

标段编号: 2019-440306-70-03-107023091001

# 深圳市建设工程其他招标投标

## 文件

标段名称: 宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块及新桥东零星提升工程全过程造价咨询

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市中安项目管理有限公司

日期: 2025年12月08日



## 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市中安项目管理有限公司	法定代表人姓名及联系方式	赵坤强 0755-27225570
企业地址	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09	注册资本	5000 万元
企业类型 (其他企业(除民营企业外)/民营企业)	民营企业		
近 3 年 (2022-2024 年) 纳税情况	2022 年度纳税额: <u>133.97795</u> 万元; 2023 年度纳税额: <u>183.220565</u> 万元; 2024 年度纳税额: <u>205.028826</u> 万元;		
近 3 年 (2022-2024 年) 财务情况	2022 年度营业收入: <u>2989.656529</u> 万元 2023 年度营业收入: <u>3963.155661</u> 万元 2024 年度营业收入: <u>3560.471252</u> 万元		
股东信息及股东关系图(股权穿透图)	<u>可在本表后单独补充</u>		
其他需说明问题	无		

注: 按资信标要求一览表要求提供证明材料。

1. 注册资金以国家市场监督管理局的“国家企业信用信息公示系统”网站查询结果为准, 提供加盖公章截图扫描件;
2. 须提供企业营业执照原件扫描件。
3. 提供近 3 年 (2022-2024) 财务审计报告扫描件 (包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表, 所有者权益变动表、审计机构资质等页, 若 2024 年财务审计报告未出, 可提供 2021-2023 年的财务审计报告)。
4. 纳税情况: 提供投标人近 3 年 (2022-2024) 的税务机关出具的纳税证明。
5. 须提供股东信息及股东关系图(股权穿透图), 格式自拟, 需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东(可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其它协议等证明材料关键页)。



## 1. 注册资金以国家市场监督管理局的“国家企业信用信息公示系统”网站查询结果为准，提供加盖公章截图扫描件

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

深圳市中安项目管理有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5F6NTMXP  
注册号：  
法定代表人：赵坤盛  
登记机关：深圳市市场监督管理局  
成立日期：2018年06月22日

发送报告 信息分享 信息打印

**基础信息** | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**营业执照信息**

统一社会信用代码：91440300MA5F6NTMXP  
注册号：  
类型：有限责任公司  
注册资本：5000.000000万人民币  
登记机关：深圳市市场监督管理局  
住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09  
经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政桥梁工程、园林绿化工程的监理；工程咨询；工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆、光缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售；承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）工程技术培训；第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照经营范围表述的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照经营范围内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

营业期限自：2018年06月22日 营业期限至：

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	赵坤盛	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	张伟远	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

**主要人员信息** 共计 3 条信息



2. 须提供企业营业执照原件扫描件。



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



## 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中安项目管理有限公司

全称

验证码:

请输入验证码

8加2=?

[重新获取验证码](#)[查询](#)[清空](#)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

## 深圳市中安项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F6NTMXP
注册号:	440300204760664
商事主体名称:	深圳市中安项目管理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09
法定代表人:	赵坤强
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-06-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-14
年报情况:	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中安项目管理有限公司深汕分公司,深圳市中安项目管理有限公司江西分公司
备注:	



3. 提供近 3 年 (2022-2024) 财务审计报告扫描件

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中安项目管理有限公司

2022 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
<b>一、 审计报告</b>	1-3
<b>二、 已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-24
<b>三、 营业执照及执业许可证</b>	





# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路 3013 号长虹大厦 1502、1503、1504

电话：0755-28833171

\*机密\*

深中创财审字[2023]第 Za403 号

## 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市中安项目管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。





#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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。

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：  
(签名并盖章)



中国·深圳

中国注册会计师：  
(签名并盖章)



2023年03月10日





深圳市中安项目管理有限公司  
资产负债表

2022年12月31日

金额单位: 人民币元



资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	6,120,759.64	1,553,417.61
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	7,053,462.61	5,571,501.28
预付款项	六、3	1,302,933.80	1,614,108.50
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,601,406.13	1,579,027.47
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<b>16,078,562.18</b>	<b>10,318,054.86</b>
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、5	1,218,676.61	271,304.25
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		<b>1,218,676.61</b>	<b>271,304.25</b>
资产总计		<b>17,297,238.79</b>	<b>10,589,359.11</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)





深圳市中安项目管理有限公司  
资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、 6	438,908.31	731,674.07
预收款项	六、 7	429,290.97	844,708.90
应付职工薪酬		759,722.10	263,077.00
应交税费	六、 8	193,357.88	42,215.45
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、 9	14,047,345.53	8,557,925.23
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		<u>15,868,624.79</u>	<u>10,439,600.65</u>
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		<u>15,868,624.79</u>	<u>10,439,600.65</u>
所有者权益 (或股东权益) :			
实收资本 (或股本)	六、 10	310,000.00	110,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		1,118,614.00	39,758.46
所有者权益 (或股东权益) 合计		<u>1,428,614.00</u>	<u>149,758.46</u>
负债及所有者权益 (或股东权益) 总计		<u>17,297,238.79</u>	<u>10,589,359.11</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)





深圳市中安项目管理有限公司  
利润表

2022年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	29,896,565.29	15,492,382.78
减: 营业成本	六、12	17,735,816.81	10,663,413.79
税金及附加		93,281.38	98,644.36
销售费用		175,016.00	-
管理费用		8,202,020.07	2,812,626.08
研发费用		2,840,173.70	2,012,685.13
财务费用		-206.57	1,179.01
资产减值损失		-	-
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		<b>850,463.90</b>	<b>-96,165.59</b>
加: 营业外收入	六、13	237,618.02	149,521.46
减: 营业外支出	六、14	4,011.16	3,034.04
三、利润总额		<b>1,084,070.76</b>	<b>50,321.83</b>
减: 所得税费用		-	1,258.05
四、净利润		<b>1,084,070.76</b>	<b>49,063.78</b>
(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、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附注系本会计报表的组成部分)





深圳市中安项目管理有限公司  
现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	30,092,810.68
收到的税费返还	10,218,427.48
收到其他与经营活动有关的现金	40,311,238.16
经营活动现金流入小计	18,398,009.21
购买商品、接受劳务支付的现金	8,821,707.82
支付给职工以及为职工支付的现金	1,339,779.50
支付的各项税费	6,195,606.03
支付其他与经营活动有关的现金	34,755,102.56
经营活动现金流出小计	5,556,135.60
经营活动产生的现金流量净额	<b>34,755,102.56</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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	-
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	1,188,793.57
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	<b>-1,188,793.57</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	2,826,000.00
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	3,026,000.00
偿还债务支付的现金	2,826,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	<b>200,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>4,567,342.03</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,553,417.61</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>6,120,759.64</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	



深圳市中安项目管理有限公司  
现金流量表补充资料

2022年度

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	1,084,070.76
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	241,421.21
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）	-1,193,165.29
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）	-
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,423,808.92
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	5,556,135.60
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	6,120,759.64
减: 现金的期初余额	1,553,417.61
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	4,567,342.03



深圳市中安项目管理有限公司  
所有者权益变动表

2022年度

项目	本期数					上期数						
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
一、上年年末余额	110,000.00			39,758.46		149,758.46				13,944.09		13,944.09
加：会计政策变更										-23,249.41		-23,249.41
前期差错更正										-9,305.32		-9,305.32
二、本年年初余额	110,000.00			34,543.24		144,543.24				49,063.78		159,063.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	200,000.00			1,084,070.76		1,284,070.76	110,000.00			49,063.78		49,063.78
（一）净利润				1,084,070.76		1,084,070.76						
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4.其他												
上述（一）和（二）小计				1,084,070.76		1,084,070.76				49,063.78		49,063.78
（三）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本	200,000.00					200,000.00	110,000.00					110,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额							200,000.00	110,000.00				110,000.00
3.其他												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）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.未分配利润转增资本												
四、本年年末余额	310,000.00			1,118,614.00		1,428,614.00	110,000.00			39,758.46		149,758.46

(附注系财务报表的组成部分)





## 深圳市中安项目管理有限公司 会计报表附注

2022 年度

单位:人民币 元

### 一、公司概况

(1) 本公司于 2018 年 06 月 22 日成立, 领取 440300204760664 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300MA5F6NTMXP, 认缴注册资本为人民币 5000 万元。住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09, 法定代表人: 赵坤强。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务; 应用软件技术开发与技术服务; 工程技术咨询; 工程材料技术咨询; 工程造价咨询; 工程监理; 工程招标代理; 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理; 工程咨询。工业互联网数据服务; 国内贸易代理; 信息技术咨询服务; 商务信息咨询(不含投资类咨询); 商务代理代办服务; 建筑材料销售; 家具销售; 办公设备销售; 办公用品销售; 计算机软硬件及辅助设备批发; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 网络设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 政府采购代理服务; 教学专用仪器销售; 机械设备销售; 金属制品销售; 电子、机械设备维护(不含特种设备); 仪器仪表销售; 智能仪器仪表销售; 供应用仪器仪表销售; 体育用品及器材零售; 体育用品及器材批发; 家用电器销售; 软件开发; 文具用品零售; 文具用品批发; 纸制品销售; 金属工具销售; 电子产品销售; 广播影视设备销售; 计算机软硬件及辅助设备零售; 云计算设备销售; 3D 打印基础材料销售; 数字视频监控系统销售; 信息安全设备销售; 第二类医疗器械零售; 家居用品销售; 移动终端设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 助动自行车、代步车及零配件销售; 新能源汽车整车销售; 日用百货销售; 厨具卫具及日用杂品批发; 针纺织品销售; 第一类医疗器械销售; 办公设备耗材销售; 安防设备销售; 电子测量仪器销售; 消防器材销售; 音响设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 图文设计制作; 数字内容制作服务(不含出版发行); 日用品销售; 礼品花卉销售; 劳动保护用





品销售;五金产品零售;电线、电缆经营;特种劳动防护用品销售;配电开关控制设备销售;电力设施器材销售;直饮水设备销售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;母婴用品销售;教学用模型及教具销售;复印和胶印设备销售;广告制作;通讯设备销售;平面设计;茶具销售;计算机及办公设备维修;信息系统运行维护服务;户外用品销售;照明器具销售;办公设备租赁服务;国内货物运输代理;运输货物打包服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);互联网销售(除销售需要许可的商品)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动),许可经营项目是:工程技术培训。第二类增值电信业务;互联网信息服务;网络设备制造;云计算设备制造;货物进出口。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);建设工程施工;建设工程设计;第二类医疗器械销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);食品销售(仅销售预包装食品)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);道路货物运输(不含危险货物);道路货物运输(网络货运);出版物零售;包装装潢印刷品印刷;特定印刷品印刷。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定,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

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。





#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础, 以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量, 其后如果发生减值, 按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日, 对外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算, 因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

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(或即期汇率的近似汇率), 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量, 采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。





(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏账准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏账准备;对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定;为执行





销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（10）长期投资的核算方法：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务帐面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（11）固定资产计价及其折旧方法：





本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定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，固定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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

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

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

#### （12）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。





期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）投资性房地产：

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价：投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（14）借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

（15）无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。





使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，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，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（16）长期待摊费用：

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（17）收入实现界定原则：

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（18）职工薪酬：





在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

## 五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%、 13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%





## 六、会计报表主要项目注释

## 1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	9,445.51
银行存款	6,111,314.13
合计	6,120,759.64

## 2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	7,053,462.61	5,571,501.28
账龄结构		
1年以内（含1年）		3,743,161.09
1-2年（含2年）		552,569.51
2-3年（含3年）		2,669,987.01
3年以上		87,745.00
合计		7,053,462.61
前五名列示		
深圳市中兴投资有限公司		1,236,000.00
深圳市国晨工程造价咨询有限公司		850,000.00
深圳市桥头房地产开发有限公司		582,500.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司		369,758.00
深圳市龙华区大浪街道办事处		289,646.10
合计		3,327,904.10

## 3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	1,302,933.80	1,614,108.50
账龄结构		
1年以内（含1年）		522,027.80
1-2年（含2年）		780,906.00
合计		1,302,933.80
前五名列示		
润锦投资咨询有限公司		780,000.00
优莱德尼（天津）商贸有限公司		207,000.00
深圳楷茂医疗技术有限公司		50,300.00
宏园实业（辽宁）集团有限公司		38,000.00
深圳市宝安区世纪锦云咨询工作室		20,000.00
合计		1,095,300.00

## 4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	1,601,406.13	1,579,027.47





账龄结构	期末账面余额
1年以内(含1年)	267,984.32
1-2年(含2年)	237,823.64
2-3年(含3年)	941,833.23
3年以上	153,764.94
合计	1,601,406.13

前五名列示	期末账面余额
广东众达建筑咨询有限公司	340,000.00
深圳市大器天成汽车服务有限公司	300,000.00
天虹商场股份有限公司宝安中心区天虹购物中心	290,000.00
刘友权	84,631.00
深圳市勤业实业有限公司	80,360.00
合计	1,094,991.00

## 5、固定资产及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计:	462,960.67	1,188,793.57	-	1,651,754.24
运输设备	201,592.92	-	-	201,592.92
办公及电子设备	261,367.75	1,188,793.57	-	1,450,161.32
二、累计折旧合计:	191,656.42	241,421.21	-	433,077.63
运输设备	71,397.45	50,398.20	-	121,795.65
办公及电子设备	120,258.97	191,023.01	-	311,281.98
三、固定资产账面价值合计:	271,304.25			1,218,676.61
运输设备	130,195.47			79,797.27
办公及电子设备	141,108.78			1,138,879.34

## 6、应付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	438,908.31	731,674.07
前五名列示		期末账面余额
深圳市中安项目管理有限公司佛山南海分公司		250,000.18
哈密恒晴项目咨询有限公司		78,277.57
广东禅隽工程管理有限公司		34,016.21
深圳市滔纳驰图科技有限公司		28,000.00
深圳市星德云路科技有限公司		25,534.77
合计		415,828.73

## 7、预收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	429,290.97	844,708.90





前五名列示	期末账面余额
深圳市大深工程顾问有限公司	100,000.00
中国一冶集团有限公司	73,138.00
深圳城家公寓酒店管理有限公司	72,951.00
深圳市鸿德凯投资管理有限公司	54,858.72
中山市坦洲投资开发有限公司	22,653.14
合 计	323,600.86

## 8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
企业所得税	-	1,258.05
城市维护建设税	5,395.68	-116.65
个人所得税	5,753.84	-143.13
教育费附加	2,312.43	-354.51
增值税	178,354.31	41,302.22
地方教育费附加	1,541.62	269.47
合 计	193,357.88	42,215.45

## 9、其他应付款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	14,047,345.53	8,557,925.23
前五名列示		期末账面余额
赵坤强		13,241,922.64
广东润锦实业发展有限公司		400,000.00
深圳大兴大宝汽车有限公司		147,656.04
马如湧		70,801.29
深圳市锐欧光学电子有限公司		42,000.00
合 计		13,902,379.97

## 10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
赵坤强	110,000.00	200,000.00	-	310,000.00
合 计	110,000.00	200,000.00	-	310,000.00

## 11、营业收入

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	29,896,565.29	15,492,382.78
合 计	29,896,565.29	15,492,382.78

## 12、营业成本

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	17,735,816.81	10,663,413.79
合 计	17,735,816.81	10,663,413.79





## 13、营业外收入

项目	本期发生数	上期发生数
其他	237,618.02	149,521.46
合计	237,618.02	149,521.46

## 14、营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数
其他	4,011.16	3,034.04
合计	4,011.16	3,034.04

## 七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

## 八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。





## 深圳市中安项目管理有限公司

### 2022年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2018年6月22日成立，并取得统一信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照。法定代表人：赵坤强；企业类型：有限责任公司；注册资本5000万元整；住所：深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09。

经营范围：一般经营项目是：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售等。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

#### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为17,297,238.79元，其中：账面流动资产为16,078,562.18元，固定资产净值为1,218,676.61元。

#### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为15,868,624.79元，其中：账面流动负债为15,868,624.79元。

#### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益1,428,614.00元，其中：账面实收资本为310,000.00元，账面未分配利润1,118,614.00元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入29,896,565.29元；营业成本为17,735,816.81元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加93,281.38元，销售费用为175,016.00元，管理费用为11,042,193.77元，财务费用为-206.57元。





## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为310,000.00元，账面所有者权益1,428,614.00元。其中：本年度增加未分配利润1,078,855.54元。

## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	101.32%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	91.74%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	473.61%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	226.52%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	40.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	137.37%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	92.98%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	63.35%

## 八、亏损原因

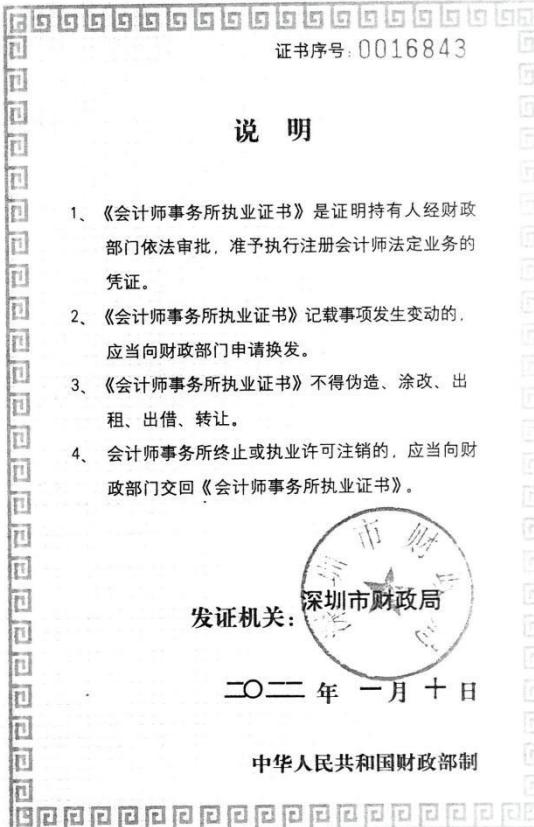
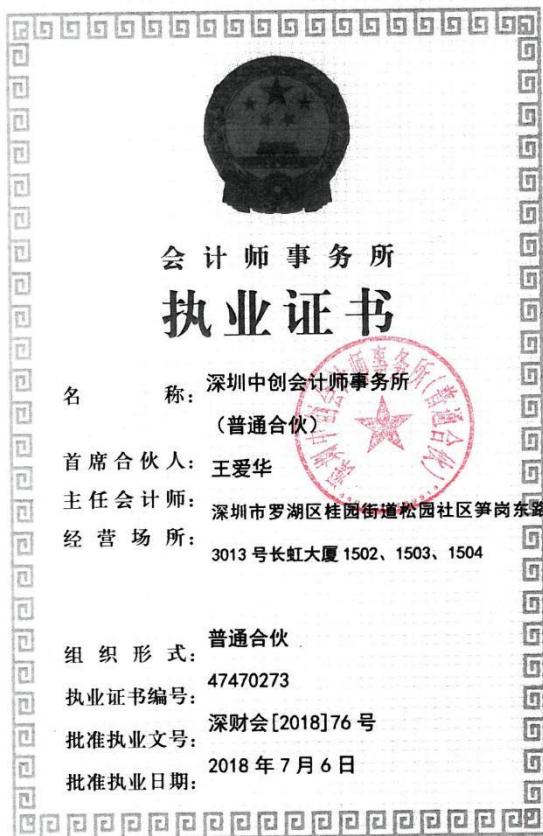
本年度净利润为1,084,070.76元，主要原因是人工费用有较大幅度增长及本年度累积计提企业所得税0.00元所致。

## 九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

深圳市中安项目管理有限公司







## 深圳市中安项目管理有限公司

### 2023 年度审计报告书

#### 目 录

#### 页 次

一、审计报告书	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	9-24



## CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2024]第 095 号

### 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

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

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



深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



二〇二四年三月二十日



## 资产负债表 (一)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	9,159,378.87	6,120,759.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,100,179.14	7,053,462.61
应收款项融资			
预付款项	3	1,109,442.41	1,302,933.80
其他应收款	4	1,049,441.66	1,601,406.13
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,418,442.08	16,078,562.18
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	773,633.70	1,218,676.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6	45,000,000.00	
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		45,773,633.70	1,218,676.61
资产总计		63,192,075.78	17,297,238.79

(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：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	489,193.09	438,908.31
预收款项	8	212,438.22	429,290.97
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,108,162.40	759,722.10
应交税费	10	405,273.10	193,357.88
其他应付款	11	9,135,240.93	14,047,345.53
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	12	50,000,000.00	310,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	841,768.04	1,118,614.00
所有者权益(或股东权益)合计		50,841,768.04	1,428,614.00
负债和所有者权益(或股东权益)总计		63,192,075.78	17,297,238.79

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 利润表

2023年度

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	39,631,556.61	29,896,565.29
减: 营业成本	14	20,656,108.27	17,735,816.81
税金及附加		144,563.06	93,281.38
销售费用	15	39,554.72	175,016.00
管理费用	16	16,259,988.41	8,202,020.07
研发费用	17	2,963,117.19	2,840,173.70
财务费用	18	1,628.14	-206.57
其中: 利息费用			
利息收入	18	8,683.65	
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-433,403.18	850,463.90
加: 营业外收入		169,668.89	237,618.02
减: 营业外支出		13,111.67	4,011.16
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-276,845.96	1,084,070.76
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-276,845.96	1,084,070.76
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-276,845.96	1,084,070.76
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-276,845.96	1,084,070.76
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加 (或减少) 利润总额		
4.会计估计变更增加 (或减少) 利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,144,899.03	30,092,810.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,597,974.83	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	52,742,873.86	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	21,286,761.33	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	12,677,070.68	8,821,707.82
支付的各项税费	1,832,205.65	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	18,593,977.67	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	54,390,015.33	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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	45,004,239.30	1,188,793.57
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	45,004,239.30	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,004,239.30	-1,188,793.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	49,690,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金		2,826,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	49,690,000.00	3,026,000.00
偿还债务支付的现金		2,826,000.00
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		2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	49,690,000.00	200,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,038,619.23</b>	<b>4,567,342.03</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	6,120,759.64	1,553,417.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>9,159,378.87</b>	<b>6,120,759.64</b>

(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：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-276,845.96	1,084,070.76
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	449,282.21	241,421.21
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）	1,698,739.33	-1,193,165.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,518,317.05	5,423,808.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
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	9,159,378.87	6,120,759.64
减：现金的期初余额	6,120,759.64	1,553,417.61
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	3,038,619.23	4,567,342.03

(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

项目	年初余额	当年盈亏									上年盈亏						
		其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	510,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	310,000.00	-	-	-	-	39,758.46	349,758.46
加：会计政策变更	4,103.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,215.22	-5,215.22
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	310,000.00	-	-	-	-	34,543.24	344,543.24
二、本年年初余额	510,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00	310,000.00	-	-	-	-	1,084,970.76	1,084,970.76
三、本年净利润(减少以“-”号填列)	49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-276,845.96	-49,413,154.04	-	-	-	-	-	1,084,970.76	1,084,970.76
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-276,845.96	-276,845.96	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-49,690,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 财务费用计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	1,118,614.00	1,128,614.00
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 深圳市中安项目管理有限公司

## 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

深圳市中安项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照;法定代表人:赵坤强;认缴注册资本:人民币5000万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09;

本公司经营范围:工程项目管理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务;应用软件技术开发与技术服务;工程技术咨询;工程材料技术咨询;工程造价咨询;工程监理;工程招标代理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理;工程咨询。工业互联网数据服务;国内贸易代理;信息技术咨询服务;商务信息咨询(不含投资类咨询);商务代理代办服务;建筑材料销售;家具销售;办公设备销售;办公用品销售;计算机软硬件及辅助设备批发;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);网络设备销售;政府采购代理服务;教学专用仪器销售;机械设备销售;金属制品销售;仪器仪表销售;智能仪器仪表销售;供应用仪器仪表销售;体育用品及器材零售;体育用品及器材批发;家用电器销售;软件开发;文具用品零售;文具用品批发;纸制品销售;金属工具销售;电子产品销售;广播影视设备销售;计算机软硬件及辅助设备零售;云计算设备销售;数字视频监控系统销售;信息安全设备销售;第二类医疗器械零售;家居用品销售;移动终端设备销售;新能源汽车整车销售;日用百货销售;厨具卫具及日用杂品批发;针纺织品销售;第一类医疗器械销售;办公设备耗材销售;安防设备销售;电子测量仪器销售;消防器材销售;音响设备销售;图文设计制作;数字内容制作服务(不含出版发行);日用品销售;礼品花卉销售;劳动保护用品销售;五金产品零售;电线、电缆经营;特种劳动防护用品销售;配电开关控制设备销售;电力设施器材销售;直饮水设备销售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;母婴用品销售;教学用模型及教具销售;复印和胶印设备销售;广告制作;通讯设备销售;平面设计;茶具销售;计算机及办公设备维修;信息系统运行维护服务;户外用品销售;照明器具销售;办公设备租赁服务;国内货物运输代理;运输货物打包服务;互联网销售(除销售需要许可的商品)。家用电器安装服务;组织文化艺术交流活动;电动自行车销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:许可经营项目:工程技术培训。第二类增值电信业务;互联网信息服务;网络设备制造;建设工程施工;建设工程



设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盈盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物



本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短(一般是指自购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (六) 应收款项

##### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### (七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### (八) 长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2)以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3)以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5)因企业合并形成的长期股权投资



初始投资成本按企业合并所述方法确认：（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

#### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

#### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠



地计量才予以确认。

#### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

#### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；



(2) 所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认,在以后会计期间不予转回。

### (十一) 无形资产

#### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准: (1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产; (2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业; (3) 该资产的成本能够可靠计量;

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产,其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销,计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销,但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核,并进行减值测试。

#### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日,有迹象表明无形资产发生减值的,按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括: (1) 已被其他新技术等所替代; (2) 市价在当前大幅下降,预期不会恢复; (3) 已超过法律保护期限; (4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性; (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图; (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,可证明其有用性; (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产; (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出,但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### (十三) 职工薪酬



职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，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. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确



定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入



2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“上年年末”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	上年年末余额
现 金	9,445.51	11,391.49
银行存款	6,111,314.13	9,147,987.38
合 计	6,120,759.64	9,159,378.87

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为 6,100,179.14 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	6,100,179.14	100%	--	7,053,462.61	100%	--
合 计	6,100,179.14	100%	--	7,053,462.61	100%	--

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额
深圳市中兴投资有限公司	1,236,000.00
深圳市国晨工程造价咨询有限公司	660,000.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司	369,758.00
深圳市宝安区新桥街道办事处	293,719.00
深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局	243,505.00
合 计	2,802,982.00
占应收账款总额比例	45.95%



## 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,109,442.41	100%	1,302,933.80	100%
合 计	<b>1,109,442.41</b>	<b>100%</b>	<b>1,302,933.80</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额
润锦投资咨询有限公司	380,000.00
湖北爱薪科技有限公司	320,000.00
优莱德尼（天津）商贸有限公司	150,000.00
深圳市宝源世纪实业有限公司	51,282.43
重庆京东盛际小额贷款有限公司	28,924.42
合 计	<b>930,206.85</b>
占预付款项总额比例	<b>83.84%</b>

## 4. 其他应收款

期末其他应收款账面净额为 1,049,441.66 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,049,441.66	100%	--	1,601,406.13	100%	--
合 计	<b>1,049,441.66</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>1,601,406.13</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

## 5. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	1,450,161.32	4,239.30		1,454,400.62
运输设备	201,592.92	--		201,592.92
合 计	<b>1,651,754.24</b>	<b>4,239.30</b>		<b>1,655,993.54</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	311,281.98	398,884.01		710,165.99
运输设备	121,795.65	50,398.20		172,193.85
合 计	<b>433,077.63</b>	<b>449,282.21</b>		<b>882,359.84</b>
净 额	<b>1,218,676.61</b>			<b>773,633.70</b>



## 6. 无形资产

### (1) 无形资产增减变动情况

种类	原值	上年年末余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额
知识产权	45,000,000.00	--	45,000,000.00	--	--	45,000,000.00
合计	<b>45,000,000.00</b>	--	<b>45,000,000.00</b>	--	--	<b>45,000,000.00</b>

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

## 7. 应付账款

### (1) 公司应付账款期末余额 489,193.09 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	489,193.09	100%	438,908.31	100%
合计	<b>489,193.09</b>	<b>100%</b>	<b>438,908.31</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额
深圳市滔纳驰图科技有限公司	140,000.00
深圳市中安项目管理有限公司佛山南海分公司	127,147.25
广东禅隽工程管理有限公司	109,634.71
哈密恒晴项目咨询有限公司	78,277.57
钟文弟	14,449.20
合 计	<b>469,508.73</b>
占应付账款总额比例	<b>95.98%</b>

## 8. 预收账款

### (1) 预收账款期末余额 212,438.22 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	212,438.22	100%	429,290.97	100%
合计	<b>212,438.22</b>	<b>100%</b>	<b>429,290.97</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额
深圳市鸿德凯投资管理有限公司	54,858.72



单位名称	金额
广东科鸿静载液压设备有限公司	50,200.00
深圳蓝生脑科医院	22,500.00
深圳市鼎禾盛饮食管理服务有限公司	15,800.00
深圳市永诚信建设集团有限公司	12,195.00
合 计	<b>155,553.72</b>
占预收账款总额比例	73.22%

#### 9. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	759,722.10	14,025,510.98	12,677,070.68	2,108,162.40
合 计	<b>759,722.10</b>	<b>14,025,510.98</b>	<b>12,677,070.68</b>	<b>2,108,162.40</b>

#### 10. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	371,455.38	178,354.31
城建税	11,441.07	5,395.68
教育费附加	4,903.31	2,312.43
地方教育费附加	3,268.87	1,541.62
个人所得税	14,204.47	5,753.84
合 计	<b>405,273.10</b>	<b>193,357.88</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 11. 其他应付款

其他应付款期末余额 9,135,240.93 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	9,135,240.93	100%	14,047,345.53	100%
合 计	<b>9,135,240.93</b>	<b>100%</b>	<b>14,047,345.53</b>	<b>100%</b>



## 12. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
赵坤强	45,000,000.00	90%	45,000,000.00	90%
张伟远	5,000,000.00	10%	5,000,000.00	10%
合计	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>

股东赵坤强及股东张伟远以无形资产出资 45,000,000.00 元，无形资产经北京中财国誉资产评估有限公司评估，并出具评估报告中财国誉评报字[2023]第 1267 号。

本次出资经北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）审验，并出具中兴林华验字[2023]第 J557 号验资报告。

## 13. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	1,118,614.00
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	1,118,614.00
加：本期净利润转入	-276,845.96
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	841,768.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 14. 营业收入及营业成本

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	39,631,556.61	29,896,565.29
其他业务收入	--	--
合 计	<b>39,631,556.61</b>	<b>29,896,565.29</b>
主营业务成本	20,656,108.27	17,735,816.81
其他业务成本	--	--
合 计	<b>20,656,108.27</b>	<b>17,735,816.81</b>

贵公司近三年的信息系统工程监理及相关信息技术服务收入总额占营业收入总额的比例不低于 60%。



## 15. 销售费用

项 目	本期金额
办公用品费	21,965.79
业务招待费	15,738.00
差旅费	1,850.93
合 计	39,554.72

## 16. 管理费用

项 目	本期金额
工资	11,386,932.96
福利费	378,375.27
办公费	364,189.06
业务招待费	167,353.60
交通费	19,777.84
差旅费	130,931.43
通讯费	23,796.50
房租	486,062.50
水电管理费	64,977.03
折旧费	342,216.29
保险费	26,863.30
公积金	77,957.20
汽车费	133,467.74
服务费	-34,686.68
会员费	67,120.00
标书费	10,893.40
培训费	157,899.10
快递费	15,846.51
担保费	7,208.68
保险服务费	330.00
残疾人就业保障金	40,745.37
社保	1,486,116.01
教育经费	27,200.00
咨询费	33,547.17
租赁费	41,650.00



坏帐损失	380,456.80
其他	60.00
物业费	8,021.33
员工租金	214,610.00
会费	7,650.00
专家评审费	190,960.00
报名费	800.00
车船税	660.00
合 计	<b>16,259,988.41</b>

**17. 研发费用**

项 目	本期金额
工资	2,638,578.02
社保	199,004.05
公积金	18,469.20
折旧	107,065.92
合 计	<b>2,963,117.19</b>

**18. 财务费用**

项 目	本期金额
利息支出	--
减: 利息收入	8,683.65
加: 手续费	10,312.11
其他	-0.32
合 计	<b>1,628.14</b>

**八、其他重要事项说明****1. 或有事项**

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

**2. 期后事项**

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。



3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。



## 财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为91440300MA5F6TMXP的营业执照；法定代表人：赵坤强；认缴注册资本：人民币5000万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。本公司住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09。

经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术服务；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询；工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：许可经营项目：工程技术服务。第二类增值电信业务：互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为63,192,075.78元，其中：账面流动资产为17,418,442.08元，账面非流动资产为45,773,633.70元。

## 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为12,350,307.74元，其中：账面流动负债为12,350,307.74元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益50,841,768.04元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润841,768.04元。

## 五、本年度经营情况

## （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入39,631,556.61元；营业成本为20,656,108.27元。

## （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加144,563.06元，销售费用为39,554.72元，管理费用为16,259,988.41元，研发费用为2,963,117.19元，财务费用为1,628.14元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金49,690,000.00元。

## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	141.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	19.54%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	602.59%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	236.63%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	47.51%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-1.06%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	32.56%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	265.33%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





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.



