

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： 深圳市赛格监理有限公司

日期： 2026年10月22日

1. 投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	招北住宅用地项目监理	339.15	住宅	2021.04 .25
建设单位	深圳招商房地产有限公司			
建设地址	招商大厦北侧，蛇口工业区体育中心灯光球场南侧			
工作内容	施工准备、施工过程、竣工验收及保修期进行全过程的监理			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为2021年1月1日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是（是或否）	合同 P2-P5	

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”。

招北住宅用地项目监理
监理合同

SH21-25

张强、张强
日期: 2021.04.27
(唐子明)

合同编号: SZ.szzbxm.qq-jl-0001

建设工程监理合同



工 程 名 称: 招北住宅用地项目

工 程 地 点: 招商大厦北侧, 蛇口工业区体育中心灯光球场南侧

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商房地产有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：招北住宅用地项目监理

工程地点：深圳市南山区招商路北侧、工业六路和育才路东侧

工程规模：该项目用地面积 18464.84 平方米，总建筑面积 77307.75 平方米，容积率 3.13。计容积率建筑面积 58548.75 平方米，拟建 4 栋住宅楼，最高 26 层，其中，住宅建筑面积 24100 平方米，人才住房 27257 平方米，商业建筑面积 900 平方米，公共配套设施面积 830 平方米，幼儿园 4800 平方米，地上核增建筑面积 661.75 平方米。不计容积率建筑面积 18759 平方米。

工程等级：二级

投资性质：国有资产控股 总投资：165391.00 万元

其它：∕

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程)；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商, 甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面, 代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√] 施工准备阶段

[√] 施工阶段

[√] 入伙阶段

[√] 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于: 要求受托人对本工程项目的施工准备、施工过程、竣工验收及保修期进行全过程的监理, 其中主要包括委托人与本项目施工承包方及供货方签订合同规定的全部工作内容及委托人需要临时增加的工作。

[] 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理, 但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主, 乙方监理为辅外, 其余燃气有关工作仍属本次监理范围, 监理内容主要包括:

1、协助控制燃气工程进度;

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等; 工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

[v] 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数 (按附件 1 或 2《监理评价表》确定);

工程总投资额为 (大写) 壹拾陆亿伍仟叁佰玖拾壹万 元人民币 (¥: 1653910000.00 元), 综合费率为 44.50 %, 监理酬金暂定总额为:

(小写) 不含税价人民币: 3199528.30 元, 增值税人民币: 191971.70 元, 增值税率: 6 %, 含税价人民币: 3391500.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 叁佰壹拾玖万玖仟伍佰贰拾捌元叁角整, 增值税人民币: 壹拾玖万壹仟玖佰柒拾壹元柒角整, 含税价人民币: 叁佰叁拾

八、合同订立

1、合同订立时间：2024年4月25日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式8份,具有同等法律效力,甲方执5份,乙方执3份。

(以下为招北住宅用地项目《建设工程监理合同》(合同编号: SZ.szzbxm.qq-jl-0001)

签字页,无正文。)

委托人: (公章) 开户银行: 招商银行股份有限公司 监理单位: (公章)

住所: 住所:

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

开 户 银 行: 开 户 银 行:

帐 号: 帐 号:

邮 政 编 码: 邮 政 编 码:

2. 投标人企业业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
	合泰壹品项目	1582.35	住宅	2021.08
建设单位	深圳市合泰置业有限公司			
建设地址	深圳市龙华区龙华街道油梅一路与展华路交汇处			
工作内容	施工和保修阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及相关服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为2021年1月1日至截标日类似项目业绩（已完成或在建）。		是（是或否）	合同 P7-P10	

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”。

合泰壹品项目
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 合泰壹品项目

工程地点: 深圳市龙华区龙华街道油梅一路与展华路交汇处

委托人: 深圳市合泰置业有限公司

受托人: 深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：____深圳市合泰置业有限公司

受托人（全称）：____深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：合泰壹品项目

2. 工程地点：深圳市龙华区龙华街道油梅一路与展华路交汇处

3. 工程规模：建设用地面积 19174.9 平方米，总建筑面积 140507 平方米，地下 4 层，建筑总高度 177.3 米，住宅采用装配式施工方式

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：10 亿 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘同震，身份证号码：34262219760728615X，

注册号：44018016

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，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）：壹仟伍佰捌拾贰万叁仟伍佰元整（¥ 15,823,500 元）。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1507	75.35		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 8 月 1 日起至 2024 年 10 月 31 日止, 总计 1185 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自起至止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自起至止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自起至止, 共日历天;
4. 施工阶段: 自 2021 年 8 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日止, 共 820 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 10 月 31 日止, 共 365 日历天;
6. 设备监造: 自起至止, 共日历天;
7. 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 8 月。
2. 订立地点: 深圳市宝安区。
3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市赛格监理有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区华强北赛格科技园 7 栋 3 楼

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行深圳中兴支行

账号: 761457950228

电话: 0755-83768941

传真:

电子邮箱: sgjlg@sina.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 招标文件（含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等）；

(6) 投标文件。

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份；当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于本工程的施工和保修阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及相关服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作。。

2.1.2 监理工作内容还包括：。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及深圳市颁发的有关工程建设的法规、规定、技术规程、规范和标准，施工监理规范，施工技术规范。(2) 深圳市市政公用工程施工规范、质量验收标准。(3) 与本工程有关的合同文件。(4) 施工图纸及其他设计文件。(5) 本工程招标文件及招标文件的补充文件。(6) 本工程的地质勘察资料。。

2.2.2 相关服务依据包括：。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：委托人认为监理人员不尽其职，有违法违规行为，有权要求监理人予以更换。监理人因特殊情况要求更换监理人员时，经书面申请委托人并获得委托人书面审批同意。

3. 投标人企业业绩自查表

	项目名称	合同金额 (万元)	业态	合同签订时间
业绩情况	臻境花园 1-4 号住宅楼, 5-6 号商业、住宅楼, 7-14 号住宅楼, 15 号商业楼, 16 号配套用房, 17 号大门, 18-19 号电房, 20 号地下室	596.1795	住宅商业	2022.05
建设单位	东莞武地泓海置业有限公司			
建设地址	东莞市长安镇沙头社区			
工作内容	本工程《施工总承包合同》范围内的所有项目, 在工程实施过程中的工程量、工程规模调整或设计变更均属本监理范围。工程移交证书签发后, 在保修阶段服务期内, 督促、检查承包人。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码	
是否为 2021 年 1 月 1 日至截标日类似项目业绩 (已完成或在建)。		是(是或否)	合同 P12-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”。

