

标段编号：2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：山东黄金冶炼有限公司深圳分公司贵金属精炼项目一铂、
钯加工精炼区域装饰装修及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中安土木建设工程有限公司

日期：2026年10月09日

投标人资信标情况汇总表（具体要求详见资信标要求一览表）：

投标人综合实力情况					
投标人企业名称	深圳市中安土木建设工程有限公司		法定代表人姓名		李勉锐
资质类别及等级	装饰装修专业承包二级		项目经理资格、职称类别及等级		朱晓婷、一级建筑工程注册建造师
企业性质	民营		是否中小微企业		是
企业办公场所	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106				
投标人财务状况	营业收入		2022 年：1510.301669 万元 2023 年：7279.162906 万元 2024 年：16889.649722 万元 总计：25679.114297 万元		
	负债率		2022 年：58.85 % 2023 年：72.16% 2024 年：71.64 % 平均负债率： 67.55 %		
投标人其他补充说明					
企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	/	/	/	/	/

...					
-----	--	--	--	--	--

- 备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。
- 2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。
- 3、投标人应如实填写此表。
- 4、表格不够可自行增加行数、页面。

统一社会信用代码

91440300MA5EE2Y15A

营业执照

(副本)

名称

深圳市中安土木建设工程有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

李勉锐

成立日期

2017年03月16日

住所

深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106

重要提示

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

登记机关

2023年05月06日

国家企业信用信息公示系统网址:

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244756903

企业名称: 深圳市中安土木建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EE2Y15A

法定代表人: 李勉锐

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106

有效期: 至2030年05月22日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月22日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344195634

企业名称: 深圳市中安土木建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EE2Y15A

法定代表人: 李勉锐

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106

有效期: 至2030年06月03日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包二级
建筑装修装饰工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年06月03日





统一社会信用代码：91440300MA5EE2Y15A

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]007683



企业名称：深圳市中安土木建设工程有限公司

法定代表人：李勉锐

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场13号楼B单元1106

经济类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月26日 至 2027年03月26日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2023 年财务报表

深圳市中安土木建设工程有限公司

2023 年度

财务报表审计报告



深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）

二〇二四年五月十三日

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。
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，
报告编码：粤24VPM0246



目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、 公司资产负债表	3-4
2、 公司利润表	5
3、 公司现金流量表	6
4、 公司股东权益变动表	7-8
5、 财务报表附注	9-22
三、执业机构营业执照及执业许可证复印件	



深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道 4549 号卫东龙商务大厦 A 栋 416

电话：0755-82971865、29677596

邮政编码：518109

机密

深嘉达信年审字[2024]第 189 号

审计报告

深圳市中安土木建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中安土木建设工程有限公司（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、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 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、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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(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。

深圳嘉达信会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十三日



深圳市中安土木建设工程有限公司

资产负债表

2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	注释 1	1,218,686.15	981,535.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释 2	11,156,309.86	7,904,096.35
预付款项	注释 3	693,858.33	
其他应收款	注释 4	789,516.00	1,163,124.22
存货	注释 5	736,900.86	1,404,405.64
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		14,595,271.20	11,453,161.83
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			
在建工程			
生产性生物资产			
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			
资产总计		14,595,271.20	11,453,161.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

魏本锐

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中安土木建设工程有限公司

资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	注释 6	9,005,012.09	6,555,488.22
预收款项	注释 7	34,469.23	
应付职工薪酬	注释 8	1,298,107.00	1,097,765.85
应交税费	注释 9	194,804.65	185,060.28
其他应付款			
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		10,532,392.97	7,838,314.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		10,532,392.97	7,838,314.35
所有者权益：			
实收资本（股本）	注释 10	3,300,000.00	3,300,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		762,878.23	314,847.48
归属于母公司所有者权益合计		4,062,878.23	3,614,847.48
少数股东权益			
所有者权益合计		4,062,878.23	3,614,847.48
负债和所有者权益总计		14,595,271.20	11,453,161.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中安土木建设工程有限公司

利润表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释 11	72,791,629.06	15,103,016.69
减：营业成本	注释 12	69,941,080.33	14,781,116.42
税金及附加		128,039.49	3,148.84
销售费用			
管理费用		2,210,965.89	88,985.92
研发费用			
财务费用		1,708.52	1,244.29
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		509,834.83	228,521.22
加：营业外收入		1.33	
减：营业外支出		2,047.61	0.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		507,788.55	228,521.15
减：所得税费用		54,532.79	1,394.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		453,255.76	227,126.55
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		453,255.76	227,126.55
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 现金流量套期损益的有效部分			
4. 外币财务报表折算差额			
5. 其他			
六、综合收益总额		453,255.76	227,126.55
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

勉本
锐李

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中安土木建设工程有限公司

现金流量表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		69,573,884.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		24,440,490.00
经营活动现金流入小计		94,014,374.78
购买商品、接受劳务支付的现金		67,517,910.01
支付给职工以及为职工支付的现金		2,845,849.18
支付的各项税费		3,285,196.85
支付其他与经营活动有关的现金		20,128,268.21
经营活动现金流出小计		93,777,224.25
经营活动产生的现金流量净额		237,150.53
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		237,150.53
加: 期初现金及现金等价物余额		981,535.62
六、期末现金及现金等价物余额		1,218,686.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

锐

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中安土木建设工程有限公司
所有者权益变动表

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	上期					本期				
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	3,300,000.00							314,847.48	3,614,847.48	
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,300,000.00							-5,225.01	-5,225.01	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								309,622.47	3,609,622.47	
(一) 综合收益总额								453,255.76	453,255.76	
(二) 所有者投入和减少资本								453,255.76	453,255.76	
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者 (或股东) 的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	3,300,000.00							762,878.23	4,062,878.23	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中安土木建设工程有限公司
所有者权益变动表(续)

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	上期				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	其他权益工具 优先股 永续债 其他									
一、上年年末余额	3,300,000.00									87,720.93	3,387,720.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,300,000.00									87,720.93	3,387,720.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										227,126.55	227,126.55
（一）综合收益总额										227,126.55	227,126.55
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,300,000.00									314,847.48	3,614,847.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



李锐

深圳市中安土木建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司简介

本公司为 2017 年 3 月 16 日正式成立的有限责任公司，统一社会信用代码为 91440300MA5EE2Y15A，注册资本为人民币 5,000.00 万元，经营期限为永续经营，法定代表人：李勉锐。

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106。

经营范围：

一般经营项目：劳务服务（不含劳务派遣）；城市绿化管理；园艺产品销售；城市公园管理；建筑物清洁服务；市政设施管理；花卉绿植租借与代管理；林业有害生物防治服务；白蚁防治服务；水土流失防治服务；水环境污染防治服务；防洪除涝设施管理；安全系统监控服务；专业保洁、清洗、消毒服务；花卉种植；礼品花卉销售；化肥销售；城乡市容管理；建筑工程机械与设备租赁。（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：房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、园林绿化工程施工、体育场地施工（按资质证许可范围经营）；河道疏浚施工专业作业；建筑劳务分包；施工专业作业；物业管理建设工程施工。（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、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》等有关规定，基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，真实完整的反映了公司财务状况、经营成果和现金流量有关信息。

