深圳鑫语工程技术咨询服务有限公司	286,964.12

附注10: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,402,102.16	8.17%	1,528,725.47	9.62%
1-2年	1,469,149.67	8.56%	2,452,869.43	15.43%
2-3年	2,452,869.43	14.30%	11,916,328.27	74.96%
3年以上	11,831,954.78	68.97%		
合 计	<u>17,156,076.04</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,897,923.17</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市坪山区财政局	3,005,309.16
深圳市宝安区财政局	1,688,412.32
深圳市大鹏新区发展和财政局	996,703.52
深圳市光明区财政局	834,309.00
深圳市龙岗区财政局	777,052.45

附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,596,506.27	28,227,663.79	32,371,439.48	2,452,730.58
社会保险费		407,170.45	407,170.45	
住房公积金		58,656.00	58,656.00	
合 计	<u>6,596,506.27</u>	<u>28,693,490.24</u>	<u>32,837,265.93</u>	<u>2,452,730.58</u>

附注12: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	379,641.52	4,261,116.88	4,190,675.27	450,083.13
企业所得税		1,873.93	1,873.93	
车船使用税		2,880.00	2,880.00	
城市维护建设税	26,593.09	300,659.62	300,688.46	26,564.25
教育费附加	11,397.04	128,905.90	128,918.26	11,384.68
地方教育费附加	7,598.02	85,937.27	85,945.51	7,589.78
个人所得税		799,300.73	645,093.74	154,206.99



合 计	425,229.67	5,580,674.33	5,356,075.17	649,828.83
-----	------------	--------------	--------------	------------

附注13：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付股利	200,000.00	
其他应付款项	4,080,973.82	6,417,517.44
合 计	4,280,973.82	6,417,517.44

(1) 其他应付款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	210,131.78	4.91%	2,852,661.72	44.45%
1-2年	655,948.24	15.32%	2,082,058.67	32.44%
2-3年	1,932,096.75	45.13%	1,121,571.00	17.48%
3年以上	1,482,797.05	34.64%	361,226.05	5.63%
合 计	4,280,973.82	100.00%	6,417,517.44	100.00%

(2) 主要其他应付款项情况

主要债权人	期末余额
邢焕胜	420,000.00
徐智森	360,000.00
尤宽	200,000.00

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
桂凯	36,006,000.00	60.00%	9,642,000.00	16.07%
曾保令	24,004,000.00	40.00%	6,428,000.00	10.71%
合 计	60,010,000.00	100.00%	16,070,000.00	26.78%

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,004,739.43
加：会计政策变更	
其他因素调整	-200,000.00
本期年初余额	2,804,739.43
加：本期净利润转入	289,457.55
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,094,196.98
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入



项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理收入	80,245,374.78	85,558,850.45		
合 计	<u>80,245,374.78</u>	<u>85,558,850.45</u>		

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
监理成本	49,900,926.68	50,540,044.61		
合 计	<u>49,900,926.68</u>	<u>50,540,044.61</u>		

附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	300,659.62	321,165.75
教育费附加	128,905.90	137,642.47
地方教育附加	85,937.27	91,761.65
印花税	5,640.00	90.00
车船税		4,560.00
合 计	<u>521,142.79</u>	<u>555,219.87</u>

附注19：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,002,744.12	581,731.83
合 计	<u>2,002,744.12</u>	<u>581,731.83</u>

附注20：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	21,425,311.36	27,850,407.64
合 计	<u>21,425,311.36</u>	<u>27,850,407.64</u>

附注21：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	5,855,508.38	4,727,943.30
合 计	<u>5,855,508.38</u>	<u>4,727,943.30</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-1,865.25	-142,312.22
手续费	3,287.70	4,833.97
合 计	<u>1,422.45</u>	<u>-137,478.25</u>

附注23：其他收益



项 目	本年发生额	上年发生额
退回个税手续费	10,241.34	36,492.53
合 计	<u>10,241.34</u>	<u>36,492.53</u>

附注24: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴收入	15,706.04	165,750.00
重点群体补助	101,400.00	
合 计	117,106.04	165,750.00

附注25: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐赠款	10,000.00	
罚款	283,925.77	50,000.00
滞纳金	150.36	35,347.43
违约金	44,260.84	15,012.91
赔偿款	7,092.49	25,879.24
合 计	<u>374,334.90</u>	<u>126,546.20</u>

附注26: 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	1,873.93	
合 计	<u>1,873.93</u>	

附注27：现金流量情况

	2024年度	2023年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	289,457.55	787,677.78
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	514,148.99	373,698.52
无形资产摊销	671.28	671.28
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	40,409.87	3,226.96
固定资产报废损失	-28,905.44	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	729,000.00
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）	2,915,352.71	-3,536,805.81
经营性应付项目的增加（减：减少）	-7,213,950.78	2,974,926.54
其他	-200,000.00	95,355.59



经营活动产生的现金流量净额	-3,682,815.82	1,427,750.86
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	933,107.45	354,511.00
减：现金的期初余额	354,511.00	9,123,021.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	578,596.45	-8,768,510.65

附注28：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注29：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大兴工程管理有限公司
2024年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保令。

经营范围:一般经营项目:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理、工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程软件开发;工程精密仪器开发;信息工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监测;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。信息技术咨询服务;地质灾害治理服务;城市绿化管理;人工造林;园林绿化工程施工;水土流失防治服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目:劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理;地质灾害危险性评估;公路工程监理;水运工程监理;文物保护工程监理;测绘服务;建设工程设计;工程造价咨询业务;水利工程建设监理;地质灾害治理工程勘察。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为48,070,236.90元,其中:账面流动资产为46,383,278.47元,固定资产净值为1,362,205.81元。

三、负债情况

2024年12月31日公司账面负债总额为28,906,039.92元,其中:账面流动负债为28,906,039.92元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为19,164,196.98元,其中:账面实收资本为16,070,000.00元,账面未分配利润为3,094,196.98元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入80,245,374.78元,营业成本49,900,926.68元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加521,142.79元,销售费用2,002,744.12元,管理费用21,425,311.36元,研发费用5,855,508.38元,财务费用1,422.45元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为16,070,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金10,070,000.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	160.46%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.13%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	2.97
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	1.78
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	37.17%
6	成本费用利润率	营业利润/成本费用总额*100%	0.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.06%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售总额*100%	-6.21%
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%	6.53%

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



			
<h1>营业执照</h1>			
统一社会信用代码 91440300771605243Y		成立日期 2005年01月27日	
名称 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）		主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715	
类型 合伙企业		登记机关 2023年01月09日	
执行事务合伙人 廖伟潮			
<div><p>重要提示</p><p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。</p><p>2. 商事主体经营范围和许可资质项目等基本信息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上方二维码查询。</p><p>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。企业应当公示。</p><p>《条例》第1条的规定向社会公示企业信用信息。</p></div> <div><p>登记机关 2023年01月09日</p></div>			
		国家市场监督管理总局监制	
信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn			

证书序号: 0016974

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》。

会计师事务所执业证书

深圳诚正会计师事务所
(普通合伙)
廖伟潮
主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16
号远洋广场 13 栋 715

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470078

批准执业文号: 深财会[2005]8 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日

发证机关: 深圳市财政局

2023 年 2 月 24 日

中华人民共和国财政部制

2025 年审计报告



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3

傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

关于深圳市大兴工程管理有限公司的

审计报告

(二〇二五年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5-6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-32
七、财务情况说明	33
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤26KBNH016H