臻境花园 1-4 号住宅楼，5-6 号商业、住宅楼，7-14 号住宅楼，15 号商业楼，
16 号配套用房，17 号大门，18-19 号电房，20 号地下室
监理合同

(GF-2021-0531)

合同编号：2022-0914-04

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞武地泓海置业有限公司

监理人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与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：臻境花园 1-4 号住宅楼，5-6 号商业、住宅楼，7-14 号住宅楼，15 号商业楼，16 号配套用房，17 号大门，18-19 号电房，20 号地下室

2. 工程地点：东莞市长安镇沙头社区

3. 工程规模：本项目结构体系是剪力墙结构，共 20 栋楼，其中 14 栋为 32 层 99.9 米，5 栋多层 5.3-10.3 米，1 栋 2 层地下室，地下二层为局部二层，总建面积为 303734.25 平方米，其中地下室为 76022.61 平方米，计容为 221745.96 平方米，建筑最大高度为 99.9 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：128696.27 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 黄军，
身份证号码： 452526197702150213，
注册号： 44021111。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： 人民币伍佰玖拾陆万壹仟柒佰玖拾伍元整（¥5961795 元）。

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: 2022 年 5 月 ____ 日。

2. 订立地点: 东莞市。

3. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执叁份。

委托人: 东莞武地泓海置业有限 监理人: 深圳市赛格监理有限公司
公司(公章) (公章)

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)

(签字)

组织机构代码: MABM94XA9

组织机构代码: 923266298

地 址: 广东省东莞市长安镇长安
西路 23 号

地 址: 深圳市福田区华强北路赛格科技
工业园 7 号楼

邮政编码: 5230846

邮政编码: 518028

法定代表人: 王静

法定代表人: 李方文

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0769-22001979

电 话: 0755-83768584

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行股份有限公司 开户银行: 中国银行深圳中兴之行
司东莞分行营业部

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用／。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件的约定。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程《施工总承包合同》范围内的所有项目，在工程实施过程中的工程量、工程规模调整或设计变更均属本监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程移交证书签发后，在保修阶段服务期内，督促、检查承包人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家、省、市履行法律、法规、规范、条例和标准；2、勘察及设计文件；3、施工承包合同。

2.2.2 相关服务依据包括：如有，则按“补充协议”的约定执行。

2.3 项目监理机构和人员

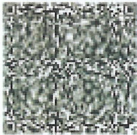
2.3.4 更换监理人员的其他情形：无。

2.1. 总监理工程师情况

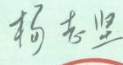
姓 名	陈志勇	性 别	男	年 龄	57
职 务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44015043	手机号码	13632710963
参加工作时间		1994 年 07 月			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目负责 人	从事工作年限		是	国家注册监理工程师执业证书 P18 毕业证书 P19 职称证书 P20 任职证明 P21	

注：1. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

国家注册监理工程师执业证书

		使用有效期: 2026年10月08日 2027年01月06日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 陈志勇		
性 别 : 男		
出生日期 : 1969年10月03日		
注册编号 : 44015043		
注册执业单位 : 深圳市赛格监理有限公司		
注册有效期 : 2027年01月06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 : 2026.10.10	
		发证日期 : 2023年11月09日

毕业证书

中央广播电视大学	
<h1>毕业证书</h1>	学生 陈志勇 , 性别 男 , 生于 一九六九 年 十 月 三 日 , 于 二〇一四 年 一 月 在本校修完 二年制 (专科起点)本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程,成绩合格, 准予毕业。
 (无本人照片者无效)	校长: 
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511615201405942455 	学校: 中央广播电视大学 二〇一四 年 一 月 三 十 一 日 
X002189909	中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

职称证书

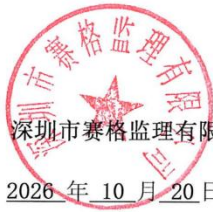
专业技术职务资格证书	
	
湖北省人事厅制	
	出生年月: 1969.10
姓名: 陈志勇.	专业名称: 建筑工程
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: K企05300115	批准时间: 2005.9.15
发证日期: 2005.10.9	批准单位: 孝感市职改办
	批准文号: 孝市职改办[2005]111号
	评审组织:

任职证明

任职证明

兹证明我公司 陈志勇 先生（出生日期： 1969 年 10 月 03 日），身份
证号码： 612301196910032630，自 2019 年 03 月 29 日至今在我公司工作，现
任深圳市赛格监理有限公司 总监理工程师 职务。

特此证明。

单位(盖章):  深圳市赛格监理有限公司

日期: 2026 年 10 月 20 日

2.2. 总监理工程师业绩自查表

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	业态	合同签订时间
	万科老地方大厦	868.6704	商业办公公寓	2018.09
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司			
建设地址	深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区			
工作内容	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、电梯			
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（是或否）	竣工验收报告 P28	
是否体现项目总监理工程师业绩		是（是或否）	施工许可证 P26 竣工验收报告 P32、P35	

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”。

罗湖食品大厦项目监理
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 罗湖食品大厦项目监理

工程地点: 深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区

委托人: 深圳森懋置地有限公司

受托人: 深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳森懋置地有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖食品大厦项目监理
2. 工程地点：深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区
3. 工程规模：罗湖食品大厦项目拆除用地面积 8707.7m²，其中建设用地面积 6705.20 m²。项目总建筑面积 101950 m²，其中容积率建筑面积 64800 m²，包括商业 5000 m²、办公 45000 m²、商务公寓 13000 m²、公共配套设施 1800 m²；不计容建筑面积 37150 m²，包括架空层 4500 m²、地下车库及设备用房建筑面积 25000 m²、公共开放空间 4650 m²、地下商业 3000 m²。项目总投资 250000 万元。包括但不限于本项目土石方、支护、桩基、主体结构、装修（含二次装修）、屋面及防水、建筑给排水、建筑电气、金属门窗、钢结构、幕墙、室外环境、电梯、消防、通风空调、高低压变配电、燃气、建筑节能、人防等施工图及工程量清单所包含的全部内容。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：250000 万元招标部分工程概算投资额：53491.858059 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李新平，身份证号码：422201196606130817，注册号：44013351