3、会计期间

会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、记账基础

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

6、外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。本公司发生的外币交易在初始确认时，采用交易发生当月 1 日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a. 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。

b. 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。

对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

a.资产负债表日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。

b. 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当月 1 日的即期汇率折算。

按照上述规定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。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

7、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、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视为现金等价物。

8、金融资产的核算方法

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

金融资产的计量

a.初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b.本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

（1）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

金融资产公允价值的确定

a.存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b.金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

c.初始取得或源生的金融资产，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a.发行方或债务人发生严重财务困难；

b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c.本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人做出让步；

d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

g.债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

h.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

金融资产减值损失的计量

a.持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益；

b.应收款项（应收款项和其他应收款）减值损失的计量：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，计入当期损益；单项金额不重大和经单独测试未减值的单项金融重大的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄确认减值损失，计提坏账准备，计入当期损益；

c.应收款项减值损失的计量：本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

d.可供出售的金融资产减值：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益；

e.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，应当将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

金融资产减值损失的转回

a.对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本；

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

c.可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回；

d.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

金融资产的转移

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该金融资产。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

9、存货核算方法

存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程中或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料（包括辅助材料）、在产品、半成品、产成品、发出商品等。

存货的计价

存货盘存制度采用永续盘存法。存货的取得按实际成本核算，发出采用加权平均法核算；低值易耗品在领用时采用一次性摊销法核算。

存货跌价准备确认标准及计提方法

本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上,对遭受损失,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货,根据存货成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备,并记入当期损益。若以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

10、长期股权投资核算方法

初始计量

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

后续计量

a.本公司对下列长期股权投资采用成本法核算:

(1) 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整;

(2) 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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,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。

b.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。

公司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。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,公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补为确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查,判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的,则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明,长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

11、投资性房地产

本公司的投资性房产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。主要包括:

- (1) 已出租的土地使用权;
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权;
- (3) 已出租的建筑物。

本公司的投资性房产采用公允价值模式计量。

本公司的投资性房产资产负债日的公允价值于其账面余额的差额计入当期损益。

12、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指定为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、固定经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	直线法	10	5-10	9-9.5
电子设备	直线法	5	5-10	18-19
运输设备	直线法	4	5-10	22.5-23.75
其他设备	直线法	5	5-10	18-19

固定资产的后续支出

固定资产有关的后续支出，符合前述固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产减值准备

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市场持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本计量，其中包括直接建造及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、无形资产计价和摊销的方法

初始计量

无形资产按照实际成本进行初始计量。

a.外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该资产达到预定用途所发生的其他支出。

b.自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认条件规定后至达到预定用途前发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司将研究开发项目区分研究阶段与开发阶段，研究阶段的支出应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；c、无形资产产生经济利益的方式；d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

无形资产摊销

本公司于无形资产取得时分析判断其使用寿命，对使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内按直线法进行摊销。

无形资产减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、长期待摊费用摊销方法

其他长期待摊费用在其受益期内平均摊销。

16、借款费用

本公司对已发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资本成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

a.资产支出已经发生；

b.借款费用已经发生；

c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

资本化金额的确定

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

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

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

暂停资本化

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

停止资本化

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

17、收入确认原则

商品销售

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- a.企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- b.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；
- c.收入的金额能够可靠地计量；
- d.相关的经济利益很可能流入企业；
- e.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务（不包括长期合同）

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a.收入的金额能够可靠地计量；
- b.相关的经济利益很可能流入企业；
- c.交易的完工进度能够可靠地计量。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

让渡资产使用权

包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，予以确认：

- a.相关的经济利益很可能流入企业；
- b.收入的金额能够可靠计量。

18、政府补助

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

19、所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

三、 公司主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

注释 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	889,884.50	468,908.97
银行存款	328,801.65	512,626.65
其他货币资金		
合 计	1,218,686.15	981,535.62

注：期末无抵押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	11,087,280.97	99.38%		7,904,096.35	100.00%	
一至二年	69,028.89	0.62%				
二至三年						
三年以上						
合 计	11,156,309.86	100.00%		7,904,096.35	100.00%	

其中：大额应收账款列示如下

单位名称	期末余额
中电建水环境科技有限公司	3,025,311.80
中国能源建设集团广东电力工程局有限公司	1,789,680.12
中国华西企业有限公司	1,446,712.72
长江陆水枢纽工程局有限公司	1,200,000.00
中国电建市政建设集团有限公司	997,997.07

注释 3、预付款项

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	693,858.33	100.00%				
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	693,858.33	100.00%				

其中：大额预付款项列示如下

单位名称	期末余额
深圳市深供水务工程有限公司	331,000.00
深圳市达程实业有限公司	133,480.00
深圳市名雕装饰股份有限公司	51,204.00
深圳市鑫晖土石方工程有限公司	47,265.40
深圳市美家世邦建材有限公司	25,564.00

注释 4、其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	215,591.78	27.31%		1,163,124.22	100.00%	
一至二年	573,924.22	72.69%				
二至三年						
三年以上						
合 计	789,516.00	100.00%		1,163,124.22	100.00%	

其中：大额其他应收款列示如下

单位名称	期末余额
深圳市中三兴实业有限公司	641,919.01
深圳市业盛建筑有限公司	600,868.00
深圳交易集团有限公司	100,000.00
四川润联建筑工程有限公司	84,273.13
深圳市花漾创新商业经营管理有限公司	54,791.25

注释 5、存货及跌价准备

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	736,900.86		1,404,405.64	
库存商品				
在产品				
合 计	736,900.86		1,404,405.64	

注：以上存货由企业自行盘点，未经深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）抽查。

注释 6、应付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	8,371,312.29	92.96%		6,555,488.22	100.00%	
一至二年	633,699.80	7.04%				
二至三年						
三年以上						
合 计	9,005,012.09	100.00%		6,555,488.22	100.00%	

其中：大额应付账款列示如下

单位名称	期末余额
林豪本	2,878,028.42
杨子嘉	2,708,491.75
林鸿基	1,473,474.37
黄邦亮	1,372,100.00
黄金坤	375,014.05

注释 7、预收款项

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	34,469.23	100.00%				
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	34,469.23	100.00%				

预收款项列示如下

单位名称	期末余额
深圳中埔信科技集团有限公司	12,573.38
深圳市元祺物业服务有限公司	10,000.00
深圳市罗湖区翠园初级中学	8,382.35
深圳市卓翼科技股份有限公司	3,513.50

注释 8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提	本期支付	期末余额
工资	1,097,765.85	3,046,190.33	2,845,849.18	1,298,107.00
合 计	1,097,765.85	3,046,190.33	2,845,849.18	1,298,107.00