吕正耀  
474702160002  
深圳市注册会计师协会

年检二维码

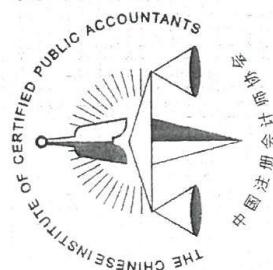
年 月 日

月 月 日

证书编号：  
No. of Certificate  
474702160002

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

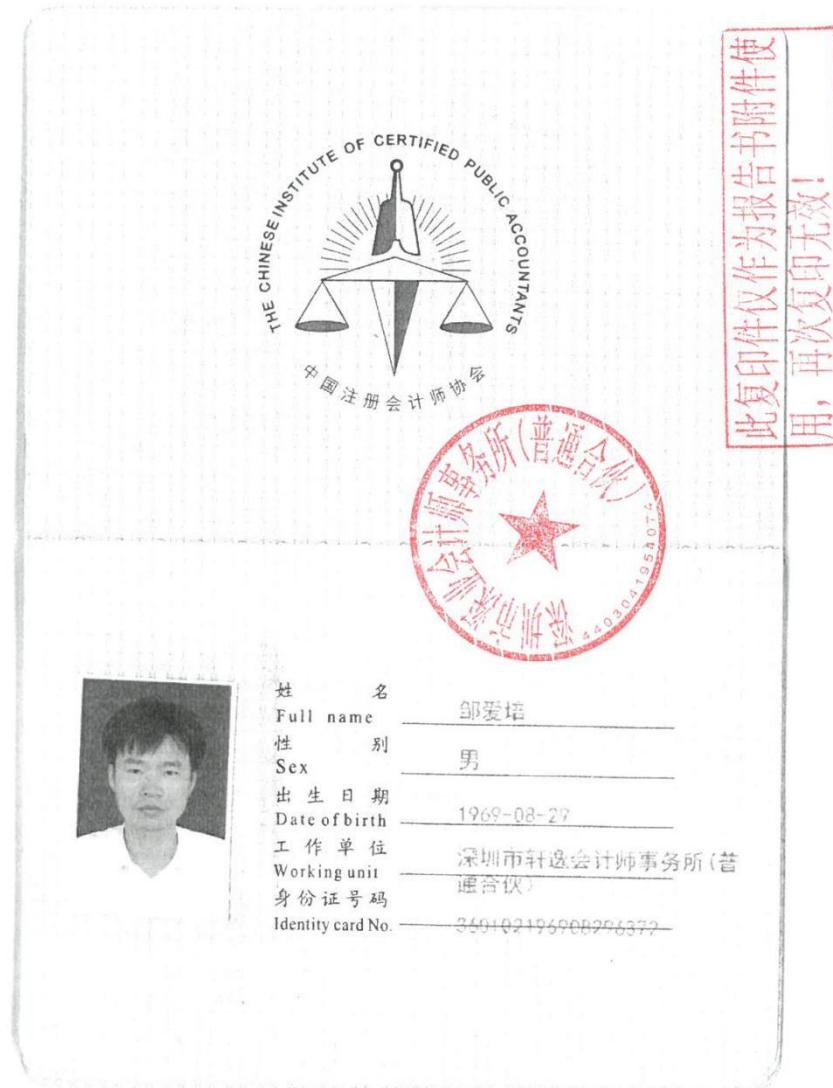
深圳市注册会计师协会  
发证日期： 年 月 日  
Date of Issuance 2018 06 25



姓 名	吕正耀
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1984-04-11
Date of birth	
工作单位	深圳市轩海会计师事务所(普通合伙)
Working unit	(普通合伙)
身份证号码	440303198404114916
Identity card No.	



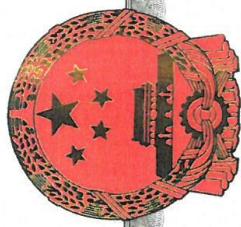
此文件仅作为报告书附件使用，  
百次复印无效！





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA



营 执 照

统一社会信用代码  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 吕正耀

成立日期 2008年10月15日  
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401



登记机关

2023年12月08日

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定, 经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每两年于成立周年之日起两个个月内, 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》第十二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

| 专注 | 品质 | 诚信 | 共赢 |



证书序号: 0021198

## 说 明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年 12月 28日

中华人民共和国财政部制

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名 称： 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人： 吕正耀  
主任会计师：  
经营场所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 47470216  
批准执业文号： 深财会[2008]93号  
批准执业日期： 2008年9月24日



## 深圳市中安项目管理有限公司

## 2024 年度审计报告书

## 目 录

## 页 次

一、 审计报告书	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	9-23

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25UE5JSTYL





# CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2025]第 183 号

## 审计报告

深圳市中安项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中安项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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充分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。

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



中国深圳市

二〇二五年四月十八日



编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

## 利润表

2024年度

单位: 元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	35,604,712.52	39,631,556.61
减: 营业成本	13	18,367,467.55	20,656,108.27
税金及附加	14	101,119.49	144,563.06
销售费用	15	49,324.86	39,554.72
管理费用	16	15,314,992.12	16,259,988.41
研发费用		2,596,102.31	2,963,117.19
财务费用	17	-4,659.55	1,628.14
其中: 利息费用			
利息收入	17	13,735.70	8,683.65
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-819,634.26	-433,403.18
加: 营业外收入		4,737.24	169,668.89
减: 营业外支出		3,165.70	13,111.67
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-818,062.72	-276,845.96
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-818,062.72	-276,845.96
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-818,062.72	-276,845.96
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-818,062.72	-276,845.96
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(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：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	342,552.96	489,193.09
预收款项	7	306,811.50	212,438.22
合同负债			
应付职工薪酬	8	277,665.72	2,108,162.40
应交税费	9	236,021.81	405,273.10
其他应付款	10	7,232,289.42	9,135,240.93
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,395,341.41	12,350,307.74
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		8,395,341.41	12,350,307.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	11	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	23,705.32	841,768.04
所有者权益(或股东权益)合计		50,023,705.32	50,841,768.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		58,419,046.73	63,192,075.78

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 资产负债表 (一)

2024年12月31日

编制单位:深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	7,631,751.42	9,159,378.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	7,187,552.88	6,100,179.14
应收款项融资			
预付款项	3	672,748.69	1,109,442.41
其他应收款	4	1,653,646.83	1,049,441.66
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,145,699.82	17,418,442.08
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	398,346.91	773,633.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		40,875,000.00	45,000,000.00
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		41,273,346.91	45,773,633.70
资产总计		58,419,046.73	63,192,075.78

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,611,712.06	43,144,899.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,294,306.89	9,597,974.83
经营活动现金流入小计	40,906,018.95	52,742,873.86
购买商品、接受劳务支付的现金	18,077,413.96	21,286,761.33
支付给职工以及为职工支付的现金	13,932,173.89	12,677,070.68
支付的各项税费	2,050,288.26	1,832,205.65
支付其他与经营活动有关的现金	8,338,166.75	18,593,977.67
经营活动现金流出小计	42,398,042.86	54,390,015.33
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,492,023.91</b>	<b>-1,647,141.47</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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	35,603.54	45,004,239.30
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	35,603.54	45,004,239.30
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-35,603.54</b>	<b>-45,004,239.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	49,690,000.00
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	-	49,690,000.00
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	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>	<b>49,690,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,527,627.45</b>	<b>3,038,619.23</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	9,159,378.87	6,120,759.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>7,631,751.42</b>	<b>9,159,378.87</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流表 (二)

2024年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位: 元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-818,062.72	-276,845.96
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	410,890.33	449,282.21
无形资产摊销	4,125,000.00	
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)	-1,254,885.19	1,698,739.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,954,966.33	-3,518,317.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,492,023.91	-1,647,141.47
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额	7,631,751.42	9,159,378.87
减: 现金的期初余额	9,159,378.87	6,120,759.64
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	-1,527,627.45	3,038,619.23

(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

单位: 元

	实收资本(或股本)	本年金额						实收资本(或股本)	上年金额								
		其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1. 本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00
2. 会计政策变更																	
3. 重分类调整																	
4. 企业合并增加	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04	310,000.00	-	-	-	-	-	1,118,614.00	1,428,614.00
5. 减少股东权益(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-818,062.72	-818,062.72	49,690,000.00	-	-	-	-	-	-276,845.96	-49,413,154.04
6. 股东投入资本																	-276,845.96
7. 吸收投资收到的现金																	-276,845.96
8. 减少股东权益																	-276,845.96
9. 所有者投入和减少资本																	-276,845.96
10. 所有者投入的普通股																	-276,845.96
11. 所有者投入的资本																	-276,845.96
12. 专项储备转入所有者权益的金额																	-276,845.96
13. 其他																	-276,845.96
14. 可供出售金融资产																	-276,845.96
15. 金融资产公允价值变动																	-276,845.96
16. 可供出售金融资产的减值																	-276,845.96
17. 直接计入所有者权益的变动收益																	-276,845.96
18. 金融工具减值计提收益																	-276,845.96
19. 其他																	-276,845.96
20. 本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	23,705.32	50,023,705.32	50,000,000.00	-	-	-	-	-	841,768.04	50,841,768.04

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 深圳市中安项目管理有限公司 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

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2018-06-22 在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300MA5F6NTMXP 的营业执照；法定代表人：赵坤强；认缴注册资本：人民币 5000 万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09；

本公司经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：许可经营项目：工程技术培训。第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程





设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## 二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策和会计估计

### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盈盘资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物





本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资





初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

#### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

#### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠





地计量才予以确认。

#### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

#### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；





(2) 所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认,在以后会计期间不予转回。

#### (十一) 无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准: (1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产; (2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业; (3) 该资产的成本能够可靠计量;

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产,其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销,计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销,但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核,并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日,有迹象表明无形资产发生减值的,按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括: (1) 已被其他新技术等所替代; (2) 市价在当前大幅下降,预期不会恢复; (3) 已超过法律保护期限; (4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

##### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性; (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图; (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,可证明其有用性; (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产; (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出,但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### (十三) 职工薪酬





职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，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. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确





定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入





2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”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	上年年末余额
库存现金	11,391.49	11,391.49
银行存款	7,620,359.93	9,147,987.38
合 计	7,631,751.42	9,159,378.87

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为 7,187,552.88 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	7,187,552.88	100%	--	6,100,179.14	100%	--
合 计	7,187,552.88	100%	--	6,100,179.14	100%	--

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额
深圳市中兴投资有限公司	1,136,000.00
深圳市深水宝安水务集团有限公司	702,633.90
深圳市国晨工程造价咨询有限公司	660,000.00
深圳市桥头房地产开发有限公司	582,500.00
深圳市中邦工程项目管理有限公司	369,758.00
合 计	3,450,891.9
占应收账款总额比例	48.01%





### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	672,748.69	100%	1,109,442.41	100%
合 计	<b>672,748.69</b>	<b>100%</b>	<b>1,109,442.41</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额
润锦投资咨询有限公司	380,000.00
优莱德尼（天津）商贸有限公司	150,000.00
支付宝	68,889.66
重庆京东盛际小额贷款有限公司	25,630.45
中山管信智建网络有限公司	20,000.00
<b>合 计</b>	<b>644,520.11</b>
占预付款项总额比例	95.80%

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 1,653,646.83 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,653,646.83	100%	--	1,049,441.66	100%	--
合 计	<b>1,653,646.83</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>	<b>1,049,441.66</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

### 5. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	1,454,400.62	35,603.54	--	1,490,004.16
运输设备	201,592.92	--	--	201,592.92
<b>合 计</b>	<b>1,655,993.54</b>	<b>35,603.54</b>	<b>--</b>	<b>1,691,597.08</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	710,165.99	381,491.30		1,091,657.29
运输设备	172,193.85	29,399.03		201,592.88
<b>合 计</b>	<b>882,359.84</b>	<b>410,890.33</b>		<b>1,293,250.17</b>
<b>净 额</b>	<b>773,633.70</b>			<b>398,346.91</b>





## 6. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 342,552.96 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	342,552.96	100%	489,193.09	100%
合 计	<b>342,552.96</b>	<b>100%</b>	<b>489,193.09</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额
广东禅隽工程管理有限公司	109,634.71
深圳市滔纳驰图科技有限公司	90,000.00
哈密恒晴项目咨询有限公司	78,277.57
深圳市宝源世纪实业有限公司	18,129.30
钟文弟	14,449.20
<b>合 计</b>	<b>310,490.78</b>
占应付账款总额比例	90.64%

## 7. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 306,811.50 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	306,811.50	100%	212,438.22	100%
合 计	<b>306,811.50</b>	<b>100%</b>	<b>212,438.22</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额
国泰君安证券股份有限公司深圳前海证券营业部	54,000.00
广东科鸿静载液压设备有限公司	50,200.00
深圳市中安项目管理有限公司佛山分公司	50,000.00
深圳蓝生脑科医院	22,500.00
深圳市鼎禾盛饮食管理服务有限公司	15,800.00
<b>合 计</b>	<b>192,500.00</b>
占预收账款总额比例	62.74%





## 8. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	2,108,162.40	12,101,677.21	13,932,173.89	277,665.72
合计	<b>2,108,162.40</b>	<b>12,101,677.21</b>	<b>13,932,173.89</b>	<b>277,665.72</b>

## 9. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	224,059.28	371,455.38
城建税	--	11,441.07
教育费附加	--	4,903.31
地方教育费附加	--	3,268.87
个人所得税	11,962.53	14,204.47
合计	<b>236,021.81</b>	<b>405,273.1</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

## 10. 其他应付款

其他应付款期末余额 7,232,289.42 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	7,232,289.42	100%	9,135,240.93	100%
合计	<b>7,232,289.42</b>	<b>100%</b>	<b>9,135,240.93</b>	<b>100%</b>

## 11. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
赵坤强	45,000,000.00	90%	45,000,000.00	90%
张伟远	5,000,000.00	10%	5,000,000.00	10%
合计	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100%</b>

## 12. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	841,768.04
加: 会计政策变更	





项 目	金 额
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	841,768.04
加: 本期净利润转入	-818,062.72
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	23,705.32
其中: 董事会已批准的现金股利数	

### 13. 营业收入及营业成本

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	35,604,712.52	39,631,556.61
其他业务收入	--	--
合 计	<b>35,604,712.52</b>	<b>39,631,556.61</b>
主营业务成本	18,367,467.55	20,656,108.27
其他业务成本	--	--
合 计	<b>18,367,467.55</b>	<b>20,656,108.27</b>

我公司近三年的信息系统工程监理及相关信息技术服务收入总额占营业收入总额的比例不低于 60%。

### 14. 税金及附加

项 目	本期金额
城建税	54,136.95
教育费附加	23,201.54
地方教育费附加	15,467.69
印花税	7,231.81
合 计	<b>100,037.99</b>

### 15. 销售费用

项 目	本期金额
办公用品费	37,217.22
业务招待费	12,107.64
合 计	<b>49,324.86</b>





## 16. 管理费用

项 目	本期金额
工资	9,751,970.96
福利费	364,002.46
办公费	300,316.51
业务招待费	555,321.01
交通费	10,891.64
运杂费	11,512.36
差旅费	239,478.18
通讯费	23,152.62
修理费	800.00
房租	501,135.43
水电管理费	67,508.11
折旧费	410,890.33
保险费	23,451.18
公积金	241,408.00
汽车费	130,568.83
服务费	128,526.92
会员费	57,480.00
培训费	5,470.00
担保费	19,290.57
检测费	5,397.41
残疾人就业保障金	55,896.53
社保	1,904,285.25
教育经费	24,802.00
咨询费	3,875.25
坏帐损失	59,244.28
物业费	9,055.65
员工租金	237,120.64
会费	30,610.00
专家评审费	139,370.00
车船税	2,160.00
合 计	15,314,992.12



**17. 财务费用**

项 目	本期金额
利息支出	--
减: 利息收入	13,735.70
加: 手续费	9,076.15
合 计	-4,659.55

**八、 其他重要事项说明****1. 或有事项**

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项, 未为任何单位提供对外担保, 未将本公司任何资产予以抵押或质押借款, 无任何应披露而未披露的或有负债。

**2. 期后事项**

截至本财务报告批准报出日止, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

**3. 承诺事项**

本公司无应披露的承诺事项。





## 财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市中安项目管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2018-06-22在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为91440300MA5F6NTMXP的营业执照；法定代表人：赵坤强；认缴注册资本：人民币5000万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营。本公司住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09；

经营范围：工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术服务；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道路工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具器具及日用杂品批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：许可经营项目：工程技术服务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；网络设备制造；建设工程施工；建设工程设计；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为58,419,046.73元，其中：账面流动资产为17,145,699.82元，账面非流动资产为41,273,346.91元。

## 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为8,395,341.41元，其中：账面流动负债为8,395,341.41元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益50,023,705.32元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润23,705.32元。

## 五、本年度经营情况

## （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入35,604,712.52元；营业成本为18,367,467.55元。

## （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加101,119.49元，销售费用为49,324.86元，管理费用为15,314,992.12元，研发费用为2,596,102.31元，财务费用为-4,659.55元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100%$ ，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	204.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.37%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	535.90%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	206.02%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	48.13%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-2.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-1.62%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-10.16%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-7.55%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



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.