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，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）：捌佰陆拾捌万陆仟柒佰零肆元整（¥ 8686704）其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				827.3051	41.3653		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 07 月 01 日起至 2022 年 06 月 30 日止，总计 1460 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 07 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 07 月 01 日起至 2022 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2018 年 9 月_____。
2. 订立地点：深圳罗湖_____。
3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章）
住所：_____
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：_____（签章）
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
传真：_____
电子邮箱：_____

受托人：_____（盖章）
住所：深圳福田华强北赛格科技园 7 号楼
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：李力文
开户银行：中国银行深圳中兴支行
账号：761457950228755-83768584
电话：0755-83768941
传真：_____
电子邮箱：_____

建筑工程施工许可证

工程编号: S2017K7010016701

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



证书序列号: 2018-1616

建设单位	深圳森思置地有限公司		
工程名称	罗湖食品大厦项目基坑支护工程		
建设地址	南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		
建设规模	6675.95 平方米	合同价格	10100 万元
设计单位	建设综合勘察研究院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2019-07-30
备注	项目经理: 陈家明 注册证书号: 00619293 项目总监: 陈志勇 注册证书号: 00411114 范围: 地基与基础工程; 土石方; 基坑		
变更登记	2019-09-30项目总监由李新平(44013351)变更为陈志勇(00411114)		

注意事项:

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

深圳市森懋置地有限公司

森懋置地发函字（2020）1128 号

关于食品大厦项目名称变更情况说明

深圳市赛格监理有限公司：

我司食品大厦项目 2018-07-01 至 2019-07-30 以“罗湖食品大厦项目基坑支护工程”作为项目名称，《建筑工程施工许可证》工程编号：S2017K7010016701；

2019-09-20 至 2020-01-28 以“万科老地方大厦桩基工程”作为项目名称，《建筑工程施工许可证》工程编号：2017-440300-70-03-29259401；

2020-06-30 至 2023-06-30 以“万科老地方大厦”作为项目名称，《建筑工程施工许可证》工程编号：2017-440300-70-03-29259402；

正式确认本地块项目建筑物以“万科老地方大厦”命名，以“万科老地方大厦桩基工程”为本项目桩基工程备案名称。后续所有以“万科老地方大厦”项目名义与贵公司资料往来均符合合同约定。

谨此说明。



深圳市森懋置地有限公司

2020 年 12 月 28 日

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科老地方大厦

验收日期：2024.1.24

建设单位（盖章）：深圳森懋置地有限公司



一、工程概况

项目编号	2000006252	项目代码	
项目名称	万科老地方大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳罗湖南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		
建筑面积	95683 平方米	工程造价	39445.277602 (万元)
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上 35 层, 地下 3 层
立项批准文号		宗地号	H111-0023
用地规划许可证号	深规土许 HG-2017-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0025 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-29259402	监理许可证号	/
开工日期	2019.8.30	验收日期	2020.1.24
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	XK2020046
建设单位	深圳森懋置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	尹弋
副组长	陈志勇、李海峰、简万成、夏文
组员	杨春海、袁庆、李伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨春海	朱通浩、肖添、张善硕
建设设备安装工程	毛林成	杨辉、李佐成、高升
工程质控资料	黄勇威	曾倩

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科老地方大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 / 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹弋	深圳森懋置地有限公司	项目经理		尹弋
2	李伟	深圳森懋置地有限公司	专业工程师		李伟
3	陈志勇	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师		陈志勇
4	毛林成	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		毛林成
5	朱通浩	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		朱通浩
6	余思键	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		余思键
7	廖坤	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		廖坤
8	李海峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		李海峰
9	辜娟	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		辜娟
10	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
11	夏文	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		夏文
12	杨春海	中国建筑第四工程局有限公司	执行经理		杨春海
13	黄勇威	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		黄勇威
14	张善硕	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		张善硕
15	肖添	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		肖添
16	曾倩	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理		曾倩
17	高升	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		高升
18	陈长安	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师		陈长安
19	李亮国	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		李亮国

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 

____年__月__日

监理单位(公章):

总监理工程师: 

注册号 44015943
有效期 2027.01.06
深圳市赛格监理有限公司

____年__月__日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人: 

____年__月__日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 

____年__月__日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 

____年__月__日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 简万成

注册号: 1100761-AY004

有效期: 至2025年12月



3. 其他

3.1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市赛格监理有限公司	主要业务范围	建设监理业务
营业执照编号	91440300192326629B	成立日期	1995 年 03 月 31 日
注册资本	300 万元		
行政负责人	1. 姓名：杨景 2. 职务：副总 3. 职称：/		
技术负责人	1. 姓名：吴维 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-83768941 4. 传真：/ 5. E-mail：/ 6. 联系人：曲工		
公司简介	<p>一、公司起源与发展</p> <p>深圳市赛格监理有限公司于 1995 年 3 月正式成立，经深圳市工商行政管理局登记注册，具有独立法人资格，1996 年经建设部审查批准为甲级资质的社会监理公司，并成为首批通过 ISO9002 质量体系认证的监理企业，可承担各类房屋建筑工程、市政公用工程监理和项目管理等服务工作。我公司也是深圳市监理工程师协会理事单位。</p> <p>我公司的前身是由赛格集团房地产开发公司的建筑工程部、技术监督部和合同预算部三个部门组成，专门从事本集团房地产开发和地盘管理工作，自 1986 年至今，先后承担了一百多项大中小型项目的开发和监理工作，不仅积累了丰富的房地产开发和监理经验，也聚集和培养了一大批优秀的设计、监理、造价人才，拥有了领先于行业的人才和技术，在深圳同行中确立了一定的优势。</p> <p>二、行业精英★人才济济</p> <p>公司经过十多年的蓬勃发展，培养、造就、锤炼了一支能创新、能吃苦、能协作的高素质技术人才队伍，拥有了一批既有专业知识、又有设计施工经验，懂经济、会管理、懂法律的从事监理、咨询服务的复合型人才。</p> <p>公司现有员工 200 多人，拥有国家注册监理工程师 42 人；高级技术人员 36 人；并享受国家专家津贴的高级工程师以及专家级的高级工程师数人。</p> <p>公司以享有国家专家津贴的高级工程师为人才先导，以专家级的高级工程师为业务核心团队，全方位带动全员业务素质提升。</p> <p>卓越的人才梯队为一个又一个优质工程提供了必要的前提。</p>		