注释 9、应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	185,027.05	3,078,587.74	3,068,518.40	195,096.39
城市维护建设税		84,301.99	84,301.99	
教育费附加		36,496.55	36,496.55	
地方教育附加		24,331.06	24,331.06	
个人所得税	33.23	13,330.74	13,655.71	-291.74
企业所得税		57,893.14	57,893.14	
合计	185,060.28	3,294,941.22	3,285,196.85	194,804.65

以上税项以税务局核定为准。

注释 10、实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
李勉锐	40,000,000.00	80.00%	3,300,000.00	100.00%
魏泽璇	10,000,000.00	20.00%		
合 计	50,000,000.00	100.00%	3,300,000.00	100.00%

注释 11、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入(工程结算收入)	72,791,629.06	15,103,016.69
其他业务收入		
合计	72,791,629.06	15,103,016.69

注释 12、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本(工程结算成本)	69,941,080.33	14,781,116.42
其他业务成本		
合计	69,941,080.33	14,781,116.42

注释 13、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	453,255.76
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	
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）	

项目	本期金额
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）	667,504.78
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,572,463.62
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,694,078.62
其他	-5,225.01
经营活动产生的现金流量净额	237,150.53
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	1,218,686.15
减：现金的期初余额	981,535.62
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	237,150.53

（2）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额
一、现金	1,218,686.15
其中：库存现金	889,884.50
可随时用于支付的银行存款	328,801.65
可随时用于支付的其他货币资金	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	1,218,686.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	

注释 14、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二)资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

注释 15、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

注释 16、其他重要事项说明

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他重要事项说明。



统一社会信用代码
91440300770579705K

营业执照

(副本)



名称 深圳嘉达信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙
执行事务合伙人 钱石红

成立日期 2005年01月14日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道4549号卫
东龙商务大厦A栋416



重要提示

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

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

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

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳嘉达信会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：钱石红
主任会计师：深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道
经营场所：4549 号卫东龙商务大厦 A 栋 416

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470057
批准执业文号：深财会[2005]1 号
批准执业日期：2005 年 1 月 6 日

证书序号：0016926

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

深圳市财政局
发证机关

二〇〇五年九月十九日

中华人民共和国财政部制

2024 年财务报表

损 益 表			
编制单位：深圳市中安土木建设工程有限公司		2024年12月	会商02表 单位：元
项 目	行次	本月数	本年累计数
一、产品销售收入	1	40,988,817.32	168,896,497.22
减：销售折扣与折让	2	-	-
商品销售收入净额	3	40,988,817.32	168,896,497.22
减：商品销售成本	4	40,496,951.51	167,982,014.73
经营费用	5	-	-
商品销售税金及附加	6	131,509.26	330,044.47
二、商品销售利润	10	360,356.55	584,438.02
加：代购代销收入	11	-	-
三、主营业务利润	14	360,356.55	584,438.02
加：其他业务利润	15	-	-
减：管理费用	16	66,830.77	313,258.73
财务费用	17	291.80	5,148.85
汇兑损失	18	-	-
四、营业利润	20	293,233.98	266,030.44
加：投资收益	21	-	-
营业外收入	22	-	-
减：营业外支出	23	-	-
五、利润总额	25	293,233.98	266,030.44
减：应交所得税	26	26,371.01	138,735.80
六、税后利润	31	266,862.97	127,294.64

编制人：

财务负责人：洪志芳

公司负责人：



资 产 负 债 表

编制单位：深圳市中安土木建设工程有限公司

2024年12月

会商01表

单位：万元

资 产	行次	年初数	期末数	资 产	行次	年初数	期末数
流动资产	1			流动负债			
货币资金	11	1,218,686.15	1,807,866.56	短期借款	46		0.00
短期投资	2			应付票据	47		
应收票据	3			应付账款	48	9,005,012.09	7,457,639.68
应收账款	4	11,156,309.86	10,968,101.48	预收账款	49	34,469.23	
减：坏账准备	5			其他应付款	50		1,887,396.12
应收账款净额	6	11,156,309.86	10,968,101.48	应付工资	51	1,298,107.00	811,413.74
预付账款	7	693,858.33		应付福利款	52		
其他应收款	8	789,516.00	600,000.00	未交税金	53	194,804.65	425,943.43
存货	9	736,900.86	895,703.88	未付利润	54		
待转其他业务支出	10			其他未交款	55		
待摊费用	11			预提费用	56		
待处理流动资产净损失	12			一年内到期的长期负债	57		
一年内到期的长期债券投资	13			其他流动负债	58		
其他流动资产	14						
流动资产合计	20	14,595,271.20	14,271,671.92				
长期投资：				流动负债合计	65	10,532,392.97	10,582,392.97
长期投资	21						
固定投资：				长期负债：			
固定资产原价	24		500,893.92	长期借款	66		
减：累计折旧	25			应付债券	67		
固定资产净值	26	-	500,893.92	长期应付款	68		
固定资产清理	27			其他长期负债	75		
在建工程	28	-		长期负债合计	76	0.00	0.00
待处理固定资产净损失	29			负债合计：		10,532,392.97	10,582,392.97
固定资产合计	35	-	500,893.92	所有者权益：			
无形及递延资产：				实收资本	78	3,300,000.00	3,300,000.00
无形资产	36			资本公积	79		
递延资产	37	-		盈余公积	80		
无形及递延资产合计	40	-	-	未分配利润	81	762,878.23	890,172.87
其他长期资产：				所有者权益合计	85	4,062,878.23	4,190,172.87
其他长期资产	41						
资产总计	45	14,595,271.20	14,772,565.84	负债及所有者权益总计	90	14,595,271.20	14,772,565.84

编制人：

黄志海

财务负责人：

洪志青

公司负责人：

李红

2025 年财务报表

深圳市中安土木建设工程有限公司

2025 年度

财务报表审计报告

深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年五月十二日

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤26VUM1MYTU



目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、 公司资产负债表	3-4
2、 公司利润表	5
3、 公司现金流量表	6
4、 公司股东权益变动表	7
5、 财务报表附注	8-21
三、执业机构营业执照及执业许可证复印件	



深圳嘉达信会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道4549号卫东龙商务大厦A栋416

电话：0755-82971865

邮政编码：518109

深嘉达信年审字[2026]第 257 号

审计报告

深圳市中安土木建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中安土木建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(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。