吕正耀  
474702160002  
深圳市注册会计师协会

年检二维码

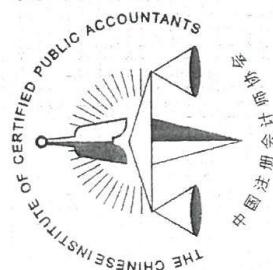
年 月 日

月 月 日

证书编号：  
No. of Certificate  
474702160002

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会  
发证日期： 年 月 日  
Date of Issuance 2018 06 25



姓 名	吕正耀
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1984-04-11
Date of birth	
工作单位	深圳市轩海会计师事务所(普通合伙)
Working unit	(普通合伙)
身份证号码	440303198404114016
Identity card No.	



此文件仅作为报告书附件使用，  
百次复印无效！



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA



中国注册会计师协  
会



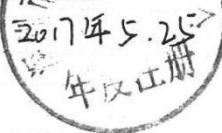
姓 名 Full name 程皓宣  
性 别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1957-05-13  
工作单位 Working unit 深圳中能华盈会会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 420106570613042

此复印件仅作为报告书附件使  
用,再次复印无效!



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.



程皓宣  
440300230418  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300230418  
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: 1995 年 09 月 22 日  
Date of Issuance

4

5

|专注|品质|诚信|共赢|



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳中皓华益会计师

事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳市华通会计师

事务所  
CPAs



10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

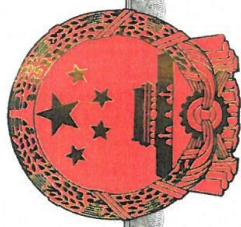
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

此复印件仅作为报告书附件使  
用, 再次复印无效!  
II



业 执 照

统一社会信用代码  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 吕正耀

成立日期 2008年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401



登记机关

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

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定, 经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每两年之日起两个个月内, 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》第十二条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0021198

## 说 明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年 12月 28日

中华人民共和国财政部制

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名 称： 深圳市深业会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人： 吕正耀  
主任会计师：  
经营场所： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 47470216

批准执业文号： 深财会[2008]93号  
批准执业日期： 2008年9月24日



4. 纳税情况：提供投标人近3年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕245294号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：		单位：元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	44,201.72	0
2	企业所得税	6,473.27	0
3	教育费附加	18,943.58	0
4	增值税	1,230,385.01	0
5	地方教育附加	12,629.05	0
6	残疾人就业保障金	27,146.87	0
合 计		1,339,779.5	0
其中，自缴税款		1,281,060	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年70,045.16元,2022年1,269,734.34元。

### 二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整)，已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2023年3月1日，欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询：[shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522303015203990338





## 纳税证明

深税纳证〔2024〕21440号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	58,004.09	0
2	企业所得税	34,763.97	0
3	教育费附加	24,858.89	0
4	增值税	1,657,260.74	0
5	地方教育附加	16,572.59	0
6	残疾人就业保障金	40,745.37	0
合计		1,832,205.65	0
其中, 自缴税款		1,750,028.8	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年238,921.42元, 2023年1,593,284.23元。

## 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401043027470318





## 纳税证明

深税纳证〔2025〕66799号

深圳市中安项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F6NTMXP)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	65,578.02	0
2	企业所得税	1,081.5	0
3	印花税	7,231.81	0
4	教育费附加	28,104.85	0
5	增值税	1,873,658.99	0
6	地方教育附加	18,736.56	0
7	残疾人就业保障金	55,896.53	0
合计		2,050,288.26	0
其中: 自缴税款		1,947,550.32	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年445,385.37元,2024年1,604,902.89元。

## 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2025年1月14日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501142635635010





5.须提供股东信息及股东关系图（股权穿透图），格式自拟，需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其它协议等证明材料关键页）。

股东信息及股东关系图（股权穿透图）	股东 1: 赵坤强-出资比例 90%-占股比例 90% 股东 2: 张伟远-出资比例 10%-占股比例 10%
-------------------	--



深圳市中安项目管理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP  
注册号:  
法定代表人: 赵坤强  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2018年06月22日

发送报告  
信息分享  
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

**■ 营业执照信息**

统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP  
注册号:  
类型: 有限责任公司  
注册资本: 5000.000000万人民币  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09  
经营范围: 工程项目管理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务;应用软件技术开发与技术服务;工程技术咨询;工程材料技术咨询;工程造价咨询;工程监理;工程招标代理;建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政桥梁工程、园林绿化工程的监理;工程咨询;工业互联网数据服务;国内贸易代理;信息技术咨询服务;商务信息咨询(不含投资类咨询);商务代理代办服务;建筑材料销售;家具销售;办公设备销售;办公用品销售;计算机软硬件及辅助设备批发;工程管理服务;技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);网络设备销售;政府采购代理服务;教学专用仪器销售;机械设备销售;金属制品销售;仪器仪表销售;智能仪器仪表销售;供应用仪器仪表销售;体育用品及器材零售;体育用品及器材批发;家用电器销售;软件开发;文具用品零售;文具用品批发;纸制品销售;金属工具销售;电子产品销售;广播影视设备销售;计算机软硬件及辅助设备零售;云计算设备销售;数字视频监控系统销售;信息安全设备销售;第二类医疗器械零售;家居用品销售;移动终端设备销售;新能源汽车整车销售;日用百货销售;厨具卫具及日用杂品批发;针纺织品销售;第一类医疗器械销售;办公设备耗材销售;安防设备销售;电子测量仪表销售;消防器材销售;音响设备销售;图文设计制作;数字内容制作服务(不含出版发行);日用品销售;礼品花卉销售;劳动保护用品销售;五金产品零售;电线、电缆经营;特种劳动防护用品销售;配电开关控制设备销售;电力设施器材销售;直饮水设备销售;玩具销售;玩具、动漫及游艺用品销售;母婴用品销售;教学用模型及教具销售;复印和胶印设备销售;广告制作;通讯设备销售;平面设计;茶具销售;计算机及办公设备维修;信息系统运行维护服务;户外用品销售;照相器具销售;办公设备租赁服务;国内货物运输代理;运输货物打包服务;互联网销售(除销售需要许可的商品);家用电器安装服务;组织文化艺术交流活动;电动自行车销售;承接档案服务外包。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动) 工程技术培训。第二类增值电信业务;互联网信息服务;网络设备制造;建设工程施工;建设工程设计;第二类医疗器械销售;食品销售(仅销售预包装食品);出版物零售;包装装潢印刷品印刷;特定印刷品印刷;第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用公示系统将营业执照部分公示内容作相应调整,详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**■ 营业期限信息**

营业期限自: 2018年06月22日

营业期限至:

**■ 股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	赵坤强	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	张伟远	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

共计 3 条信息



序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	首次持股日期
1	赵 赵坤强 实际控制人 受益所有人	90% 	4500	2023-11-08
2	张 张伟远	10% 	500	2023-11-08

## 深圳市中安项目管理有限公司

## 股东会决议

会议时间: 2023年11月 日

会议地点: 公司会议室

会议内容: 股权转让

参加人员: 全体股东

经公司股东会研究并决定, 同意股东中邦恒晟有限公司将其持有公司 90% 的股权以 1 元人民币的价格转让给受让方赵坤强; 同意股东中邦恒晟有限公司将其持有公司 10% 的股权以 1 元人民币的价格转让给受让方张伟远; 其他股东放弃优先购买权 (公司注册资本: 5000 万元人民币)

## 转让前股权结构:

股东名称	出资额	出资比例
中邦恒晟有限公司	5000 万	100%

## 转让后股权结构:

股东名称	出资额	出资比例
赵坤强	4500 万	90%
张伟远	500 万	10%

本公司承诺以上内容均真实合法, 并承担相关法律责任。

特此决议!

(以下无正文, 转签字页)

该件由原始档案电子化处理而成, 如有疑义, 以原始档案为准。 (查询日期: 2023/11/15 9:45:00)





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

防伪码: VSGH044805赵坤强20231115, 请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCHIS.WebUI/VerificationArch.aspx> 网站查询核对。

(本页无正文, 为签字页)

股东签名 (盖章)



2023年11月3日



该件由原始档案电子化处理而成, 如有疑义, 以原始档案为准。 (查询日期: 2023/11/15 9:45:00)



## 近 10 年投标人业绩情况汇总表

序号	项目名称	项目特征	审定结算金额 (万元)	工程建设 单位	审定成 果文件 日期	已完成/ 审定中	履约评 价
1	驻马店郎陵 文化产业园 建设项目	项目地点:河南省确 山县 项目类型、功能:房 屋建筑工程、厂房	182063. 912654	河南中天 发展实业 有限责任 公司公司	2023.1 0.22	已完成	优秀
2	关川景湾住 宅小区建设 项目	项目地点:甘肃省定 西市安定区 项目类型、功能:房 屋建筑工程、住宅	91032.6 89631	甘肃正立 房地产开 发有限公 司	2020.8 .22	已完成	/
3	福永街道凤 凰社区第一 工业区城市 更新项目主 体工程	项目地点:深圳市宝 安区 项目类型、功能:房 屋建筑工程、住宅	101211. 375732	深圳市凤 凰房地产 开发投资 有限公司	2022.4 .5	已完成	/
4	惠州港龙紫 誉华庭全过 程造价咨询	项目地点:惠州市仲 恺高新区陈江街道 项目类型、功能:房 屋建筑工程、住宅	20559.1 85097	惠州市璞 玉房地产 开发有限 公司	2021.1 .12	已完成	优秀
5	深圳汉开数 理高中项目 (全过程造 价咨询)	项目地点:龙华区观 澜街道 项目类型、功能:房 屋建筑工程、学校	14876.0 65963	深圳集泰 汉开教育 有限公司	2021.4 .19	已完成	优秀
提供近 10 年 (从本项目截标之日起倒推, 以合同签订时间为准) 最具代表性的已完成服务的 同类业绩 (类似业绩是指房屋建筑类全过程造价咨询的业绩, 产业园类全过程造价咨询业绩 优先)。							
1. 业绩个数不超过 5 项 (以合同数量为准), 超过 5 项的只取前 5 项;							



2. 提供造价咨询业务合同关键页证明（需能体现项目名称、咨询服务收费金额、合同范围、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）和结算报告（需能体现项目名称、造价单位完整名称及盖章（含注册章）、等关键信息）；如所提供的合同范围内未体现全过程造价咨询服务，则应同时提供工程预算、结算等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章），否则将不认可。
3. 证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。
4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图，否则不认可）。发票备注项目名称应可辨识。如发票开具时间不在 5 年内，可仅提供发票证明。
5. 上述证明资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、项目概况、日期等内容的将不认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。

注：1. 如项目投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。  
2. 若提供的合同与结算报告等证明材料的承包范围不一致属于不完整业绩，不认可（例：提供的合同为施工总承包合同，结算报告等证明材料仅提供地基与基础或其他）。



驻马店郎陵文化产业园建设项目

## 中 标 通 知 书

深圳市中安项目管理有限公司：

驻马店郎陵文化产业园建设项目根据评标委员会的评审结果，招标人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

中标金额：8,520,000.00 元

项目负责人：张伟远

招标人：河南天中实业发展有限公司

请贵单位凭此《中标通知书》原件，自中标通知书发出之日起三十日（自然日）内与招标人签订合同。





合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点: 河南省确山县

委托单位: 河南天中发展实业有限责任公司

咨询单位: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人: 河南天中发展实业有限责任公司 (甲方)

咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司 (乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况:

工程名称: 驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点: 河南省确山县

工程规模: 项目总投资 20 亿

### 二、咨询工作内容:

与驻马店郎陵文化产业园建设项目 (以下简称“本工程”) 有关的施工图纸范围内的工程造价咨询服务, 对本工程提供全过程造价咨询服务。包括但不限于: 工程预算编制 (审核)、施工过程工程款支付进度控制审核、施工过程项目变更或签证造价预算编制、结算书审核及其它与本工程建设有关的事项等

(一): 建设项目可行性研究投资估算

编制 (审核)  项目经济评价

(二):  建设工程概算编制(审核)

建设工程预算编制 (审核)

建设工程结算编制 (审核)

(三):  建设工程招标标底编制(审核)



施工投标报价的编制(审核)

(四): 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五): 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息

(六):  对建设工程进行全过程造价控制

(七): 其他:

### **三、咨询酬金与支付方式:**

1、本项目造价咨询服务费为: 8,520,000.00 元。大写: 捌佰伍拾贰万元整。(含驻场 6 人, 其中注册造价工程师 4 人, 造价员 2 人)。造价咨询服务费为包干价、任何情况均不调整。

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照合同文件的要求完成所有工作所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用), 已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用, 以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3、支付方式, 按单个项目进行结算支付, 拨发进度款, 具体支付方式详见专用条款二十二条。

### **四、咨询工作期限:**

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人向委托人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

### **五、质量要求:**



- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理。
- 2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）。
- 3、各类工程计算造价与甲方另行委托的审计单位出具的审定价相差应小于 5%以内（含 5%）。
- 4、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。
- 5、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及省市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

## 六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

## 七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作：

## 八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金：

## 九、本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份：

委托人：河南天中发展实业有限公司 咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

责任公司

地址：河南省驻马店市驿城大道与 地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区



置地大道蓝天世贸 C 座

前进一路 163 号 3A09

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电话：19539330529

电话：

开户银行：中原银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

驻马店雪松支行

深圳宝安支行

账号：411717010100027823

账号：44250100001000002514

合同签订时间：2023 年 3 月 11 日



## 工程控制价

(标底)