	<p>三、组织严密★管理超前</p> <p>公司不仅是全国首批推行 ISO9002 质量体系的监理单位，而且在华为高科技工业园建设项目监理中（华为公司总部、华为机加中心、华为生产中心）实行移植的“FIDIC”管理模式，取得了良好的成效。</p> <p>在多项工程监理实践中，本公司先后曾与国内外大型国有企业（业主和施工单位）、民营企业、合资企业、外资企业（日本吉田、韩国三星、香港、台商等）合作，熟悉各种工程管理模式，积累了丰富的与国外设计师、工料测量师及境外总承包商的合作经验。</p> <p>这一系列科学、先进的管理模式成为公司取得优异成绩的重要保证。</p> <p>四、技术先进★成效显著</p> <p>公司自成立以来，先后承接各类型的房屋建筑工程 200 多项，监理工程总建筑面积约 1000 万平方米，总投资约 300 亿元。</p> <p>公司曾监理过多项专业技术难度较大的项目，如：76 层的超高建筑赛格广场采用的“激光投点测量技术”、“地下连续墙兼承重外墙”、“逆作法施工技术”、“大直径钢管砼框架筒体结构”均在深圳市首次应用，其智能化系统在亚洲亦属最先进的系统；益田花园的“软基处理”、“D 区地下连续墙（采用圆形支撑）基坑支护”；群星广场（41 层）的“深基坑降水措施”；华为高科技厂房“大面积回填土强夯”、“预应力大板”等工程技术均具有决策风险大、技术含量高的特点，在对这些特殊的设计方案和施工方法的监理过程中，我们组织各方面专家对设计方案和施工方案进行反复论证，提出多项合理化建议，既保证了质量和工期，又降低了成本，取得了良好的监理成效，先后与万科、华为、招商、中信、海普瑞、沃尔核材、亿纬锂能、方直等上市公司建立了长期合作关系，并得到了业主的一致好评。</p> <p>经过多年的工程监理实践，积累了从项目可行性研究、设计方案优选、招投标到施工、保修阶段全过程监理的宝贵经验；在各类工程监理中，尤其在超高层建筑、大规模群体建筑、大跨度钢结构工程、玻璃幕墙、深基坑支护、地下连续墙、超洁净厂房、逆作法施工监理方面积累了丰富的操作经验。</p> <p>公司监理过的工程曾获得“国家银质奖”；广东省“金匠奖”、“优良样板工程”；深圳“金牛奖”、“市优质工程结构奖”；广东省和深圳市“安全生产与文明施工样板工地”等奖项几十余项。</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：
注：境外投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）

- 注：
- 1、本表可按格式扩展。
 - 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
 - 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
 - 4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全部页码）。

营业执照(副本)



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300192326629B

名 称	深圳市赛格监理有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼
法定 代表 人	李方文
成 立 日 期	1995年03月31日

重
要
提
示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2017 年 02 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资质证书

房屋建筑工程监理甲级

企业名称	深圳市赛格监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技园7号楼		
建立时间	1995年03月31日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192326629B		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144011033-4/3		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	李方文	职务	法定代表人
单位负责人	张伟尧	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	吴维	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原发证日期: 2002年07月16日			

业务范围

房屋建筑工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关(章)

2024年7月24日

No.EF0191374

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

全国建筑市场监管公共服务平台

深圳市赛格监理有限公司

统一社会信用代码: 914403001923266298

企业法定代表人: 李方文

企业登记注册类型: 有限责任公司

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼

广东省-深圳市

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	甘宗翰	360111196*****57	一级注册造价工程师	B11034400028270	土建
2	林少良	440301196*****1X	一级注册造价工程师	B11034400028745	土建
3	杨宏盛	421127199*****35	二级注册建造师	粤2442021202124391	建筑工程
4	陈志勇	612301196*****30	注册监理工程师	44015043	房屋建筑工程
5	陈志勇	612301196*****30	注册监理工程师	44015043	市政公用工程
6	刘同震	342622197*****5X	注册监理工程师	44018016	房屋建筑工程
7	刘同震	342622197*****5X	注册监理工程师	44018016	市政公用工程
8	宋亚杰	341227198*****1X	注册监理工程师	44026655	房屋建筑工程
9	宋亚杰	341227198*****1X	注册监理工程师	44026655	市政公用工程
10	李雪松	430404197*****15	注册监理工程师	31008558	房屋建筑工程
11	李雪松	430404197*****15	注册监理工程师	31008558	市政公用工程
12	张伟苑	440525197*****51	注册监理工程师	44003148	房屋建筑工程
13	张伟苑	440525197*****51	注册监理工程师	44003148	市政公用工程
14	张宇兴	210402196*****16	注册监理工程师	44003239	电力工程
15	张宇兴	210402196*****16	注册监理工程师	44003239	房屋建筑工程