深圳嘉达信会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

二〇二六年五月十二日



中国注册会计师：



中国注册会计师：



深圳市中安土木建设工程有限公司

资产负债表

2025 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释 1	1,258,760.81	2,723,779.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释 2	13,230,384.08	18,923,085.36
预付款项	注释 3	4,141,571.50	1,564,680.60
其他应收款	注释 4	230,643.04	306,821.04
存货	注释 5	182,183.69	713,761.32
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		19,043,543.12	24,232,127.62
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	注释 6	1,886,601.85	745,307.27
在建工程			
生产性生物资产			
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		1,886,601.85	745,307.27
资产总计		20,930,144.97	24,977,434.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中安土木建设工程有限公司
资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		4,378,498.33	4,800,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	注释 7	6,529,143.47	12,355,644.15
预收款项	注释 8	1,550,000.00	1,073,735.14
应付职工薪酬	注释 9	3,671,398.12	1,551,835.40
应交税费	注释 10	-45,732.00	139,342.22
其他应付款	注释 11	39,733.34	718,099.75
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		16,123,041.26	20,638,656.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		16,123,041.26	20,638,656.66
所有者权益：			
实收资本（股本）	注释 12	3,490,000.00	3,300,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		1,317,103.71	1,038,778.23
归属于母公司所有者权益合计		4,807,103.71	4,338,778.23
少数股东权益			
所有者权益合计		4,807,103.71	4,338,778.23
负债和所有者权益总计		20,930,144.97	24,977,434.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中安土木建设工程有限公司
利润表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释 13	142,394,136.08	168,896,497.22
减：营业成本	注释 14	136,702,058.00	165,874,426.09
税金及附加		229,943.91	255,648.11
销售费用			
管理费用		4,697,586.20	2,299,389.27
研发费用			
财务费用	注释 15	365,922.66	3,491.23
其中：利息费用		362,169.80	
利息收入		-695.34	
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		398,625.31	463,542.52
加：营业外收入		4,331.08	2,983.98
减：营业外支出		20,000.00	20,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		382,956.39	446,526.50
减：所得税费用		104,630.91	190,626.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		278,325.48	255,900.00
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		278,325.48	255,900.00
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 现金流量套期损益的有效部分			
4. 外币财务报表折算差额			
5. 其他			
六、综合收益总额		278,325.48	255,900.00
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中安土木建设工程有限公司
现金流量表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注四	本期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		148,563,102.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		13,425,360.62
经营活动现金流入小计		161,988,462.84
购买商品、接受劳务支付的现金		144,573,871.95
支付给职工以及为职工支付的现金		1,591,933.91
支付的各项税费		4,478,261.33
支付其他与经营活动有关的现金		10,764,732.55
经营活动现金流出小计		161,408,799.74
经营活动产生的现金流量净额		579,663.10
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,451,010.12
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		1,451,010.12
投资活动产生的现金流量净额		-1,451,010.12
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		190,000.00
取得借款收到的现金		16,330,000.00
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		16,520,000.00
偿还债务支付的现金		16,751,501.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		362,169.80
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		17,113,671.47
筹资活动产生的现金流量净额		-593,671.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-1,465,018.49
加: 期初现金及现金等价物余额		2,723,779.30
六、期末现金及现金等价物余额		1,258,760.81

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中安土木建设工程有限公司
所有者权益变动表

2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额						
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	3,500,000.00						
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	3,500,000.00						
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	190,000.00						
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本	190,000.00						
1. 股东投入的普通股	190,000.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者 (或股东) 的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期期末余额	3,490,000.00						
未分配利润							
所有者权益合计							

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:
第 7 页

会计机构负责人:



深圳市中安土木建设工程有限公司

2025 年度财务报表附注

一、公司简介

本公司为 2017 年 3 月 16 日正式成立的有限责任公司，统一社会信用代码为 91440300MA5EE2Y15A, 注册资本为人民币 505 万元，经营期限为永续经营，法定代表人：李勉锐。

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106。

一般经营项目：劳务服务（不含劳务派遣）；城市绿化管理；园艺产品销售；城市公园管理；建筑物清洁服务；市政设施管理；花卉绿植租借与代管理；林业有害生物防治服务；白蚁防治服务；水土流失防治服务；水环境污染防治服务；防洪除涝设施管理；安全系统监控服务；专业保洁、清洗、消毒服务；花卉种植；礼品花卉销售；化肥销售；城乡市容管理；建筑工程机械与设备租赁。（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）房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、园林绿化工程施工、体育场地施工（按资质证许可范围经营）；河道疏浚施工专业作业；建筑劳务分包；施工专业作业；物业管理建设工程施工。（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、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》等有关规定，基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，真实完整的反映了公司财务状况、经营成果和现金流量有关信息。

3、会计期间

会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、记账基础

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

6、外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。本公司发生的外币交易在初始确认时，采用交易发生当月 1 日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a. 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。

b. 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。

对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：



a.资产负债表日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。

b. 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当月 1 日的即期汇率折算。

按照上述规定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。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

7、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、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视为现金等价物。

8、金融资产的核算方法

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

金融资产的计量

a.初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b.本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

（1）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

金融资产公允价值的确定

a.存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b.金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

c.初始取得或源生的金融资产，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a.发行方或债务人发生严重财务困难；

b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c.本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人做出让步；

d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

g.债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

h.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i.其他表明金融资产发生减值的客观证据。



金融资产减值损失的计量

a.持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益；

b.应收款项（应收款项和其他应收款）减值损失的计量：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，计入当期损益；单项金额不重大和经单独测试未减值的单项金融重大的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄确认减值损失，计提坏账准备，计入当期损益；

c.应收款项减值损失的计量：本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

d.可供出售的金融资产减值：若该项金融资产公允价值出现持续下降，其且下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益；

e.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，应当将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

金融资产减值损失的转回

a.对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本；

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

c.可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回；

d.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

金融资产的转移

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该金融资产。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

9、存货核算方法

存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程中或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料（包括辅助材料）、在产品、半成品、产成品、发出商品等。

存货的计价

存货盘存制度采用永续盘存法。存货的取得按实际成本核算，发出采用加权平均法核算；低值易耗品在领用时采用一次性摊销法核算。



存货跌价准备确认标准及计提方法

本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上,对遭受损失,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货,根据存货成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备,并记入当期损益。若以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

10、长期股权投资核算方法

初始计量

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

后续计量

a.本公司对下列长期股权投资采用成本法核算:

(1)能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整;

(2)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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,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。

b.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。

公司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。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,公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补为确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查,判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的,则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明,长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

11、投资性房地产

本公司的投资性房产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。主要包括:

- (1)已出租的土地使用权;
- (2)持有并准备增值后转让的土地使用权;
- (3)已出租的建筑物。

本公司的投资性房产采用公允价值模式计量。

本公司的投资性房产资产负债日的公允价值于其账面余额的差额计入当期损益。



12、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指定为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、固定经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	直线法	10	5-10	9-9.5
运输设备	直线法	4	5-10	22.5-23.75
电子设备	直线法	3	5-10	30-31.67
其他设备	直线法	5	5-10	18-19

固定资产的后续支出

固定资产有关的后续支出，符合前述固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产减值准备

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市场持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本计量，其中包括直接建造及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、无形资产计价和摊销的方法

初始计量

无形资产按照实际成本进行初始计量。

a.外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该资产达到预定用途所发生的其他支出。



b.自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认条件规定后至达到预定用途前发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司将研究开发项目区分研究阶段与开发阶段，研究阶段的支出应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；c、无形资产产生经济利益的方式；d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