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

建设单位：河南天中发展实业有限责任公司

工程造价：1820639126.54 元

造价大写：壹拾捌亿贰仟零陆拾叁万玖仟壹佰贰拾陆元伍角肆分





## 关川景湾住宅小区建设项目

### 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

经我公司评标委员会认真评审，关川景湾住宅小区建设项目确定贵单位为中标单位。请收到通知书后 15 日内，前来商谈签订合同等事宜。

项目名称：关川景湾住宅小区建设项目

中标金额：6,120,000.00 元

请贵单位凭此《中标通知书》原件，自中标通知书发出之日起三十日(自然日)内与招标人签订合同。

委托单位：甘肃正立房地产开发有限公司

签发日期：2019年05月21日





合同编号：

## 施工全过程造价咨询合同

工程名称：关川景湾住宅小区建设项目

工程地点：甘肃省定西市安定区

委托单位：甘肃正立房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市中安项目管理有限公司



## 施工全过程造价咨询合同

委托人（以下简称甲方）：甘肃正立房地产开发有限公司

受托人（以下简称乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

经甲乙双方协商就关川景湾住宅小区建设项目项目施工全过程  
造价咨询事宜达成一致，特签订本合同。

### 一、工程项目概况

- 1、项目名称：关川景湾住宅小区建设项目
- 2、项目规模：建筑总面积 80.00 万平方米
- 3、工程结构形式：框架结构
- 4、工程造价：总投资约 20 亿

### 二、咨询服务业务范围和乙方工作义务

- 1、对本工程提供全过程造价咨询服务。包括但不限于：模拟清单编制、工程预算编制（审核）、施工过程工程款支付进度控制审核、施工过程项目变更或签证造价预算编制、结算书审核及其它与本工程建设有关的事项等。
- 2、施工当期工程应计量的申报：由甲方项目部的造价人员提供能为本期工程量计算的基础资料（如：合同、施工图、签证单、变更单、暂定材料确认单等），乙方负责编制计量支付报表，完成时间按甲方要求。



3、施工过程中因变更或其他原因引起的新增工程内容的综合单价由乙方提出，完成时间及特殊要求根据甲方要求。

4、为甲方提供应用于本工程的新材料、新设备的价格咨询。

5、对于因设计、地质缺陷、施工工法改变等引起的工程变更和索赔，对于变更部分涉及造价的资料由乙方负责编制；索赔报告的编制由乙方负责编制，但证据部分由甲方项目部造价人员配合完成。

6、协助甲方对新增合同或补充合同的草拟并提出有利化的建议，应对施工合同缺陷的索赔与反索赔。

7、指导甲方完善竣工文件、竣工图，定期审核相关文件，查漏补缺。

8、依据甲方提供的合同、完整的竣工图、签证等涉及结算的全套原始资料编制竣工结算，并负责解决甲方上级单位对竣工结算资料的质疑，完成时间按业主合理要求。

9、乙方在提供咨询服务后，按要求提供纸质件和电子版 15 套。

### 三、甲方工作义务

1、甲方应负责与乙方咨询业务有关的所有第三方协调，为乙方工作提供外部条件，必要时甲方应提供办公场所及设施给乙方免费使用。

2、乙方所需的原始资料及完成的咨询成果中涉及需第三方签字认证的，由甲方负责完成。

3、甲方应当在双方约定的时间内，免费向乙方提供与本工程咨询业务有关的所有工程资料，包括施工图纸、施工合同、签证单、设计



变更等。

4、甲方应当在项目部配备合理的造价人员，协助完成乙方工作内容中涉及需甲方配合的相关工作内容。

5、甲方应利用有效措施，确保乙方人员或财产等权益不受任何第三方的非法侵害。

6、与乙方咨询业务相关的其他工作。

#### 四、双方的权利和责任

1、乙方在咨询过程中，对资料不明确的可随时向甲方要求补充和解释。

2、乙方履行本合同期间有到工程现场的权利。

3、乙方咨询服务的责任期即本合同的有效期。

4、乙方对甲方不能及时核对或答复提出的问题，导致合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。

5、甲方应当履行本咨询合同约定的工作义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的经济损失。

#### 五、咨询服务酬金

1、双方约定本项目固定包干酬金：6,120,000.00 元（大写：陆佰壹拾贰万元整）。

2、酬金的支付方法：酬金采用人民币支付。第一次支付时间：施工许可证颁发，金额20%；以后支付时间和数额：每季度支付 5%，在每季度的第三个月支付，支付至 95% 时停止，余款在甲方与施工单位结算完毕后一个月内支付。



## 六、合同的生效，变更与终止

1、本合同自双方签字盖章后生效。

2、由于甲方或第三方原因使乙方工作受到阻碍或延误延长，甲方应考虑以增加了工作量或持续时间，应视为附加工作，完成咨询工作时间相应延长，甲方应考虑给与额外的酬金。

3、本合同签订后，发生不可规责于乙方的实际情况，使乙方不能全部或部分执行咨询业务时，乙方应当立即通知甲方，该咨询业务的完成时间应予延长。恢复咨询业务时，应考虑增加时间和酬金。

## 七、争议的解决

因违法或终止合同而引起的对方损失和损害的赔偿，甲乙双方应当协商解决，如不能达成一致，可提交当地工程造价主管部门协调，仍不能达成一致，提交仲裁机关仲裁。

八、本合同的咨询业务预计自 2019 年 5 月 \_\_\_\_ 开始，至 2024 年 12 月 \_\_\_\_ 完成。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



2019.6.10



## 工程控制价

(标段二部分)

工程名称：关川景湾住宅小区建设项目

建设单位：甘肃正立房地产开发有限公司

工程造价：910326896.31 元



造价大写：玖亿壹仟零叁拾贰万陆仟捌佰玖拾陆元叁角壹分



编 制 人：



复 核 人：



编制单位：深圳市中安项目管理有限公司



编制日期：2020 年 8 月





## 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

### 中标通知书

标段编号: E-03-04-0400101-0041001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程）

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 233.300000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-12-06 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-07

查验码: 8873188374298748

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 证 明

兹有我司项目《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》由深圳市中安项目管理有限公司中标实施。此项目合同明确约定：“包含但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。”所以《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》造价咨询合同实为全过程造价咨询合同。

特此证明



深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

2024年9月3日

（以下空白）



# 招 标 控 制 价 审 核 书

## (上册)

工程名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

编制单位: 深圳市海西工程管理有限公司

报送造价: 1012132967.46 元

审核造价: 1012113757.32 元

审减额: 19210.14 元



审核人:



复核人:

审定人:

审核单位: 深圳市中安项目管理有限公司

审核日期: 二〇二二年四月五日



深圳市中安项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 乙202044020654
有效期至: 2023年06月22日



HFDG-GL-2012-029

合同编号	
资金来源	

## 深圳市建设工程造价咨询合同



**工程名称：**福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程  
(预、结算审核)

**工程地点：**深圳市宝安区福永街道

**委托单位：**深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

**咨询单位：**深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模：更新单元用地面积 33631.9 m<sup>2</sup>其中开发建设用地面积为 25291.6 m<sup>2</sup>，拟建建筑物包括：1#栋 22 层的产业研发用房 (H=98.9m)、2#栋 21 层的产业研发用房 (H=96.5m)、3#栋 21 层的产业研发用房 (H=96.5m)、4#栋 16 层无污染厂房 (H=74.4m)、5#栋 31 层的宿舍 (H=99.9m)、6#栋 13 层的宿舍 (H=55.7m)。地下室 2 层深约 9m 等其它附属辅助工程。其中主体工程建安价（概算）101215.74 万元。

4、投资金额：投资匡算 150457.67 万元

5、资金来源：100%集体资金

6、建设工期或周期：\_\_\_\_\_

7、其他：无

### 二、服务范围及工作内容

福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程预、结算审核服务，包含但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。

### 三、咨询工作期限

本项目服务期限自合同签订之日起，咨询人完成本合同约定范围内造价咨询审核业务，委托人按照本合同约定支付全部建设工程造价咨询审核酬金后终止。

预算审核：本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，60 日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。



结算审核:本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,  
90日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

成果文件:咨询成果报告均为一式肆份(包含正式的纸质报告书、电子文件),  
相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求;
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)、《广东省建设工程造价管理规定》(省府令第205号)、《深圳市建设工程造价管理规定》(市府令第240号)等相关规定。

#### 五、酬金和计取方式

- 1、固定合同价: 233.3万元(大写)(贰佰叁拾叁万叁仟元整)。

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义



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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 12 月 31 日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 五 份, 咨询人执 五 份。

委托人: 深圳市凤凰地产开发投资



咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司



地址:

地址: 深圳市宝安区新安街道建安社

区前进一路 163 号大富豪前

进一路 139 号 3A09

法定代表人:



法定代表人: 王一峰

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-27225570

开户名称:

开户名称: 深圳市中安项目管理

有限公司

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

银行帐号:

银行帐号: 44250100001000002514

合同签订时间: 2021 年 12 月 31 日

合同经办人:

合同复核人:



惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询

## 中标（成交）通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

我单位发包的 惠州港龙紫誉华庭项目全过程造价咨询 项目

经评标委员会评标审定，确定贵公司为本次中标单位。

中标金额：119.9490 万元（大写：壹佰壹拾玖万玖仟肆佰玖拾元整）

请贵公司收到通知后在 7 个工作日内与我方签订合同。

惠州市璞玉房地产开发有限公司

2020 年 10 月 22 日





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

## 惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询合同

合同编号: HZPY-03-2020/10-005

甲 方: 惠州市璞玉房地产开发有限公司

乙 方: 深圳市中安项目管理有限公司

签约日期: 2020 年 10 月 27 日

签约地点: 惠州市仲恺高新区



## 造价咨询合同合同书

委托单位（甲方）： 惠州市璞玉房地产开发有限公司

咨询单位（乙方）： 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其它现行有关法律、法规、政策规定，为明确甲乙双方权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同。

### 1 项目概述

- 1.1 项目名称： 惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询服务工程
- 1.2 项目地点： 仲恺高新区陈江街道
- 1.3 项目概况： 占地面积 30507 m<sup>2</sup>, 建筑面积 119949.04 m<sup>2</sup>
- 1.4 服务期限： 完成合同内所有内容，全过程咨询管理服务。
- 1.5 按工作内容要求驻场，开始驻场时间和撤场时间（原则上从总包进场开始，总包结算、景观结算申报符合要求后，其他结算资料申报且符合要求达到 60%以上）均以甲方的书面通知书为准。

### 2 造价咨询服务内容

乙方向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成本合同约定的相关咨询业务。

服务范围包括： 从本合同订立开始到项目竣工结算结束，整个项目开发过程的全过程造价咨询服务（含红线外景观改造、红线外售楼处、红线外样板房、红线外项目办公室等项目涉及的红线外建造设施）；工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因索赔而引起的造价的计算工作；包括合同工期内甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜而引起的造价的计算工作。



方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。

- ②提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。
- ③甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面培训。
- ④咨询公司需记录成本管理日志，当日、当月发生事项反馈。计划执行情况反馈。潜在风险预警。成本优化进度等；
- ⑤咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。
- ⑥甲方交办的其他造价咨询服务。

以上委托内容，甲方可根据项目实际情况进行调整，有权取消部分委托服务内容，相关费用在过程付款和结算时从合同总价中扣除，乙方不得提出任何疑义和索赔。不管任何原因，如果合同实施中，乙方未作部分的分项工作内容所对应的服务费甲方有权在结算款中扣除，乙方不得向甲方索赔任何费用。

### 3 造价咨询费及支付方式

本工程分段，固定综合单价 10 元/m<sup>2</sup>（其中含 1 元/m<sup>2</sup> 的考评费用，付款前根据考评结果支付；每季度进行一次考核，每次付款前汇总前一阶段考核结果，平均分作为付款考核的依据，奖金支付办法：考核得分 85 分以上支付相应任务单所对应奖金的 100%；考核得分 75-85 分支付相应任务单所对应奖金的 75%；考核得分 60-75 分支付相应任务单所对应奖金的 50%；得分低于 60 分不支付，详见附件 7），面积暂定 119949 平方米，最终按规划实测面积结算。含税合同（暂定）总价（以下简称“合同总价”）为人民币（大写）壹佰壹拾玖万玖仟肆佰玖拾元整（RMB ￥ 1199490 元），其中不含税价格为人民币（大写）壹佰壹拾贰万柒仟伍佰贰拾元陆角（RMB ￥ 1127520.6 元），增值税税金为人民币（大写）柒万壹仟玖佰陆拾玖元肆角（RMB ￥ 71969.4 元）增值税税率为【 6% 】。

详见附件《造价咨询服务报价单》。

结算增值税税率按照政府最新相关文件执行。

**3.1** 本合同全过程管理工作为综合单价闭口包干，乙方应综合考虑完成该项目的所有工作内容与相关规定做法增加费用均应考虑在单价内。该单



甲方送达地址: 深圳市龙岗区荣超金融大厦

联系人: 薛小姐 电话: 13928865966

乙方送达地址: 深圳市宝安区新安街道 139 号 3A09

联系人: 张伟远 电话: 13823751697

## 15 其它

15.1 合同订立时间: 2020 年 10 月

15.2 本合同自双方盖章后生效, 待全部造价咨询工作完成, 即双方履行完职责后终止。本合同如有未尽事宜, 需经双方共同协商, 签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力, 且不一致处以补充协议为准。

15.3 合同价款及税金: 本合同内所提到的合同价款、合同总价款、合同价均指含税(增值税)合同价款; 本合同内所提到的工程税金均包括增值税税金。

15.4 未经对方的书面同意, 任何一方均不得转让合同约定的权利和义务。

15.5 其他约定: 无

15.6 本合同一式 6 份, 甲方执 4 份, 乙方执 2 份, 具有同等的法律效力。

## 16 合同文件

组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下:

合同履行中, 双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分, 并具有最高优先顺序, 其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

16.1 本合同书及附件:

附件 1 造价咨询服务报价单(战略集采报价)

附件 2 乙方咨询服务人员配备及管理架构

附件 3 造价咨询任务工作单

附件 4 造价咨询业务任务单台账

附件 5 月报提纲

附件 6 《廉洁协议》

(以下无正文)



甲方: (公章) 惠州市璞玉房地产开发有限公司 乙方: (公章) 深圳市中安项目管理有限公司



地址: 惠州仲恺高新区仲恺大道(惠环段)452号创瀚大厦5楼510室(仅限办公) 地址: 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09

法定代表人: 秦德强



法定代表人: 赵坤强

委托代理人:

委托代理人: 彭少红

开户银行: 中国建设银行演达路支行

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账户名称: 惠州市璞玉房地产开发有限公司 账户名称: 深圳市中安项目管理有限公司

账 号: 44050171823700000252

账 号: 44250100001000002514

统一社会信用代码: 91441302MA4WT9MP05 统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP

电话: 0752-2609918

电话: 0755-27225570

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

日 期: 2020年10月27日

日 期: 2020年10月27日



# 预算书

建设单位：惠州市璞玉房地产开发有限公司

工程名称：惠州港龙紫誉华庭项目总承包工程

建设地点：惠州市仲恺高新区上罗路南侧、和畅七路西侧

工程造价（小写）：205591850.97

（大写）：贰亿零伍佰伍拾玖万壹仟捌佰伍拾元零玖角柒分

建筑面积：120900.13

单方造价：1700.51元/m<sup>2</sup>

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制时间：2021年01月12日





深圳汉开数理高中项目（全过程造价咨询）

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳汉开数理高中项目（全过程造价咨询）

工程地点：龙华区观澜街道

委托人：深圳集泰汉开教育有限公司

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

签署日期 年 月 日



## 第一部分 协议书

委托人: 深圳集泰汉开教育有限公司

咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况:

工程名称: 深圳汉开数理高中项目(全过程造价咨询)

工程地点: 龙华区观澜街道

工程规模: 由建筑装饰改造工程和室外景观设计工程组成,其中房建改造工程建筑面积 63707.93m<sup>2</sup>,室外景观设计建筑面积 36313.34m<sup>2</sup>。深圳汉开数理高中房建改造工程由 5 层的教学楼 A 栋、19 层的教学楼 B 栋、19 层的教学楼 C 栋和一层地下室组成。室外景观设计工程由园建部分和门卫组成。

主要工作包含但不限于以下内容:拆除工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、墙面、地面、天棚装修工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、智能化工程等的施工全过程造价咨询服务。

### 二、咨询工作内容:

1、工程概(估)算的编制或审核;

2、施工图预算或招标控制价的编制或审核;

3、工程结算的审核;

4、全过程造价控制(包括但不限于工程量清单编制开始到工程结算审核、竣工决算的造价咨询服务,本公司会派遣 3-4 名造价师(需持注册证)常驻甲方工地现场,处理现场相关事务);

5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务;

6、项目决算的编制或审核;

7、其他: \_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金:

1、酬金(含税包干): 包干价为(大写) 玖拾肆万陆仟捌佰捌拾元整  
(小写) ¥: 94.688 万元, 计算式如下:

全过程造价咨询服务费以建安费 13000 万元为计费基数,依据深价协

【2017】14 号文进行计费, (不含估算与概算阶段)采用差额定律累进法计算为 107.6 万元, 下浮 20% 后, 乘以难度系数 1.1, 即 94.688 万元作为合同价。造价咨询服务费计算公式如下:

(100\*1.2%+400\*1.1%+500\*1%+4000\*0.9%+5000\*0.8%+3000\*0.7%)

=107.6\*0.8\*1.1=94.688 万元



## 2、造价咨询计取及结算方式：

根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协【2019】13号文）中的收费费率标准表计算造价咨询酬金（取费基数为：■预算价/招标控制价，□概算建安费，下浮 20%）；\_\_\_\_\_项目建设过程中，全过程咨询服务咨询酬金，按项目各阶段实施情况分步结算：

（1）工程预算（控制价）编制工作完成，委托人收到咨询人的付款申请及符合国家有关规定的等额合法增值税发票后 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价计费基数计算的咨询费的 50%；

（2）工程变更造价审核完成后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价为计费基数计算的咨询费的 80%；

（3）工程竣工结算审核完成后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

（4）工程竣工决算后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 天内，咨询服务酬金付清余款。

## 四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的有效资料时开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

## 五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

## 六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

## 七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本四份，委托人执二份，咨询人执二份。



委托人: 深圳市中安项目管理有限公司  
地址: 深圳市福田区  
法定代表人: 陈建智  
委托代理人: 陈建智  
电话: 13823751697  
开户银行: 建设银行深圳宝安支行



帐号:

帐号: 44250100001000002514

合同签订地点: 福田区

合同签订时间:

2021年 3月 6 日



咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

地址: 深圳市福田区  
法定代表人: 陈建智  
委托代理人:

电话: 13823751697

开户银行: 建设银行深圳宝安支行



## 深圳市建设工程[招标控制价]

文件编号: 2021-17[预编]

工程名称: 深圳汉开数理高中项目

建设单位: 深圳集泰汉开教育有限公司

建筑面积: 63707.93m<sup>2</sup>

结构/层数: 框剪结构/5-20层

单位造价: 3072.44 元/m<sup>2</sup>

工程总造价: 148760659.63元

工程总造价(大写): 壹亿肆仟捌佰柒拾陆万零陆佰伍拾玖元陆角叁分

编制日期: 2021年 04 月 19 日

编 制 人: 胡卫国

资格证号:



审 核 人: 张卫永

资格证号:



批 准 人: 王群锐

资格证号:

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位资质: 级

证书编号:





## 近 10 年拟派项目负责人业绩情况汇总表

序号	项目名称	项目特征	审定结算价金额(万元)	工程建设单位	审定成果文件日期	已完成/审定中	履约评价	是否为项目负责人
1	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	101211.375732	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	2022.4.5	已完成	/	是
2	惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询	项目地点：惠州市仲恺高新区陈江街道 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	20559.185097	惠州市璞玉房地产开发有限公司	2021.1.12	已完成	优秀	是
3	深圳汉开数理高中项目（全过程造价咨询）	项目地点：龙华区观澜街道 项目类型、功能：房屋建筑工程、学校	14876.065963	深圳集泰汉开教育有限公司	2021.4.19	已完成	优秀	是
提供近 10 年（从本项目截标之日起倒推，以合同签订时间为准）担任项目负责人的已完成服务的类似项目业绩，（类似业绩是指房屋建筑类全过程造价咨询的业绩，产业园类全过程造价咨询业绩优先）。								
(1) 业绩个数不超过 3 项（以合同数量为准），超过 3 项的只取前 3 项； (2) 提供造价咨询业务合同关键页证明（需能体现项目名称、咨询服务收费金额、合同范围、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）和结算报告（需能体现项目名称、								



造价单位完整名称及盖章（含注册章）、等关键信息）；如所提供的合同范围内未体现全过程造价咨询服务，则应同时提供工程预算、结算等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章），否则将不予以认可。

（3）证明材料中体现工程名称、工程概况、合同范围、项目负责人等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

（4）提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票、国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予以认可），发票备注项目名称应可辨识。如发票开具时间不在 5 年内，可仅提供发票证明。

注：1. 如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

2. 若提供的合同与结算报告等证明材料的承包范围不一致属于不完整业绩，不予以认可（例：提供的合同为施工总承包合同，结算报告等证明材料仅提供地基与基础或其他）。

3. 提供的同类业绩任职岗位需为项目负责人，否则将不予以计取。业绩证明资料须能体现拟派项目负责人姓名，无法体现的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目负责人的任职情况的证明文件；否则该业绩不予以认可。合同或结算资料中项目负责人姓名不一致的，需提供项目负责人更换证明文件，如未提供的，不予以计取。



## 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

### 中标通知书

标段编号: E-03-04-0400101-0041001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程）

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 233.300000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-12-06 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-07

查验码: 8873188374298748

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 证 明

兹有我司项目《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》由深圳市中安项目管理有限公司中标实施。此项目合同明确约定：“包含但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。”所以《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》造价咨询合同实为全过程造价咨询合同。

特此证明



深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

2024年9月3日

（以下空白）



# 招 标 控 制 价 审 核 书

## (上册)

工程名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

编制单位: 深圳市海西工程管理有限公司

报送造价: 1012132967.46 元

审核造价: 1012113757.32 元

审减额: 19210.14 元



审核人:



复核人:

审定人:

审核单位: 深圳市中安项目管理有限公司

审核日期: 二〇二二年四月五日



深圳市中安项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 乙202044020654
有效期至: 2023年06月22日



HFDG-GL-2012-027

合同编号	
资金来源	

## 深圳市建设工程造价咨询合同



**工程名称：**福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程  
(预、结算审核)

**工程地点：**深圳市宝安区福永街道

**委托单位：**深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

**咨询单位：**深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模：更新单元用地面积 33631.9 m<sup>2</sup>其中开发建设用地面积为 25291.6 m<sup>2</sup>，拟建建筑物包括：1#栋 22 层的产业研发用房 (H=98.9m)、2#栋 21 层的产业研发用房 (H=96.5m)、3#栋 21 层的产业研发用房 (H=96.5m)、4#栋 16 层无污染厂房 (H=74.4m)、5#栋 31 层的宿舍 (H=99.9m)、6#栋 13 层的宿舍 (H=55.7m)。地下室 2 层深约 9m 等其它附属辅助工程。其中主体工程建安价（概算）101215.74 万元。

4、投资金额：投资匡算 150457.67 万元

5、资金来源：100%集体资金

6、建设工期或周期：\_\_\_\_\_

7、其他：无

### 二、服务范围及工作内容

福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程预、结算审核服务，包含但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。

### 三、咨询工作期限

本项目服务期限自合同签订之日起，咨询人完成本合同约定范围内造价咨询审核业务，委托人按照本合同约定支付全部建设工程造价咨询审核酬金后终止。

预算审核：本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，60 日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。



结算审核:本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,  
90日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

成果文件:咨询成果报告均为一式肆份(包含正式的纸质报告书、电子文件),  
相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求;
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)、《广东省建设工程造价管理规定》(省府令第205号)、《深圳市建设工程造价管理规定》(市府令第240号)等相关规定。

#### 五、酬金和计取方式

- 1、固定合同价: 233.3万元(大写)(贰佰叁拾叁万叁仟元整)。

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义



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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 12 月 31 日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 五 份, 咨询人执 五 份。

委托人: 深圳市凤凰地产开发投资



咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司



地址:

地址: 深圳市宝安区新安街道建安社

区前进一路 163 号大富豪前

进一路 139 号 3A09

法定代表人:



法定代表人: 王一峰

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-27225570

开户名称:

开户名称: 深圳市中安项目管理

有限公司

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

银行帐号:

银行帐号: 44250100001000002514

合同签订时间: 2021 年 12 月 31 日

合同经办人:

合同复核人:



惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询

## 中标（成交）通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

我单位发包的 惠州港龙紫誉华庭项目全过程造价咨询 项目

经评标委员会评标审定，确定贵公司为本次中标单位。

中标金额：119.9490 万元（大写：壹佰壹拾玖万玖仟肆佰玖拾元整）

请贵公司收到通知后在 7 个工作日内与我方签订合同。

惠州市璞玉房地产开发有限公司

2020 年 10 月 22 日





## 惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询合同

合同编号: HZPY-03-2020/10-005

甲方: 惠州市璞玉房地产开发有限公司

乙方: 深圳市中安项目管理有限公司

签约日期: 2020 年 10 月 27 日

签约地点: 惠州市仲恺高新区



## 造价咨询合同合同书

委托单位（甲方）： 惠州市璞玉房地产开发有限公司

咨询单位（乙方）： 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其它现行有关法律、法规、政策规定，为明确甲乙双方权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同。

### 1 项目概述

- 1.1 项目名称： 惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询服务工程
- 1.2 项目地点： 仲恺高新区陈江街道
- 1.3 项目概况： 占地面积 30507 m<sup>2</sup>, 建筑面积 119949.04 m<sup>2</sup>
- 1.4 服务期限： 完成合同内所有内容，全过程咨询管理服务。
- 1.5 按工作内容要求驻场，开始驻场时间和撤场时间（原则上从总包进场开始，总包结算、景观结算申报符合要求后，其他结算资料申报且符合要求达到 60%以上）均以甲方的书面通知书为准。

### 2 造价咨询服务内容

乙方向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成本合同约定的相关咨询业务。

服务范围包括： 从本合同订立开始到项目竣工结算结束，整个项目开发过程的全过程造价咨询服务（含红线外景观改造、红线外售楼处、红线外样板房、红线外项目办公室等项目涉及的红线外建造设施）；工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因索赔而引起的造价的计算工作；包括合同工期内甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜而引起的造价的计算工作。



方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。

- ②提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。
- ③甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面培训。
- ④咨询公司需记录成本管理日志，当日、当月发生事项反馈。计划执行情况反馈。潜在风险预警。成本优化进度等；
- ⑤咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。
- ⑥甲方交办的其他造价咨询服务。

以上委托内容，甲方可根据项目实际情况进行调整，有权取消部分委托服务内容，相关费用在过程付款和结算时从合同总价中扣除，乙方不得提出任何疑义和索赔。不管任何原因，如果合同实施中，乙方未作部分的分项工作内容所对应的服务费甲方有权在结算款中扣除，乙方不得向甲方索赔任何费用。

### 3 造价咨询费及支付方式

本工程分段，固定综合单价 10 元/m<sup>2</sup>（其中含 1 元/m<sup>2</sup> 的考评费用，付款前根据考评结果支付；每季度进行一次考核，每次付款前汇总前一阶段考核结果，平均分作为付款考核的依据，奖金支付办法：考核得分 85 分以上支付相应任务单所对应奖金的 100%；考核得分 75-85 分支付相应任务单所对应奖金的 75%；考核得分 60-75 分支付相应任务单所对应奖金的 50%；得分低于 60 分不支付，详见附件 7），面积暂定 119949 平方米，最终按规划实测面积结算。含税合同（暂定）总价（以下简称“合同总价”）为人民币（大写）壹佰壹拾玖万玖仟肆佰玖拾元整（RMB ￥ 1199490 元），其中不含税价格为人民币（大写）壹佰壹拾贰万柒仟伍佰贰拾元陆角（RMB ￥ 1127520.6 元），增值税税金为人民币（大写）柒万壹仟玖佰陆拾玖元肆角（RMB ￥ 71969.4 元）增值税税率为【 6% 】。

详见附件《造价咨询服务报价单》。

结算增值税税率按照政府最新相关文件执行。

**3.1** 本合同全过程管理工作为综合单价闭口包干，乙方应综合考虑完成该项目的所有工作内容与相关规定做法增加费用均应考虑在单价内。该单



甲方送达地址: 深圳市龙岗区荣超金融大厦

联系人: 薛小姐 电话: 13928865966

乙方送达地址: 深圳市宝安区新安街道 139 号 3A09

联系人: 张伟远 电话: 13823751697

## 15 其它

15.1 合同订立时间: 2020 年 10 月

15.2 本合同自双方盖章后生效, 待全部造价咨询工作完成, 即双方履行完职责后终止。本合同如有未尽事宜, 需经双方共同协商, 签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力, 且不一致处以补充协议为准。

15.3 合同价款及税金: 本合同内所提到的合同价款、合同总价款、合同价均指含税(增值税)合同价款; 本合同内所提到的工程税金均包括增值税税金。

15.4 未经对方的书面同意, 任何一方均不得转让合同约定的权利和义务。

15.5 其他约定: 无

15.6 本合同一式 6 份, 甲方执 4 份, 乙方执 2 份, 具有同等的法律效力。

## 16 合同文件

组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下:

合同履行中, 双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分, 并具有最高优先顺序, 其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

16.1 本合同书及附件:

附件 1 造价咨询服务报价单(战略集采报价)

附件 2 乙方咨询服务人员配备及管理架构

附件 3 造价咨询任务工作单

附件 4 造价咨询业务任务单台账

附件 5 月报提纲

附件 6 《廉洁协议》

(以下无正文)



甲方: (公章) 惠州市璞玉房地产开发有限公司 乙方: (公章) 深圳市中安项目管理有限公司



地址: 惠州仲恺高新区仲恺大道(惠环段)452号创瀚大厦5楼510室(仅限办公) 地址: 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09

法定代表人: 秦德强



法定代表人: 赵坤强

委托代理人:

委托代理人: 彭少红

开户银行: 中国建设银行演达路支行

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账户名称: 惠州市璞玉房地产开发有限公司 账户名称: 深圳市中安项目管理有限公司

账 号: 44050171823700000252

账 号: 44250100001000002514

统一社会信用代码: 91441302MA4WT9MP05 统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP

电话: 0752-2609918

电话: 0755-27225570

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

日 期: 2020年10月27日

日 期: 2020年10月27日



# 预算书

建设单位：惠州市璞玉房地产开发有限公司

工程名称：惠州港龙紫誉华庭项目总承包工程

建设地点：惠州市仲恺高新区上罗路南侧、和畅七路西侧

工程造价（小写）：205591850.97

（大写）：贰亿零伍佰伍拾玖万壹仟捌佰伍拾元零玖角柒分

建筑面积：120900.13

单方造价：1700.51元/m<sup>2</sup>

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制时间：2021年01月12日





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳汉开数理高中项目（全过程造价咨询）

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳汉开数理高中项目（全过程造价咨询）

工程地点：龙华区观澜街道

委托人：深圳集泰汉开教育有限公司

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

签署日期 年 月 日



## 第一部分 协议书

委托人: 深圳集泰汉开教育有限公司

咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况:

工程名称: 深圳汉开数理高中项目(全过程造价咨询)

工程地点: 龙华区观澜街道

工程规模: 由建筑装饰改造工程和室外景观设计工程组成,其中房建改造工程建筑面积 63707.93m<sup>2</sup>,室外景观设计建筑面积 36313.34m<sup>2</sup>。深圳汉开数理高中房建改造工程由 5 层的教学楼 A 栋、19 层的教学楼 B 栋、19 层的教学楼 C 栋和一层地下室组成。室外景观设计工程由园建部分和门卫组成。

主要工作包含但不限于以下内容:拆除工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、墙面、地面、天棚装修工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、智能化工程等的施工全过程造价咨询服务。

### 二、咨询工作内容:

- 1、工程概(估)算的编制或审核;
- 2、施工图预算或招标控制价的编制或审核;
- 3、工程结算的审核;
- 4、全过程造价控制(包括但不限于工程量清单编制开始到工程结算审核、竣工决算的造价咨询服务,本公司会派遣 3-4 名造价师(需持注册证)常驻甲方工地现场,处理现场相关事务);
- 5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务;
- 6、项目决算的编制或审核;
- 7、其他: \_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金:

1、酬金(含税包干): 包干价为(大写) 玖拾肆万陆仟捌佰捌拾元整  
(小写) ¥: 94.688 万元, 计算式如下:

全过程造价咨询服务费以建安费 13000 万元为计费基数,依据深价协

【2017】14 号文进行计费, (不含估算与概算阶段)采用差额定律累进法计算为 107.6 万元, 下浮 20% 后, 乘以难度系数 1.1, 即 94.688 万元作为合同价。造价咨询服务费计算公式如下:

$$\begin{aligned} & (100*1.2\%+400*1.1\%+500*1\%+4000*0.9\%+5000*0.8\%+3000*0.7\%) \\ & =107.6*0.8*1.1=94.688 \text{ 万元} \end{aligned}$$



## 2、造价咨询计取及结算方式：

根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协【2019】13号文）中的收费费率标准表计算造价咨询酬金（取费基数为：■预算价/招标控制价，□概算建安费，下浮 20%）；\_\_\_\_\_项目建设过程中，全过程咨询服务咨询酬金，按项目各阶段实施情况分步结算：

（1）工程预算（控制价）编制工作完成，委托人收到咨询人的付款申请及符合国家有关规定的等额合法增值税发票后 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价计费基数计算的咨询费的 50%；

（2）工程变更造价审核完成后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价为计费基数计算的咨询费的 80%；

（3）工程竣工结算审核完成后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 个工作日内，支付至按该项目审定控制价为计费基数计算的咨询费的 90 %；

（4）工程竣工决算后及委托人收到符合国家有关规定的等额合法增值税发票 15 天内，咨询服务酬金付清余款。

## 四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的有效资料时开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

## 五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

## 六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

## 七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本四份，委托人执二份，咨询人执二份。



委托人: 深圳市中安项目管理有限公司

地址: 深圳市福田区

法定代表人: 陈建智

委托代理人: 陈建智

电话: 13823751697

开户银行: 建设银行深圳宝安支行

帐号: 44250100001000002514

合同签订地点: 福田区

合同签订时间: 2021年3月6日



咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

地址: 深圳市福田区

法定代表人: 陈建智

委托代理人: 陈建智

电话: 13823751697

开户银行: 建设银行深圳宝安支行

帐号: 44250100001000002514



## 深圳市建设工程[招标控制价]

文件编号: 2021-17[预编]

工程名称: 深圳汉开数理高中项目

建设单位: 深圳集泰汉开教育有限公司

建筑面积: 63707.93m<sup>2</sup>

结构/层数: 框剪结构/5-20层

单位造价: 3072.44 元/m<sup>2</sup>

工程总造价: 148760659.63元

工程总造价(大写): 壹亿肆仟捌佰柒拾陆万零陆佰伍拾玖元陆角叁分

编制日期: 2021年 04 月 19 日

编 制 人:

胡卫国

资格证号:



审 核 人:

张卫永

资格证号:



批 准 人:

王群锐

资格证号:

编制单位: 深圳市中安项目管理有限公司

单位资质:

级

证书编号:





## 投标人或投标人承揽项目获奖情况

- 奖项名称（含项目名称）深航国际酒店客房局部装修工程（8-28 层）工程-荣获二〇二三～二〇二四年度中国建筑工程装饰奖；颁发机构：中国建筑装饰协会；获奖时间：2024.12
- 奖项名称（含项目名称）：中晟会港湾大厦项目主体工程-荣获 2021 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；颁发机构：广东省建筑安全协会；获奖时间：2022.05；
- 奖项名称（含项目名称）：茶山翔国光电二期建设项目 1 号厂房、2 号厂房、3 号地下室-2022 年广东省建设工程优质结构奖；颁发机构：广东省建筑业协会；获奖时间：2023.01.16；
- 奖项名称（含项目名称）：鸿桥世纪名园工程-荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发机构：深圳建筑业协会；获奖时间：2024.04；
- 奖项名称（含项目名称）：大悦城控股悦章凤凰里主体工程工程-荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发机构：深圳建筑业协会；获奖时间：2024.04；



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深航国际酒店客房局部装修工程（8-28 层）工程

中国建筑工程装饰奖  
获奖证书  
(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层） 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店 8 层至 28 层客房局部装修工程





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

中晟会港湾大厦项目主体工程-荣获 2021 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

茶山翔国光电二期建设项目 1 号厂房、2 号厂房、3 号地下室-2022 年广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中安项目管理有限公司监理的  
茶山翔国光电二期建设项目 1 号厂房、2 号厂房、3 号地下室  
工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2022) 460C 号

二〇二二年一月十六日





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

## 鸿桥世纪名园工程-荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2632&typeid=40

1/2

2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会

www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2632&typeid=40

2/2



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

大悦城控股悦章凤凰里主体工程-荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖





## 项目团队人员配备情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号	备注
1	张伟远	男	1976.7	本科	高级工程师	项目负责人	一级造价工程师/建 [造] 11164400003534	同类工作经验 15 年
2	张卫永	男	1978.4	本科	中级工程师	土建项目专业负责人	一级造价工程师/建 [造] 11184400017740	同类工作经验 12 年
3	刘豫枭	男	1968.5	专科	高级工程师	安装项目专业负责人	一级造价工程师/建 [造] 14064400019287	同类工作经验 17 年
4	胡剑庭	男	1970.8	专科	中级工程师	驻场人员	一级造价工程师/建 [造] 11184400013817	同类工作经验 16 年
5	刘豫枭	男	1968.5	专科	高级工程师	驻场人员	一级造价工程师/建 [造] 14064400019287	同类工作经验 17 年
6	陈维	男	1984.12	本科	高级工程师	其他人员	一级造价工程师/建 [造] 14244400029993	同类工作经验 10 年
7	王广陆	男	1968.8	专科	中级工程师	其他人员	一级造价工程师/建 [造] 11014400033692	同类工作经验 8 年
8	李军锋	男	1976.9	本科	高级工程师	其他人员	一级造价工程师/建 [造] 14064400019590	同类工作经验 14 年
9	罗霄	男	1986.2	本科	中级工程师	其他人员	二级造价工程师/建 [造] 21224400006067	同类工作经验 10 年
10	郑棉涛	男	1996.4	专科	助理级工程师	其他人员	二级造价工程师/建 [造] 21234400011486	同类工作经验 6 年
11	何爱勇	男	1991.8	本科	/	其他人员	一级造价工程师/建 [造] 14224400015201	同类工作经验 6 年

注：按资信标要求一览表要求提供证明材料。



## 拟派项目负责人简历表

(项目负责人须填写, 必填项)

姓名	张伟远	性 别	男	年 龄	49
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	410426197607274010	手机号码	15193662973
参加工作时间	1998	从事项目负责人年限			10
资格证书名称及编号		一级造价工程师注册证书、建 [造] 11164400003534			
已完工程项目情况 (近 10 年 5 个)					
建设单位	项目名称	合同金额	服务期限	正在服务或已完成	履约评价
深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程	233.3 万元	2021.12.31-2022.4.5	已完成	/
惠州市璞玉房地产开发有限公司	惠州港龙紫誉华庭全过程造价咨询	119.949 万元	2020.10.27-2021.1.12	已完成	优秀
深圳集泰汉开教育有限公司	深圳汉开数理高中项目 (全过程造价咨询)	94.688 万元	2021.3.6-2021.4.19	已完成	优秀
<u>须提供近一年由社保局出具的社保证明扫描件 (在网上打印的带有社保局的签章的均有效, 提供社保卡的视为无效, 非社保局签章的, 提供当地相关主管部门出具的社保证明)。</u>					



张伟远

使用有效期: 2025年09月25日  
- 2025年12月24日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张伟远



性 别: 男

出 生 日 期: 1976年07月27日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11164400003534

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

张伟远  
2025.9.25

签名日期:



发证日期: 2024年12月09日

(1) 11010810906400



# 广东省职称证书

姓    名：张伟远

身份证号：410426197607274010



职称名称：高级工程师

专    业：工程造价

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月13日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



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





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张伟远

社保电脑号：633831665

身份证号码：410426197607274010

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交			
2023	05	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	20299261	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	20299261	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	20299261	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0afb8efbp）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司社保费缴纳清单  
111304 345.4 535.52

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年11月25日  
证明专用章



## 拟派项目专业负责人简历表

姓名	张卫永	性 别	男	年 龄	47				
职务	土建专业项目负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科				
证件类型	居民身份证	证件号码	410426197804044054	手机号码	13077973123				
参加工作时间	2000	从事工程造价工作年限		12					
资格证书名称及编号	一级造价工程师注册证书、建[造] 11184400017740								
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要 工作	从事工程造价工作年限 12 年								
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)									

说明：①表格不足够填写时可自制表格补充。

说明：②项目专业负责人可参考上表提供个人简历。



张卫永

使用有效期: 2025年10月31日  
- 2026年01月29日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张卫永

性 别: 男

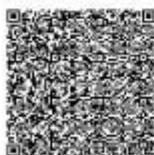
出生日期: 1978年04月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11184400017740

有 效 期: 2022年11月07日-2026年11月06日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名: 张卫永  
签名日期: 2025/11/1









## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张卫永

社保电脑号：803226950

身份证号码：410426197804044054

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0afba0b20）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

20299261

单位名称

深圳市中安项目管理有限公司





## 拟派项目专业负责人简历表

姓名	刘豫枭	性 别	男	年 龄	57				
职务	安装专业项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科				
证件类型	居民身份证	证件号码	410426197804044054	手机号码	18070982395				
参加工作时间	1991	从事工程造价工作年限		17					
资格证书名称及编号	一级造价工程师注册证书、建[造] 14064400019287								
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要 工作	从事工程造价工作年限 17 年								
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)									

说明：①表格不足够填写时可自制表格补充。

说明：②项目专业负责人可参考上表提供个人简历



刘豫枭

使用有效期: 2025年11月03日  
- 2026年02月01日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘豫枭



性 别: 男

出生日期: 1968年05月05日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14064400019287

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



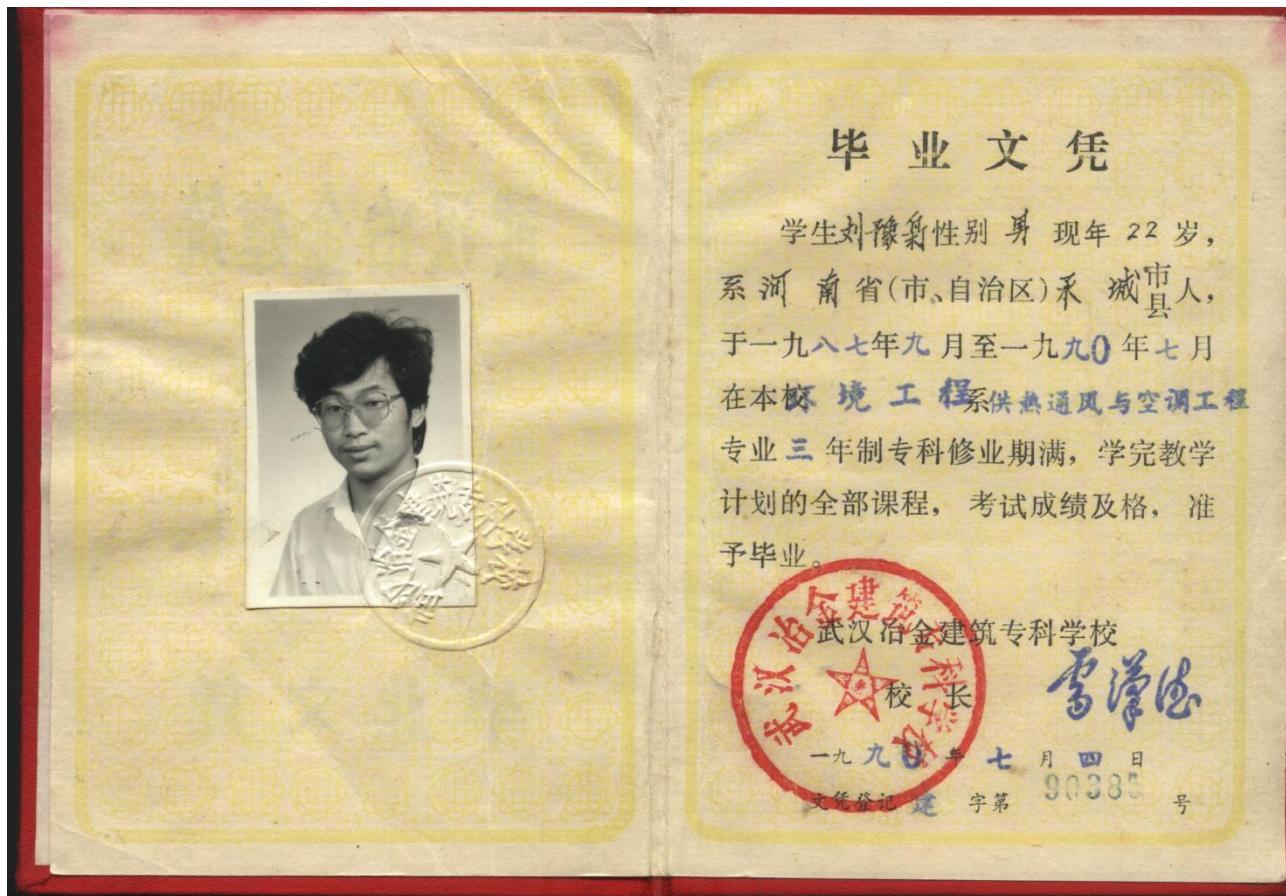
个人签名:

刘豫枭  
2025.11.11

签名日期:









## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘豫森

社保电脑号：600706068

身份证号码：42011119680504090

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	05	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	6730	20.16	5.04
合计			5586.03	2628.72			2356.55	942.62			235.69		158.76	74.12	141.12	35.28	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b18c97c6）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司



## 拟派其他人员简历表

姓名	胡剑庭	性 别	男	年 龄	55
职务	驻场土建造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	441424197008274872		
学 历	专科	毕业院校	湖南广播电视台大学		
参加工作时间	1992	从事工程造价相关工作年限	16		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 16 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足够填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



胡剑庭

使用有效期: 2025年09月20日  
2025年12月18日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 胡剑庭



性 别: 男

出 生 日 期: 1970年08月27日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11184400013817

有 效 期 : 2022年06月12日-2026年06月11日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

胡剑庭  
2025.8.29

签名日期:

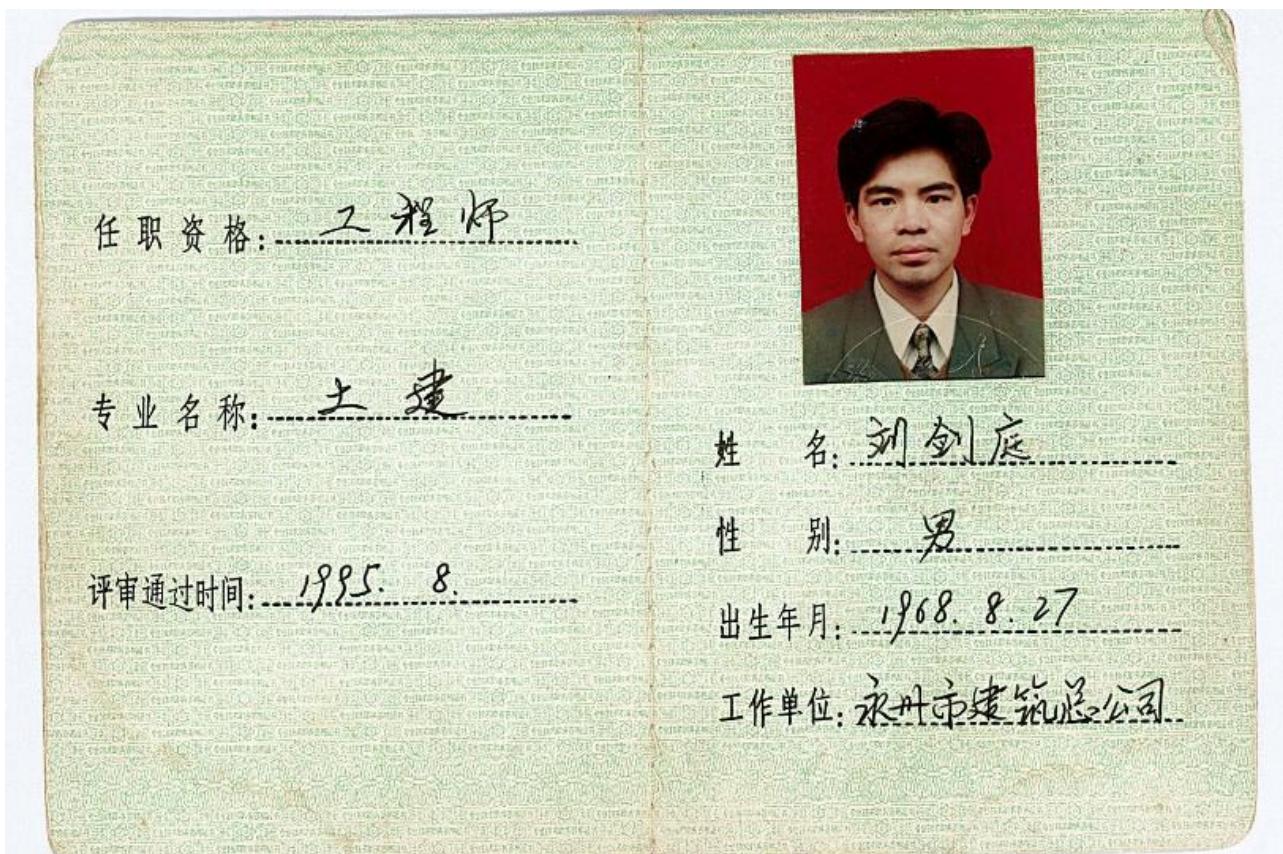


发证日期: 2022年06月27日



深圳市中安项目管理有限公司

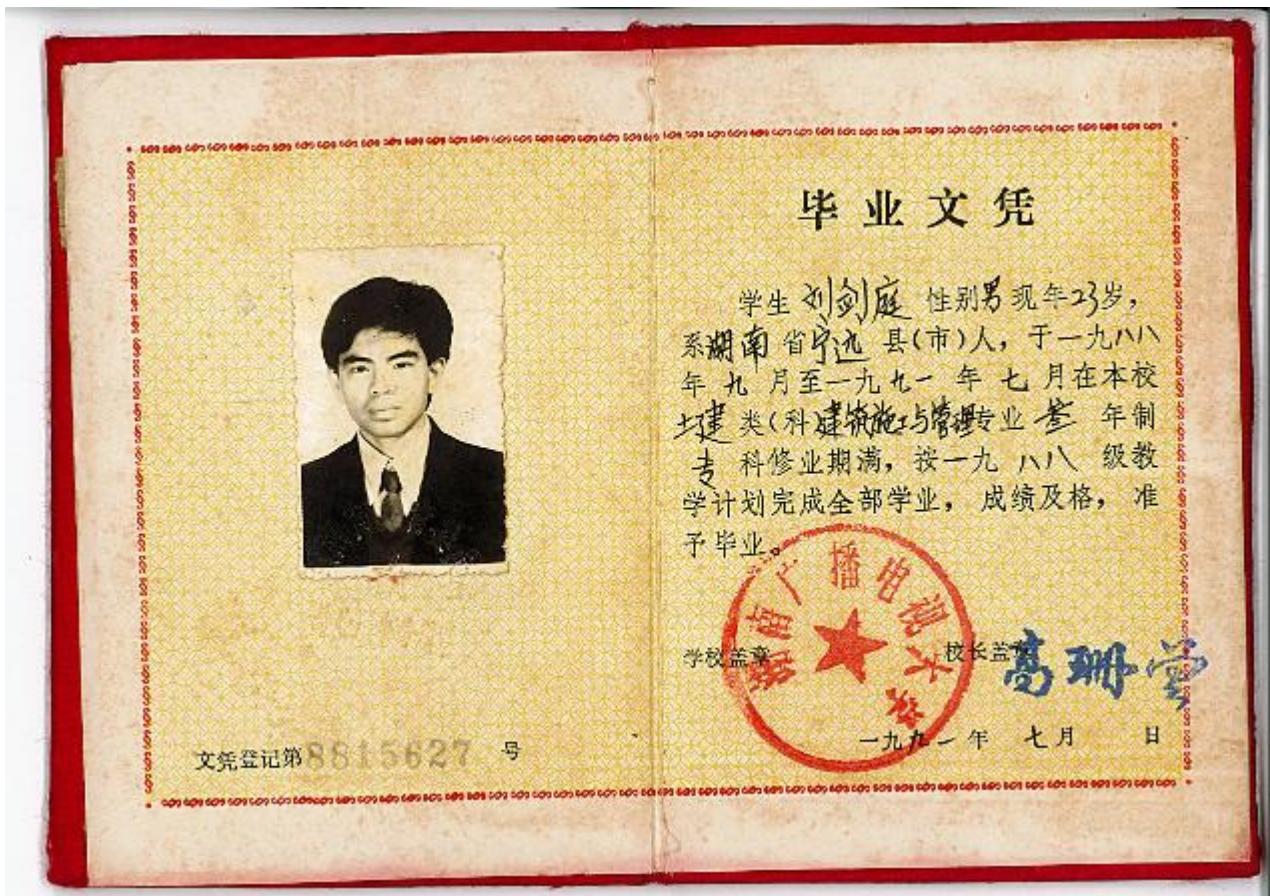
工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡剑庭

社保电脑号：619989897

身份证号码：441424197008274872

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	07	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	12.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	12.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	12.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	12.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	12.68	2520	20.16	5.04
合计			4058.75	1910.0			1683.25	673.3			168.35		113.4		100.8		25.2

社保费缴纳清单

证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b194041y）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 20299261  
单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





## 拟派其他人员简历表

姓名	陈维	性 别	男	年 龄	41
职务	安装造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	500107198412067311		
学 历	本科	毕业院校	重庆大学		
参加工作时间	2008	从事工程造价相关工作年限	10		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 10 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



陈维



## 重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名 :	陈维	
性 别 :	男	
身份证号 :	500107198412067311	
资格名称 :	工程技术人才_高级工程师	
专业名称 :	工程造价	
评审组织 :	重庆市工程技术建设专业副高级职称评审委员会	
取得时间 :	2023年01月13日	
审批机关 :	重庆市职称改革办公室	
批准文号 :	渝职改办〔2023〕49号	
发证时间 :	2023年02月15日	
编 号 :	202308978899	
查询网址 :	<a href="http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index">http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index</a>	
备 注 :		







## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈维

社保电脑号：814767017

身份证号码：500107198412067311

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交	
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b15750a1）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年11月25日

证明专用章



## 拟派其他人员简历表

姓名	王广陆	性 别	男	年 龄	57
职务	土建造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	420102196808123112		
学 历	专科	毕业院校	重庆交通学院		
参加工作时间	1990	从事工程造价相关工作年限	8		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 8 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

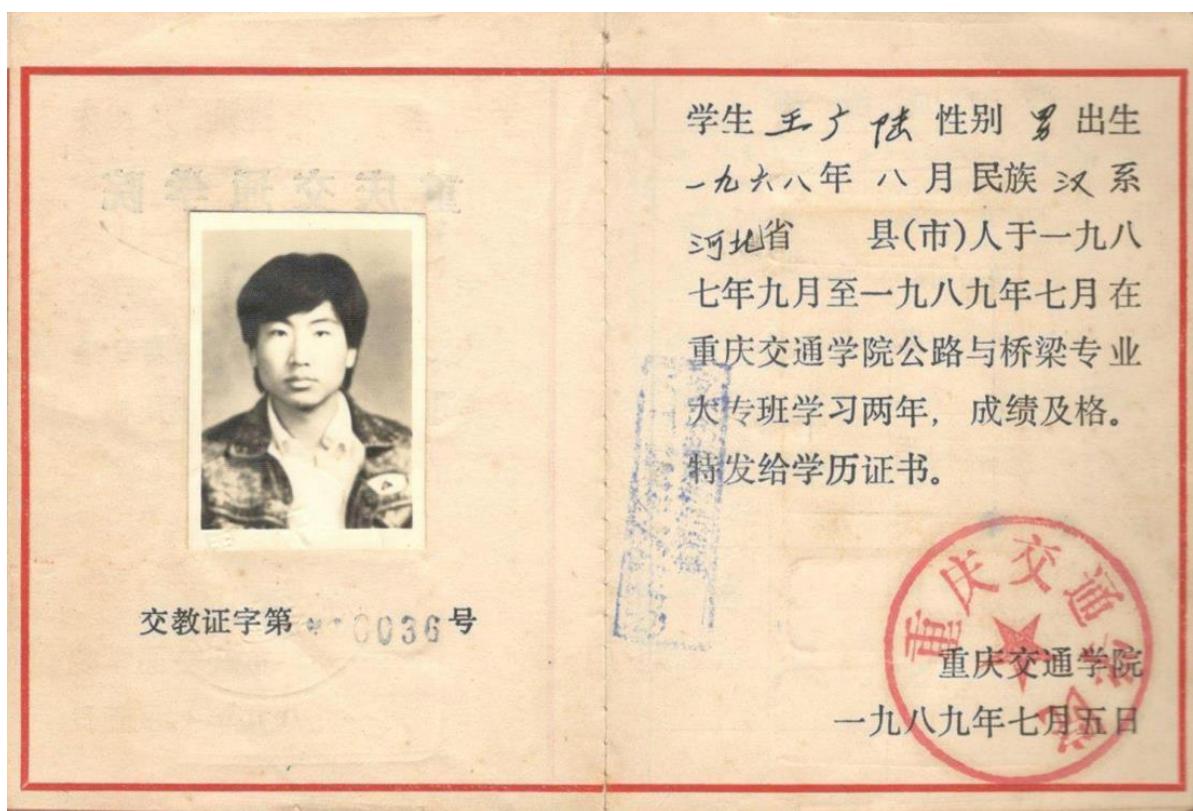
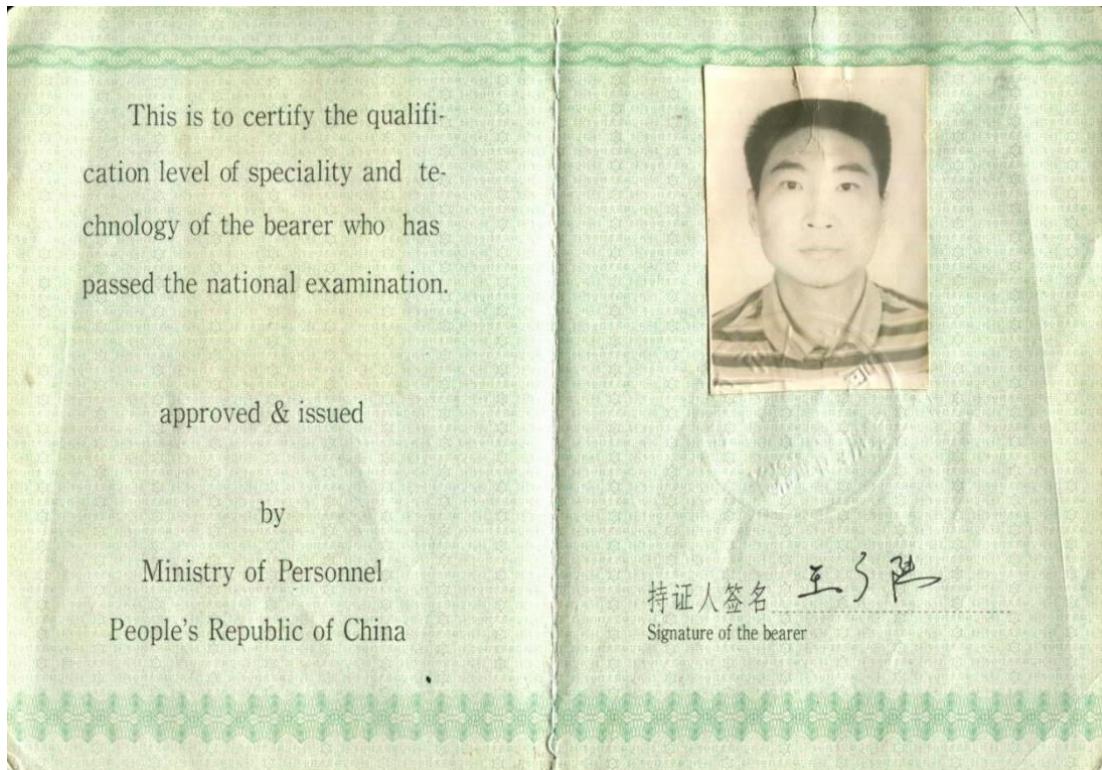
说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



王广陆









## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王广陆			社保电脑号: 2622987			身份证号码: 420102196808123112			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司			单位编号: 20299261			单位编号: 20299261			计算单位: 元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	07	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	122.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	122.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	122.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	122.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	122.68	2520	20.16	5.04
合计			4058.75	1910.0			1683.25		673.3		168.35		113.00	500.8		25.2	

## 备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f2b0b1968ac6 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴,空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司



## 拟派其他人员简历表

姓名	李军锋	性 别	男	年 龄	49
职务	安装造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	410426197609034512		
学 历	本科	毕业院校	西安建筑科技大学		
参加工作时间	2000	从事工程造价相关工作年限	14		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 14 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



李军锋

使用有效期: 2025年09月25日  
- 2025年12月24日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李军锋

性 别: 男

出生日期: 1976年09月03日



专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14064400019590

有 效 期 : 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

李军锋  
李军锋

签名日期:

2025.10.30





# 广东省职称证书



姓    名：李军锋

身份证号：410426197609034512

职称名称：高级工程师

专    业：工程造价

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001025680

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李军锋 社保电脑号：604231675

身份证号码：410426197609034512

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	250	22.68	2520	20.16	0.04
2025	10	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	250	22.68	2520	20.16	0.04
2025	11	20299261	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	250	22.68	2520	20.16	0.04
合计			2435.25	4146.0			1009.95	403.98			101.01		68.04	60.48		15.12	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b19ee31z）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年11月25日  
证明专用章



## 拟派其他人员简历表

姓名	罗霄	性 别	男	年 龄	39
职务	土建造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	412721198602080613		
学 历	本科	毕业院校	湖南科技大学		
参加工作时间	2010	从事工程造价相关工作年限	10		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 10 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



罗霄





# 广东省职称证书

姓    名：罗霄

身份证号：412721198602080613



职称名称：工程师

专    业：工程造价

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003131993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 罗霄

社保电脑号: 619128925

身份证号码: 412721198602080613

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

单位编号: 20299261

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

社保费缴纳清单

证明专用章

## 备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f2b0afbf5951 ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号

深圳市中安项目管理有限公司





## 拟派其他人员简历表

姓名	郑棉涛	性 别	男	年 龄	29
职务	土建造价工程师	职 称	助理级工程师		
证件类型	居民身份证	证件号码	440582199604220472		
学 历	专科	毕业院校	广州华夏职业学院		
参加工作时间	2019	从事工程造价相关工作年限	6		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 6 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



郑棉涛





# 广东省职称证书

姓    名：郑棉涛

身份证号：440582199604220472



职称名称：助理工程师

专    业：工程造价

级    别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070417

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑棉涛

社保电脑号：650609419

身份证号码：44058219960420472

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			26027.33	16063.76		5121.38	1786.1		1283.29		691.16	398.44		417.08			

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b0fbef06）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

20299261

单位名称

深圳市中安项目管理有限公司



打印日期：2023年11月25日

证明专用章



## 拟派其他人员简历表

姓名	何爱勇	性 别	男	年 龄	34
职务	土建造价工程师	职 称	/		
证件类型	居民身份证	证件号码	432524199108095457		
学 历	本科	毕业院校	南华大学		
参加工作时间	2014	从事工程造价相关工作年限	6		
从事相关工作的工作经历， 工作主要业绩及担任的主要工作	从事工程造价相关工作年限 6 年				
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效， 提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。)					

说明：①表格不足以填写时可自制表格补充。

说明：②其他人员可参考上表提供个人简历。



何爱勇

使用有效期: 2025年10月30日  
- 2026年01月28日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 何爱勇

性 别: 男

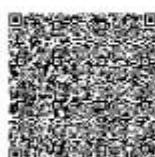
出生日期: 1991年08月09日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400015201

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

何爱勇  
2025.10.30

签名日期:







## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何爱勇

社保电脑号：650054639

身份证号码：432524199108095453

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
合计			23990.85	14879.12			4535.26	1409.54		1167.55	611.66	345.88	407.04	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b18f1a2y）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司社保费缴纳清单  
证明专用章深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2023年11月25日  
证明专用章