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	姜志刚	230103197*****99	注册监理工程师	44006745	房屋建筑工程			
17	姜志刚	230103197*****99	注册监理工程师	44006745	市政公用工程			
18	吴启红	420111196*****35	注册监理工程师	44006967	房屋建筑工程			
19	吴启红	420111196*****35	注册监理工程师	44006967	市政公用工程			
20	吴维	420203197*****14	注册监理工程师	44006970	房屋建筑工程			
21	吴维	420203197*****14	注册监理工程师	44006970	水利水电工程			
22	索桂喜	362526196*****19	注册监理工程师	44007326	房屋建筑工程			
23	索桂喜	362526196*****19	注册监理工程师	44007326	机电安装工程			
24	罗国光	440301196*****14	注册监理工程师	44007713	房屋建筑工程			
25	罗国光	440301196*****14	注册监理工程师	44007713	机电安装工程			
26	甘宗鞠	360111196*****57	注册监理工程师	44008469	房屋建筑工程			
27	甘宗鞠	360111196*****57	注册监理工程师	44008469	机电安装工程			
28	黄文尚	440921196*****51	注册监理工程师	44013002	房屋建筑工程			
29	黄文尚	440921196*****51	注册监理工程师	44013002	市政公用工程			
30	陈智军	612301196*****34	注册监理工程师	44016779	房屋建筑工程			
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	陈智军	612301196*****34	注册监理工程师	44016779	市政公用工程			
32	谢伟华	432325197*****44	注册监理工程师	44018115	房屋建筑工程			
33	谢伟华	432325197*****44	注册监理工程师	44018115	市政公用工程			
34	何涛	511322198*****55	注册监理工程师	44026819	房屋建筑工程			
35	何涛	511322198*****55	注册监理工程师	44026819	市政公用工程			
36	黄邦升	440506198*****18	注册监理工程师	44032537	房屋建筑工程			
37	黄邦升	440506198*****18	注册监理工程师	44032537	市政公用工程			
38	吴林家	440306199*****71	注册监理工程师	44034058	房屋建筑工程			
39	吴林家	440306199*****71	注册监理工程师	44034058	市政公用工程			
40	商铎	422130199*****15	注册监理工程师	44040223	电力工程			
41	商铎	422130199*****15	注册监理工程师	44040223	机电安装工程			
42	杨宏盛	421127199*****35	注册监理工程师	44048577	电力工程			
43	杨宏盛	421127199*****35	注册监理工程师	44048577	房屋建筑工程			
44	乔炼	430203197*****13	注册监理工程师	44050936	电力工程			
45	乔炼	430203197*****13	注册监理工程师	44050936	机电安装工程			
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	甘宗鞠	360111196*****57	一级注册结构工程师	4401103-S001	--			

附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件
2023 年度审计报告

深圳市赛格监理有限公司

2023 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-26

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>） 进行查验。
报告编号：粤24V4AD9PKD



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为审字[2023]第 347 号

深圳市赛格监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市赛格监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十五日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六-1	427,203.63	1,816,549.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六-2	85,170.37	85,170.37
预付款项			
其他应收款	六-3	19,774,432.15	18,635,150.46
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		20,286,806.15	20,536,870.25
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六-4	418,462.53	496,138.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		418,462.53	496,138.45
资产总计		20,705,268.68	21,033,008.70

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	六-5	12,049,223.71	14,479,422.12
应交税费	六-6	2,190,491.29	322,947.97
其他应付款	六-7	2,101,083.27	2,101,083.27
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		16,340,798.27	16,903,453.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		16,340,798.27	16,903,453.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六-8	3,000,000.00	3,000,000.00
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			
盈余公积	六-9	224,450.87	224,450.87
未分配利润	六-10	1,140,019.54	905,104.47
所有者权益（或股东权益）合计		4,364,470.41	4,129,555.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计		20,705,268.68	21,033,008.70

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	六-11	28,169,705.99
减：营业成本		
税金及附加		1,587,077.34
销售费用		
管理费用	六-12	26,072,035.90
研发费用		
财务费用	六-13	8,962.31
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（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）		501,630.44
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		501,630.44
减：所得税费用		266,744.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		234,885.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		234,885.94
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	28,169,705.99
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	28,169,705.99
购买商品、接受劳务支付的现金	-
支付给职工以及为职工支付的现金	
支付的各项税费	
支付其他与经营活动有关的现金	29,559,051.78
经营活动现金流出小计	29,559,051.78
经营活动产生的现金流量净额	-1,389,345.79
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,389,345.79
加：期初现金及现金等价物余额	1,816,549.42
六、期末现金及现金等价物余额	427,203.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	234,885.94
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,139,281.69
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-562,655.09
其他	77,705.05
经营活动产生的现金流量净额	-1,389,345.79
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	427,203.63
减：现金的期初余额	1,816,549.42
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,389,345.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳市康佳电器有限公司																				单位：	
项 目	本年金额										上年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具				所有者权益合计		
															优先股	永续债	其他	优先股		永续债	其他
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	905,104.47	4,129,555.34	3,000,000.00	-	-	-	-	224,450.87	905,104.47	4,129,555.34	-	-	-	-		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	29.13	29.13	3,000,000.00	-	-	-	-	224,450.87	905,104.47	4,129,555.34	-	-	-	-		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	905,133.60	4,129,584.47	-	-	-	-	-	224,450.87	905,104.47	4,129,555.34	-	-	-	-		
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	234,885.94	234,885.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	234,885.94	234,885.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	1,140,019.54	4,364,470.41	3,000,000.00	-	-	-	-	224,450.87	905,104.47	4,129,555.34	-	-	-	-		
（所附注释是财务报表的重要组成部分）																					

（所附注释是财务报表的重要组成部分）

深圳市赛格监理有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市赛格监理有限公司(以下简称“公司”)于1995年03月31日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192326629B的营业执照; 法定代表人: 李方文; 认缴注册资本: 人民币300万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼; 经营范围: 建设监理业务; 工程建设技术咨询。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、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。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场

上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）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（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

信用风险特征组合的确定依据:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

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,下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,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。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

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

①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。

②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备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3)后续计量及损益确认方法

①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。

②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。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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。

③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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、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。

商誉和使用寿命不确定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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③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，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入确认和计量原则

- ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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，本公司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，本公司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、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体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；

（2）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。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	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、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	1,071.34	1,071.34
银行存款	426,132.29	1,815,478.08
合 计	427,203.63	1,816,549.42

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为85,170.37元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年至三年	85,170.37	100%		85,170.37	100%	
合 计	85,170.37	100%		85,170.37	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 19,774,432.15 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年至三年	19,774,432.15	100%		18,635,150.46	100%	
合 计	19,774,432.15	100%		18,635,150.46	100%	

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,280,038.00			1,280,038.00
其他设备	962,708.53		28,907.04	933,801.49
合 计	2,242,746.53		28,907.04	2,213,839.49
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	808,728.15			808,728.15
其他设备	1,049,004.25		62,355.44	986,648.81
合 计	1,746,608.08		62,355.44	1,795,376.96
净 值	496,138.45			418,462.53