无形资产摊销

本公司于无形资产取得时分析判断其使用寿命，对使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内按直线法进行摊销。

无形资产减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、长期待摊费用摊销方法

其他长期待摊费用在其受益期内平均摊销。

16、借款费用

本公司对已发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资本成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- a.资产支出已经发生；
- b.借款费用已经发生；
- c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

资本化金额的确定

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



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

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

暂停资本化

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

停止资本化

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

17、收入确认原则

商品销售

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- a.企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- b.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；
- c.收入的金额能够可靠地计量；
- d.相关的经济利益很可能流入企业；
- e.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务（不包括长期合同）

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a.收入的金额能够可靠地计量；
- b.相关的经济利益很可能流入企业；
- c.交易的完工进度能够可靠地计量。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

让渡资产使用权

包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，予以确认：

- a.相关的经济利益很可能流入企业；
- b.收入的金额能够可靠计量。

18、政府补助

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认



为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

19、所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

三、 公司主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	9%/3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

注释 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	322,173.57	915,912.74
银行存款	936,587.24	1,807,866.56
其他货币资金		
合 计	1,258,760.81	2,723,779.30

注：期末无抵押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	13,230,384.08	100.00%		18,923,085.36	100.00%	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	13,230,384.08	100.00%		18,923,085.36	100.00%	



其中：大额应收账款列示如下

单位名称	期末余额
深圳市东方上景生态发展有限公司	2,889,881.00
深圳市粤通建设工程有限公司	1,823,783.11

注释 3、预付款项

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	3,534,841.50	85.35%		1,564,680.60	100.00%	
一至二年	606,730.00	14.65%				
二至三年						
三年以上						
合 计	4,141,571.50	100.00%		1,564,680.60	100.00%	

其中：大额预付款项列示如下

单位名称	期末余额
深圳市皓健建材有限公司	2,500,000.00
广东金恒达建材有限公司	485,423.00
深圳宏基建筑发展有限公司	36,500.00
深圳市润华建筑机械有限公司	23,220.00

注释 4、其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	129,639.79	56.21%		306,821.04	100.00%	
一至二年	101,003.25	43.79%				
二至三年						
三年以上						
合 计	230,643.04	100.00%		306,821.04	100.00%	

其中：大额其他应收款列示如下

单位名称	期末余额
保证金	125,870.04
深圳市花漾创新商业经营管理有限公司	57,525.00
中铁十五局集团有限公司环莞快速三期东部段工程土建三标项目经理部	30,000.00
深圳市宝海建设工程有限公司	10,000.00
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	6,248.00



注释 5、存货及跌价准备

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	182,183.69		713,761.32	
库存商品				
在产品				
合 计	182,183.69		713,761.32	

注释 6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
运输设备及其他	867,908.00	1,451,010.12		2,318,918.12
合 计	867,908.00	1,451,010.12		2,318,918.12
累计折旧				
运输设备及其他	122,600.73	309,715.54		432,316.27
合 计	122,600.73	309,715.54		432,316.27
净 值	745,307.27			1,886,601.85

注释 7、应付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	6,163,241.27	94.40%		12,355,644.15	100.00%	
一至二年	365,902.20	5.60%				
二至三年						
三年以上						
合 计	6,529,143.47	100.00%		12,355,644.15	100.00%	

其中：大额应付账款列示如下

单位名称	期末余额
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	1,720,000.00
深圳市粤通建设工程有限公司	1,162,772.57
深圳市深供水务工程有限公司	1,115,401.56
深圳市兴彬建筑工程有限公司	512,590.47
深圳市粤新鑫实业有限公司	378,069.20



注释 8、预收款项

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	1,550,000.00	100.00%		1,073,735.14	100.00%	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	1,550,000.00	100.00%		1,073,735.14	100.00%	

预收款项列示如下

单位名称	期末余额
预收工程款	1,550,000.00

注释 9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期计提	本期支付	期末余额
工资	1,551,835.40	3,711,496.63	1,591,933.91	3,671,398.12
合 计	1,551,835.40	3,711,496.63	1,591,933.91	3,671,398.12

注释 10、应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	129,699.57	3,484,166.71	3,674,668.43	-60,802.15
城市维护建设税	5,918.76	125,718.69	118,069.01	13,568.44
教育费附加	3,522.93	59,386.78	56,108.35	6,801.36
地方教育附加	2,347.06	39,591.16	37,405.54	4,532.68
个人所得税	-2,146.10	493,082.82	500,769.05	-9,832.33
企业所得税		91,240.95	91,240.95	
合 计	139,342.22	4,293,187.11	4,478,261.33	-45,732.00

以上税项以税务局核定为准。

注释 11、其他应付款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
一年以内	39,733.34	100.00%		718,099.75	100.00%	
一至二年						
二至三年						
三年以上						
合 计	39,733.34	100.00%		718,099.75	100.00%	



其中：大额其他应付款列示如下

单位名称	期末余额
李勉锐	39,733.34

注释 12、实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
李勉锐	4,040,000.00	80.00%	2,480,000.00	71.06%
魏泽璇	1,010,000.00	20.00%	1,010,000.00	28.94%
合 计	5,050,000.00	100.00%	3,490,000.00	100.00%

注释 13、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
工程结算收入	142,394,136.08	168,896,497.22
其他业务收入		
合 计	142,394,136.08	168,896,497.22

注释 14、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
工程结算成本	136,702,058.00	165,874,426.09
其他业务成本		
合 计	136,702,058.00	165,874,426.09

注释 15、财务费用

项 目	本期金额
手续费	4,448.20
利息支出	362,169.80
减：利息收入	695.34
合 计	365,922.66

、 2021 年 1 月 1 日



注释 16、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	278,325.48
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	309,715.54
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）	362,169.80
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）	531,577.63
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	3,191,988.38
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-4,094,113.73
其他	
经营活动产生的现金流量净额	579,663.10
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	1,258,760.81
减：现金的期初余额	2,723,779.30
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	-1,465,018.49



(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	1,258,760.81	2,723,779.30
其中：库存现金	322,173.57	915,912.74
可随时用于支付的银行存款	936,587.24	1,807,866.56
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,258,760.81	2,723,779.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

注释 17、承诺及或有事项

(一)重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二)资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

注释 18、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

注释 19、其他重要事项说明

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他重要事项说明。





统一社会信用代码
91440300770339705K

营业执照



(副本)

名称 深圳嘉达信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 钱石红

成立日期 2005年01月14日

主要经营场所

深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道4549号B
东龙商务大厦A栋416



重要提示

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

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

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

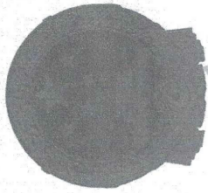


登记机关

2022年 09月 22日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：深圳嘉达信会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：钱石红