5、应付职工薪酬

项 目	期初金额			期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	6,585,757.25			4,155,558.84
二、职工福利费	7,893,664.87			7,893,664.87
合 计	14,479,422.12			12,049,223.71

6、应交税费

税 种	税 率	期末余额	期初余额
增值税	6%	293,176.45	512,475.21
城建税	7%	2,965.01	10,640.46
教育费附加	3%	1,270.72	4,560.20
地方教育费附加	2%	847.14	3,040.13

税 种	税 率	期末余额	期初余额
企业所得税	25%	-207,768.03	-207,768.03
营业税		2,100,000.00	
合 计		2,190,491.29	322,947.97

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

7、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 2,101,083.27 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
二至三年	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%
合 计	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%

8、实收资本

单位：（万元）

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	出资比例(%)
李方文	279.00	93	279.00	93
深圳市赛格物业管理有限公司	12.00	4	12.00	4
庄雪君	6.00	2	6.00	2
李延国	3.00	1	3.00	1
合 计	300.00	100.00	300.00	100.00

9、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,633.92			149,633.92
公益金	74,816.95			74,816.95
合 计	224,450.87			224,450.87

10、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	905,104.47
加：以前年度损益调整	

项 目	金 额
前期差错更正	29.13
本期年初余额	905,104.47
加：本期净利润转入	234,885.94
减：本期提取法定盈余公积	149,633.92
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	1,140,019.54
其中：董事会已批准的现金股利数	

11、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	28,169,705.99	29,224,278.00
其他业务收入		
合 计	28,169,705.99	29,224,278.00
主营业务成本		
其他业务成本		
合 计		

12、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	20,189,548.24	17,662,508.71
职工福利费	340,285.25	716,284.29
折旧	77,675.92	
职工教育费	301,697	108,580.00
社会保险金	1,157,826.23	1,005,788.73
办公费	2,848,377.82	5,708,853.37
差旅费	12,796.5	23,865.43
修理费		81,202.09
劳动保护费	410,510	22,655.25
水电物管费	33,675.6	49,067.08

项 目	本期金额	上期金额
交通费	467,275.35	877,980.03
财产保险费		7,810.82
基本医疗保险费	12,760	6,552.00
通讯费	13,023.41	10,240.39
残疾人就业保障金		54,994.98
住房公积金	206,584.58	153,271.24
其他		603,474.96
合 计	26,072,035.90	27,093,129.37

13、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入		
加：手续费	8,962.31	154.81
汇兑损失		
其他		
合 计	8,962.31	154.81

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道农林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



登记机关



重要提示

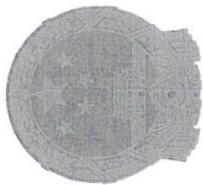
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
夏侯爱凤
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日

证书序号: 0012435

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》。



二〇一二年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

2024 年度审计报告

深圳市赛格监理有限公司

2024 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-27

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>）”进行验证。

报告编号：粤25YMZLC38E



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为审字[2025]第 372 号

深圳市赛格监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市赛格监理有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月七日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六-1	34,632.23	427,203.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六-2	85,170.37	85,170.37
预付款项			
其他应收款	六-3	19,609,798.93	19,774,432.15
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		19,729,601.53	20,286,806.15
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六-4	360,261.73	418,462.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		360,261.73	418,462.53
资产总计		20,089,863.26	20,705,268.68

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	六-5	13,571,163.12	12,049,223.71
应交税费	六-6	197,402.28	2,190,491.29
其他应付款	六-7	2,101,083.27	2,101,083.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		15,869,648.67	16,340,798.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		15,869,648.67	16,340,798.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六-8	3,000,000.00	3,000,000.00
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			
盈余公积	六-9	224,450.87	224,450.87
未分配利润	六-10	995,763.72	1,140,019.54
所有者权益（或股东权益）合计		4,220,214.59	4,364,470.41
负债和所有者权益(或股东权益)总计		20,089,863.26	20,705,268.68

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2024年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	六-11	19,402,617.37
减：营业成本		
税金及附加		1,338,376.51
销售费用		
管理费用	六-12	18,199,763.33
研发费用		
财务费用	六-13	9,156.28
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（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）		-144,678.75
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-144,678.75
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-144,678.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		-144,678.75
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（所附注释是财务报表的组成部分）

5



现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	19,402,617.37
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	7,007,719.49
经营活动现金流入小计	26,410,336.86
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	15,942,049.72
支付的各项税费	2,487,492.69
支付其他与经营活动有关的现金	8,373,365.85
经营活动现金流出小计	26,802,908.26
经营活动产生的现金流量净额	-392,571.40
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-392,571.40
加：期初现金及现金等价物余额	427,203.63
六、期末现金及现金等价物余额	34,632.23

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-144,678.75
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,200.80
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	9,156.28
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	164,633.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-471,149.60
其他	-8,733.35
经营活动产生的现金流量净额	-392,571.40
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	34,632.23
减：现金的期初余额	427,203.63
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-392,571.40

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	本年金额					上年金额				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	224,450.87	1,140,019.54	4,364,470.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	224,450.87	422.93	4,364,470.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,140,442.47	-144,678.75
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-144,678.75	-144,678.75
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	224,450.87	995,763.72	4,220,214.59

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳市赛格监理有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市赛格监理有限公司(以下简称“公司”)于1995年03月31日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192326629B的营业执照; 法定代表人: 李方文; 认缴注册资本: 人民币300万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼; 经营范围: 建设监理业务; 工程建设技术咨询。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。



5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、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。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。



处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）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（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性



良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

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，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后



仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

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

①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。

②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备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3)后续计量及损益确认方法

①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。

②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。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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。

③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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：



资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、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。



商誉和使用寿命不确定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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③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，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。

当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。



当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补



助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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，本公司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，本公司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、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清



偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体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；

（2）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。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	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、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	1,071.34	1,071.34
银行存款	33,560.89	426,132.29
合 计	34,632.23	427,203.63

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为85,170.37元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
三年至四年	85,170.37	100%		85,170.37	100%	
合 计	85,170.37	100%		85,170.37	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为19,609,798.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年至三年	19,609,798.93	100%		19,774,432.15	100%	
合 计	19,609,798.93	100%		19,774,432.15	100%	

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,280,038.00			1,280,038.00
其他设备	933,801.49			933,801.49
合 计	2,213,839.49			2,213,839.49



累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	808,728.15			808,728.15
其他设备	986,648.81	58,200.80		1,044,849.61
合 计	1,795,376.96	58,200.80		1,853,577.76
净 值	418,462.53			360,261.73

5、应付职工薪酬

项 目	期初金额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,155,558.84	5,677,498.25
二、职工福利费	7,893,664.87	7,893,664.87
合 计	12,049,223.71	13,571,163.12

6、应交税费

税 种	税 率	期末余额	期初余额
增值税	6%	141,861.66	293,176.45
城建税	7%	9,438.56	2,965.01
教育费附加	3%	4,179.86	1,270.72
地方教育费附加	2%	4,664.17	847.14
企业所得税	25%	59,938.03	-207,768.03
营业税		-22,680.00	2,100,000.00
合 计		197,402.28	2,190,491.29

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

7、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 2,101,083.27 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
三至四年	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%
合 计	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%



8、实收资本

单位：（万元）

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	出资比例(%)
李方文	279.00	93	279.00	93
深圳市赛格物业管理有限公司	12.00	4	12.00	4
庄雪君	6.00	2	6.00	2
李延国	3.00	1	3.00	1
合 计	300.00	100.00	300.00	100.00

9、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,633.92	-	-	149,633.92
公益金	74,816.95	-	-	74,816.95
合 计	224,450.87	-	-	224,450.87

10、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,140,019.54
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	422.93
本期年初余额	1,140,019.54
加：本期净利润转入	-144,678.75
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	995,763.72
其中：董事会已批准的现金股利数	

11、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	19,402,617.37	28,169,705.99
其他业务收入	-	-
合 计	19,402,617.37	28,169,705.99



类 别	本期金额	上期金额
主营业务成本	-	-
其他业务成本	-	-
合 计	-	-

12、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	14,066,128.65	20,189,548.24
职工福利费	324,754.31	340,285.25
折旧	58,200.80	77,675.92
交际应酬费	1,500.00	
职工教育费	620.00	301,697.00
社会保险金	1,353,157.22	1,157,826.23
办公费	1,900,331.45	2,848,377.82
差旅费	14,274.00	12,796.50
修理费	4,000.00	
劳动保护费	5,813.00	410,510.00
水电物管费	38,818.85	33,675.60
交通费	220,845.89	467,275.35
基本医疗保险费		12,760.00
通讯费	13,929.62	13,023.41
住房公积金	197,389.54	206,584.58
其他		
合 计	18,199,763.33	26,072,035.90

13、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入		
加：手续费	9,156.28	8,962.31
汇兑损失		
其他		
合 计	9,156.28	8,962.31



七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求
是大厦A座1512



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，请登录左下有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。



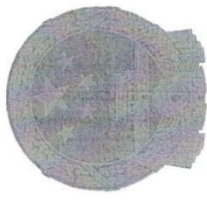
登记机关

2019年 12月 06日



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：
深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：
夏侯爱凤
主任会计师：
夏侯爱凤
经营场所：
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式：
普通合伙
执业证书编号：
47470180
批准执业文号：
深财会[2006]61号
批准执业日期：
2006年10月18日

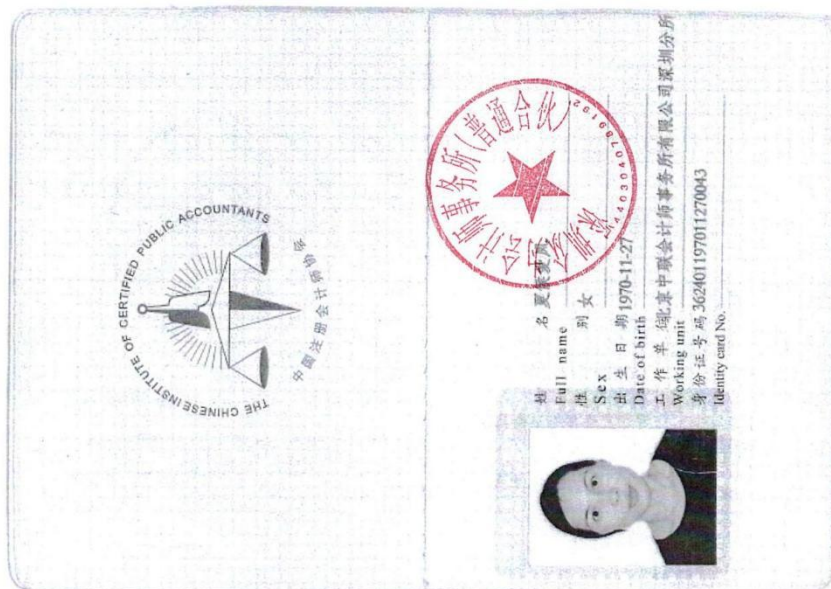


发证机关：
深圳市财政局
二〇一〇年十二月二十日
中华人民共和国财政部制

证书序号：0012435

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474701900001
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance

扫描二维码 474701900001

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 李小明
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1974-02-03
Date of birth

工作单位: 广东信达会计师事务所(普通)
Working unit

身份证号码: 362501197402036014
Identity card No.