主任会计师：深圳市龙华区龙华街道清华社区龙华大道

经营场所：4549 号卫东龙商务大厦 A 栋 416

普通合伙

47470057

深财会[2005]1 号

2005 年 1 月 6 日

组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

证书序号：0016926

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



深圳市财政局

发证机关



中华人民共和国财政部制

办公地址租赁合同

房屋租赁合同书

合同编号: LNC-13B-1106

甲 方: 深圳市花漾创新商业经营管理有限公司
乙 方: 深圳市中安土木建设工程有限公司

签署时间: 2023 年 3 月 20 日

房屋租赁合同书

合同编号: LNC-13B-1106

出租方(甲方): 深圳市花漾创新商业经营管理有限公司
身份证号/营业执照号: 91440300MA5ELQD232
法定代表人: 王士源
地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱心路与回龙路交汇处乐年广场 13B 栋 1103 室
电话: 0755-26913333

承租方(乙方): 深圳市中安土木建设工程有限公司
身份证号/营业执照号: 91440300MA5EE2Y15A
法定代表人: 李勉锐
地址: 深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 703
电话: 15914005367

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则, 经甲乙双方协商一致, 并签订本租赁合同, 以资共同遵守。具体合同条款如下:

第一条 物业基本情况

(一) 该物业坐落于: 广东省深圳市龙岗区回龙路乐年广场 13B 栋 11 层 1106 单元 (以下简称“该物业”)。

(二) 甲乙双方一致确认, 租赁物业月租金为人民币大写: 壹万玖仟壹佰柒拾伍元整 (¥ 19175.00 元)。

第二条 物业用途

(一) 乙方知悉该物业为厂房用途, 自愿租赁该物业用于(办公)使用, 未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前, 不得擅自改变该物业的用途。

(二) 乙方经营应按照国家法律规定自行办理相关的证照并合法经营。

第三条 租赁期限

(一) 物业租赁期: 自 2023 年 4 月 1 日 至 2028 年 3 月 31 日 (共计 伍 年)。

(二) 租赁期满, 甲方有权收回该物业。乙方有意继续承租的, 应提前 3 个月向甲方提出书面续租要求, 若乙方按时交租, 无拖欠租金行为, 在同等条件下, 乙方享有优先承租的权利。续租的租赁合同由双方协商后另行签订。

第四条 租金

(一)租金: 本条所定义的租金仅指租赁物的房屋租金, 不包括物业服务费、水费、电费、排污费、垃圾处理费、空调费、有线电视费、网络使用费、停车场使用费等其它相关费用。

(二) 租金标准: 乙方承租此物业实际每月需支付的租金为 19175.00 元 (本合同金额币种均为人民币, 含税), 租金从第 贰 年起逐年按 6% 递增方式收取, 各年租金标准具体如下:

- ① 2023 年 4 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日, 月租金为: ¥ 19175.00 元;
- ② 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日, 月租金为: ¥20326.00 元;
- ③ 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日, 月租金为: ¥ 21545.00 元;
- ④ 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日, 月租金为: ¥22838.00 元;
- ⑤ 2027 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日, 月租金为: ¥24208.00 元。

(三) 免租期: 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日: 免租期间甲方不收取房屋租金, 但物业服务、水、电、排污费、垃圾处理费、空调费、有线电视费、网络使用费、停车场使用费等其他相关费用乙方应按时缴纳。

第五条 物业租赁保证金

(一) 签订本合同的当日, 乙方向甲方交付相当于叁个月租金的物业租赁保证金和零个月的租金数额作为水电、管理费保证金共计人民币大写: 伍万柒仟伍佰贰拾伍元整 (¥ 57525.00 元); 其中物业租赁保证金为人民币大写: 伍万柒仟伍佰贰拾伍元整 (¥ 57525.00 元); 水电、管理费保证金为人民币大写: 零元整 (¥ 0.00 元)。

(二) 上述乙方向甲方支付的保证金不是乙方预付的租金, 仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

(三) 租赁期满后, 如乙方无违约行为并缴清全部相关费用后 15 日内, 甲方将保证金不计利息退还给乙方。

(四) 如乙方提前终止合同履行或者有其它任何违约行为, 已缴纳的 3 个月租赁保证金甲方将不予退还, 并且乙方应按本协议约定另行承担相应的违约责任。

乙方如提前终止合同履行, 终止当月的租金仍应足额缴纳, 不予退还, 甲方有权扣除全部所有保证金, 并追究乙方相应的违约责任。

租赁期间, 甲方初始收取租金, 按实际天数比例收取至月末。

签订本合同时, 乙方支付甲方的费用如下:

①租金：¥ 19175.00 元，即 2023 年 6 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日；
②保证金（包括租赁保证金和水电、管理费保证金）：小写¥ 57525.00 元（大写：伍万柒仟伍佰贰拾伍元整）。
合计：小写¥ 76700.00 元（大写：柒万陆仟柒佰元整）。
（五）租金支付时间：除首月租金外，乙方须于每月 5 日前向甲方支付当月租金。
（六）租金支付方式：乙方可通过银行转账或现金支付方式将租金支付至甲方如下账户：
户名：深圳市花漾创新商业经营管理有限公司
开户行：中国工商银行股份有限公司深圳喜年支行
账号：40000 3240 9200 826469
银行账号若有变动，另行书面通知。
（七）甲方收取租金后，甲方应向乙方开具等额收据/发票。

第六条 其他费用

（一）物业租赁期间产生的物业管理费、水费、电费、停车场使用费等相关费用由乙方直接向物业管理公司支付，乙方须于 5 日前向物业管理公司支付上月水费、电费以及当月物业管理费、停车场使用费等。
（二）双方签订的合同如需办理备案登记，相关租赁税费由甲方承担。
（三）租赁期间，乙方应自行办理各类营业证照，并依法履行纳税义务。

第七条 物业装修

（一）租赁期内，乙方在不改变租赁物内部主要结构和功能的前提下，可根据实际需要，进行内部装修。乙方进行装修或者增设附属设施/设备之前应当获得甲方的书面同意；如果法律法规或政府规定该等装修或者增设附属设施/设备需要取得政府部门的批准的，则乙方还应当向政府部门申请并获得批准，由此产生的一切费用和责任由乙方负担。
（二）如乙方的装修方案可能影响或需对消防喷淋系统或其他系统及相关设施（包括但不限于主机电系统）进行改造/重做，除应当遵守本条第（一）款的规定以外，还应当聘任具有消防改造资质或其他相关资质的承建商进行维修和改造，并承担由此而产生的一切费用和开支。
（三）如政府相关部门对乙方的装修（包括但不限于消防设施、其他附属设施/设备）提出任何整改要求，乙方均应当立即按照该整改要求对装修进行整改，因整改而产生的全部费用由乙方自行承担；如果因此而损害甲方及/或相邻物业承租方的利益，乙方应当赔偿甲方及/或相邻承租方的全部损失。

(四) 乙方应当保证各项装修工程不影响或不妨碍第三方的正常办公。

(五) 如乙方装修需改变甲方交付该物业时的状况的,乙方需获得甲方书面同意并向甲方支付装修恢复押金;恢复押金额由甲乙双方协商确定,并另行签署补充合同。

(六) 如果乙方未依照本条第(一)至(四)款之规定进行装修或者增设附属设施/设备,则甲方有权要求乙方立即恢复原状,由此产生的一切损失均由乙方承担。

(七) 如政府相关部门对该物业之相邻物业的装修(包括但不限于消防设施、其他设施/设备)提出任何整改要求,乙方应当立即给予协助和配合,以使得相邻物业承租方完成整改。如果乙方因此而遭受损失,乙方应当自行与相邻物业承租方协商解决。

第八条 物业的交付及返还

(一) 交付: 甲方应于 2023 年 4 月 1 日将物业按约定条件交付给乙方。
甲方物业交付现状为: 精装。

(二) 甲乙双方交付/接收该物业时,应当签署《交付确认书》(详见附件一),交接凭据应当载明交接日期及该物业之状况。《交付确认书》一旦签署,甲乙双方的交付/接收义务立即完成。《交付确认书》签署之日为交接完成日。

(三) 返还

1、乙方应当于本合同期限届满之日或解除、终止之日向甲方交还该物业。

2、乙方应在本条第(三)款第1项约定的日期前拆除该物业内的所有固定装修,并将该物业内的所有相关物品(包括但不限于装饰品、附属设施/设备等物品)搬离该物业,使乙方交还该物业时的状况与甲方交付时的状况保持一致。

3、如果该物业交还时之状况不符本条第(三)款第2项之规定,甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施,使得该物业之状况符合本条第(三)款第2项之规定,由此而产生的一切费用和开支由乙方负担,甲方有权从租赁保证金扣除该笔费用和开支。

4、在符合本条第(三)款第2、3项规定的情形下,甲方应当依照通常合理标准查验该物业;在该物业符合通常可使用的状况并符合本条第(三)款第2项规定的情形下,甲乙双方应当签署一份交还凭据,交还凭据一经双方签署且乙方将房产清理完毕交还甲方后,乙方交还该物业的义务即完成。

5、如乙方的装修已改变甲方交付该物业时的状况且乙方已向甲方支付恢复押金的,在合同到期或解除并乙方将该物业恢复至甲方交付该物业时的状况后,甲方将恢复押金不计利息退还给乙方;如乙方没有恢复至甲方交付该房屋时的状

况的，则恢复押金甲方有权不予退还。

6、甲乙双方可自行协商该物业返还时是否按甲方交付的原样。

（四）逾期交还的后果

1、如果乙方未按本合同约定期限交还该物业予甲方，则甲方有权拆除该物业内的所有固定装修，并将该物业内的所有相关物品（包括但不限于装饰品、附属设施/设备等物品）搬离该物业，且甲方有权以任何方式处置（包括但不限于变卖、转让等方式）该物业内的所有相关物品和可以拆除的装修并将所获得款项用于抵扣乙方所欠租金等各项费用（包括但不限于租金、物业管理费、停车费、违约金等），甲方有权单方终止本合同并将收回的该物业另行租赁给第三方。

2、如果乙方逾期交还，甲方没有行使单方合同解除权的，乙方除依照本合同第六条之规定向甲方缴付逾期期间该物业所产生的各项费用外，还应当按双倍租金向甲方缴纳房屋占有用费。直至乙方交还该物业之日止。

第九条 物业及附属设施的维护

（一）甲方或物业管理公司的维修和修复义务

1、甲方或物业管理公司对下列各项负有维修和修复义务：

a、在正常使用情形下，该物业的主体/公共部分的损坏。

2、非因乙方自行装修改造对房屋造成破坏等原因，乙方发现物业出现大面积裂缝、偏离、屋面漏水等损坏情况时或出现故障而影响正常使用时，应当立即采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，同时通知甲方或物业管理公司修复；甲方或物业管理公司应当在接到乙方通知后的15个工作日内进行维修，并自行承担费用/开支；逾期不维修的，乙方可以代为维修，费用/开支则由甲方负担。

3、遭到火灾、水灾、风暴、雷击、地震等自然灾害或其他不可抗力事件或重大安全事故时，甲方及物业管理公司有权在乙方人员的陪同下进入该物业；但在非办公时间或无法即时联络到乙方的情形下，甲方及物业管理公司有权在乙方不在场的情况下进入该物业。

（二）除本条第（一）款载明的情况外，该物业及附属设施的维修和修复义务均由乙方承担。

（三）为完成本条第（一）款及第（二）款所述的维修和修复，甲乙双方应当相互给予必要的协助与配合。

第十条 转租

（一）在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得转租或分租给他人；否则，转租的合同无效，且甲方有权单方解除合同、没收乙方全部租赁保证金并要求乙方赔偿损失或承担违约责任。

(二) 征得甲方书面同意转租, 不得影响甲方利益, 经甲方核准租金和客户质量后, 方可将租赁物业转租予第三方, 乙方需向甲方支付当年度一个月租金的手续费, 甲方与第三方另行签订租赁合同, 本合同自动终止。

第十一条 物业所有权变动

(一) 租赁期间, 甲方可转让该物业产权, 且无需提前通知乙方, 乙方同意放弃优先购买权。

(二) 甲方转让物业的产权转移登记手续办理完后, 同时解除甲乙双方所签订的合同; 甲方应保证产权受让方按本合同约定的内容与乙方签订物业租赁合同。

(三) 甲方与乙方的合同租赁截止日期、产权受让方与乙方的租赁起始日期均以新的房产证所记载的物业产权转移登记日为准, 甲乙双方及受让方按照该日期对租金及相关费用进行结算。

第十二条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以书面形式解除合同。

(二) 有下列情形之一的, 合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

- 1、该物业因城市建设需要被依法列入物业拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使物业毁损、灭失或造成其他损失的。

因上述原因而终止合同的, 租金按照实际使用时间计算, 不足整月的按天数计算, 多退少补。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

- 1、延迟交付租赁物达 30 日的。
- 2、甲方破产或决定解散的, 但因重组或合并原因进行清算者除外。
- 3、由于甲方原因致使该物业因法院强制执行而被查封并导致乙方无法开业经营的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权采取停水停电等措施, 或单方面解除合同、收回该物业:

- 1、不支付或者不按照约定支付租金或其他费用 (包括但不限于物业服务费、水、电等费用) 达 15 日的。
- 2、擅自改变该物业用途的。
- 3、擅自拆改变动或损坏物业主体结构的。
- 4、擅自将该物业转租给第三人的。
- 5、利用该物业从事违法活动的, 损害公共利益和他人利益的。
- 6、其他违法或违反合同约定情形的。