扫描二维码

2025 年度审计报告

深圳市赛格监理有限公司

2025 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-26



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26ADBGSDBE



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为审字[2026]第 304 号

深圳市赛格监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市赛格监理有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二六年三月三十一日



资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六-1	135,779.74	34,632.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六-2	85,170.37	85,170.37
预付款项			
其他应收款	六-3	19,290,744.08	19,609,798.93
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		19,511,694.19	19,729,601.53
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六-4	360,089.21	360,261.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		360,089.21	360,261.73
资产总计		19,871,783.40	20,089,863.26

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	六-5	13,867,277.38	13,571,163.12
应交税费	六-6	8,844.03	197,402.28
其他应付款	六-7	2,101,083.27	2,101,083.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		15,977,204.68	15,869,648.67
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		15,977,204.68	15,869,648.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六-8	3,000,000.00	3,000,000.00
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			
盈余公积	六-9	224,450.87	224,450.87
未分配利润	六-10	670,127.85	995,763.72
所有者权益（或股东权益）合计		3,894,578.72	4,220,214.59
负债和所有者权益(或股东权益)总计		19,871,783.40	20,089,863.26

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2025年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	六-11	12,335,120.46	19,402,617.37
减：营业成本			
税金及附加		548,202.56	1,338,376.51
销售费用			
管理费用	六-12	12,104,781.62	18,199,763.33
研发费用			
财务费用	六-13	7,772.15	9,156.28
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		-325,635.87	-144,678.75
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-325,635.87	-144,678.75
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-325,635.87	-144,678.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-325,635.87	-144,678.75
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	12,335,120.46
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	3,691,655.15
经营活动现金流入小计	16,026,775.61
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	11,319,022.26
支付的各项税费	211,238.25
支付其他与经营活动有关的现金	4,395,367.59
经营活动现金流出小计	15,925,628.10
经营活动产生的现金流量净额	101,147.51
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	101,147.51
加：期初现金及现金等价物余额	34,632.23
六、期末现金及现金等价物余额	135,779.74

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳市赛格监理有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-325,635.87
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	172.52
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	7,772.15
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	319,054.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	107,556.01
其他	-7,772.15
经营活动产生的现金流量净额	101,147.51
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	135,779.74
减：现金的期初余额	34,632.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	101,147.51

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2025年度

货币单位: 人民币整(元)

项 目	本年金额					上年金额					单位: 元	
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积		
	优先股	永续债				优先股	永续债					
一、上年年末余额	3,000,000.00				224,450.87	1,000,304.52	1,000,304.52	224,450.87			1,000,304.52	4,220,755.89
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,000,000.00				224,450.87	-10,540.80	-10,540.80	224,450.87			-10,540.80	4,220,214.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配股利												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本年年末余额	3,000,000.00				224,450.87	670,127.85	3,894,578.72	3,000,000.00			224,450.87	995,763.72
(附注中财务报表组成部分)												

(附注: 所有者权益变动表的部分)



8

深圳市赛格监理有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市赛格监理有限公司(以下简称“公司”)于1995年03月31日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300192326629B的营业执照; 法定代表人: 李方文; 认缴注册资本: 人民币300万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼; 经营范围: 建设监理业务; 工程建设技术咨询。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准



(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、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。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项



公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）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（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：



持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

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，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

9、存货核算方法



存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

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

①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。

②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备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3)后续计量及损益确认方法

①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。

②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。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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。

③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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。
- (4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、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。

商誉和使用寿命不确定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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③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，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1) 销售商品收入确认和计量原则



①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。



(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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，本公司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，本公司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、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体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；

（2）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。



25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	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、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	1,071.34	1,071.34
银行存款	134,708.40	33,560.89
合 计	135,779.74	34,632.23

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为85,170.37元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
三年以上	85,170.37	100%		85,170.37	100%	



账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
合 计	85,170.37	100%		85,170.37	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 19,609,798.93 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
三年以上	19,290,744.08	100%		19,609,798.93	100%	
合 计	19,290,744.08	100%		19,609,798.93	100%	

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,280,038.00			1,280,038.00
其他设备	933,801.49			933,801.49
合 计	2,213,839.49			2,213,839.49
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	808,728.15			808,728.15
其他设备	1,044,849.61	172.52		1,045,022.13
合 计	1,853,577.76	172.52		1,853,750.28
净 值	360,261.73			360,089.21

5、应付职工薪酬

项 目	期初金额			期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	5,677,498.25			5,973,612.51
二、职工福利费	7,893,664.87			7,893,664.87
合 计	13,571,163.12			13,867,277.38

6、应交税费

税 种	税 率	期末余额	期初余额
增值税	6%	0.00	141,861.66



税 种	税 率	期末余额	期初余额
城建税	7%	0.00	9,438.56
教育费附加	3%	4,179.86	4,179.86
地方教育费附加	2%	4,664.17	4,664.17
企业所得税	25%	0.00	59,938.03
营业税		0.00	-22,680.00
合 计		8,844.03	197,402.28

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

7、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 2,101,083.27 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
三年以上	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%
合 计	2,101,083.27	100%	2,101,083.27	100%

8、实收资本

单位：（万元）

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额	出资比例(%)
李方文	279.00	93	279.00	93
深圳市赛格物业管理有限公司	12.00	4	12.00	4
庄雪君	6.00	2	6.00	2
李延国	3.00	1	3.00	1
合 计	300.00	100.00	300.00	100.00

9、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,633.92			149,633.92
公益金	74,816.95			74,816.95
合 计	224,450.87			224,450.87



10、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	995,763.72
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	995,763.72
加：本期净利润转入	-325,635.87
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	670,127.85
其中：董事会已批准的现金股利数	

11、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	12,335,120.46	19,402,617.37
其他业务收入		
合 计	12,335,120.46	19,402,617.37
主营业务成本		
其他业务成本		
合 计		

12、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	9,346,728.68	14,066,128.65
职工福利费	379,077.32	324,754.31
折旧	172.52	58,200.80
交际应酬费		1,500.00
职工教育费		620.00
社会保险金	1,247,423.48	1,353,157.22



项 目	本期金额	上期金额
办公费	626,276.00	1,900,331.45
差旅费		14,274.00
修理费	5,880.00	4,000.00
劳动保护费		5,813.00
水电物管费	30,523.70	38,818.85
交通费	116,411.43	220,845.89
基本医疗保险费		
通讯费	6,495.71	13,929.62
住房公积金	311,859.17	197,389.54
残疾人就业保障金	33,933.61	
其他		
合 计	12,104,781.62	18,199,763.33

13、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入		
加：手续费	7,772.15	9,156.28
汇兑损失		
其他		
合 计	7,772.15	9,156.28

七、或有事项

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求
是大厦东座1512

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，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

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



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

证书序号: 0012435

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

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：



深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

普通合伙
47470180
深财会[2006]61号
2006年10月18日



发证机关：深圳市财政局
二〇一二年十二月

中华人民共和国财政部制