合同期限内,除本合同另有约定外,任何一方不得擅自解除合同,否则应提前3个月通知对方,并向对方支付相当于当年度2个月的租金作为违约金,以开始计租之日起至下年度的开始计租日的前一天为一年计算,以下同。

(五)乙方在租赁过程中,不得影响其他业主或租户的正常工作办公,不得损害其他业主和租户的合法权益,如遇投诉乙方且情况属实的,乙方应自行整改、解决纠纷并承担由此而产生的一切经济法律责任,如乙方无法整改解决,甲方有权视情况解除合同;如乙方出现确属不合法律法规的,且在限期内无法自行整改解决,甲方有权单方面解除合同,要求乙方撤出该物业,且乙方所缴纳的全部租赁保证金不予退还。

甲方因此条规定有权单方面解除合同,不视为甲方违约,不需向乙方承担任何责任。乙方应自行承担由此产生的经济损失。

第十三条 违约责任

(一)甲方有本合同第十二条第(三)款约定的情形之一的,应向乙方双倍退还租赁保证金。

(二)乙方有本合同第十二条第(四)款约定的情形之一的,乙方所交租赁保证金不予退还,并支付免租期的租金。

(三)乙方未经甲方同意擅自对该物业进行装修、装饰,甲方有权要求乙方恢复原状,如乙方不予配合,则甲方有权没收乙方所交纳的所有保证金。

(四)甲方未按约定时间交付该物业但未达到解除合同条件的,则每逾期一天,按首月月租金总额的千分之五向乙方缴纳滞纳金。

(五)乙方未按约定在每月5日前向甲方一次性全额支付租金或其他费用(以实际支付现金或到账日期为准),若延迟支付,须向甲方支付拖欠费用,则每逾期一天,按拖欠的租金及其他费用总和的千分之五向甲方交纳滞纳金。

(六)出现其他违约情形的,违约方应向对方支付相对于当年度2个月租金的违约金。

如因乙方违约,甲方有权随时单方解除合同,甲方的《解除合同通知函》自邮寄送达至乙方在本合同内确定的联系地址或者甲方将《解除合同通知函》的扫描件发送至乙方在本合同内确定的电子邮箱后,达到任何一种条件,均视为甲方已经完成通知及送达义务,本合同即可按照《解除合同通知函》内约定的期限解除,乙方逾期搬离应承担相应的违约责任。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的,依法向该物业所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

(一) 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章后生效, 如乙方为自然人, 则自其签字之日起生效, 一式 4 份, 其中甲方执 3 份, 乙方执 1 份。

(二) 本合同生效后, 未尽事宜应采取书面形式另行签订补充合同作为附件。

(三) 若双方为办理租赁备案登记而签订的《深圳市房地产租赁合同书》与本合同不一致的, 以本合同的约定为准。

(四) 本合同下的任何通知和文件的送达有效日期为: (a) 专人发送的为送达日, (b) EMS 或其他快递发送的, 分别以交付给快递服务公司后之第叁 (3) 个工作日或快递服务公司可能向发件人书面确认的更早的送达日期为送达日。所有通知或文件送至本合同首页注明的各方地址或由一方不时另行书面通知另一方的地址后, 即视为有效送达, 即使因被送达方拒收、无人签收、地址不明、查无此人等原因导致退件的, 仍视为已有效送达。

第十六条 补充条款

<以下空白>

附件一: 《交付确认书》

(此后无正文)

甲方 (签章):

法定代表人:

授权代表人:

签署日期: 2023 年 3 月 20 日

乙方 (签章):

法定代表人:

授权代表人:

签署日期: 2023 年 3 月 20 日

附件一

交付确认书

2023 年 3 月 20 日，深圳市花漾创新商业经营管理有限公司（以下简称“甲方”）与 深圳市中安土木建设工程有限公司（以下简称“乙方”）签订了《房屋租赁合同书》，就乙方租赁甲方所有的位于 广东省 深圳市 龙岗区 回龙 路乐年广场 13B 栋 11 层 1106 单元（以下简称“该物业”）的相关事宜进行了约定。

现甲乙双方依据上述《房屋租赁合同书》之相关约定，对该物业进行了交接验收。经甲乙双方现场核实确认，甲方移交的该物业符合上述《房屋租赁合同书》及其附件约定的交付条件，自 2023 年 4 月 1 日起，甲方正式将该物业移交给乙方，乙方应按上述《房屋租赁合同书》之约定使用该物业。

双方确认：该物业租赁起始日为：2023 年 4 月 1 日。

（以下无正文）

交付方（甲方）：



（盖章）

交接代表人（签字）：

接收方（乙方）：



（签字或盖章）

交接代表人（签字）：

交付日期：2023 年 3 月 20 日

2、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)
1	龙岗街道政府物 业零星维修工程 (2025 年度)	装修	156.81085 2	2024. 12. 27/2 025. 12. 04	完工
2	深圳市罗湖区翠 园初级中学原合 唱室及功能室装 修工程	装修	28.13	2022. 09. 01/2 022. 10. 10	完工
3	竹坑社区深圳技 术大学附属第二 幼儿园修建风雨 长廊工程	装修	44.453741	2023. 09. 14/2 023. 12. 01	完工

1、龙岗街道政府物业零星维修工程（2025 年度）

中标通知书

标段编号：4403942024112100101Y001

标段名称：龙岗街道政府物业零星维修工程（2025年度）

建设单位：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安上木建设工程有限公司

中标价：156.810852万元

中标工期（天）：365日历天

项目经理（总监）：黄伟楠



本工程于 2024-11-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-19



查验码：JY20241213916224

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

工程编号: _____

合同编号: (办公室统一编号)

241779

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 龙岗街道政府物业零星维修工程（2025 年度）

工程地点: 深圳市龙岗区龙岗街道辖区

发 包 人: 深圳市龙岗区龙岗街道办事处

承 包 人: 深圳市中安土木建设工程有限公司



2022 年版

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

承包人（全称）：深圳市中安土木建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙岗街道政府物业零星维修工程（2025 年度）

工程地点：龙岗街道辖区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：该工程计划总投资 179.39 万元。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围

龙岗街道办事处各政府物业，主要内容为砌筑、屋面、楼地面、墙面、天棚、门窗、水电安装等零星维修工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：_____平方米 ☐ 其它_____）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；		
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____） ☐ 室外环境_____）。		
☐ 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 其它：_____				

4. 其他工程

龙岗街道政府物业零星维修。_____

三、合同工期

计划开工日期：2025年1月1日；（具体时间以开工令上时间为准）_____

计划竣工日期：2025年12月31日；

合同工期总日历天数 365 天。

标准工期总日历天数____/____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____/____%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰伍拾陆万捌仟壹佰零捌元伍角贰分（¥ 1568108.52 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（工程最终结算总价以政府审计部门的审定价为准。）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年12月16日；

订立地点：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。



(本页无正文)

发包人: 深圳市龙岗区龙城街道办事处

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

承包人: 深圳市中安土木建设工程有限公司 (公章)

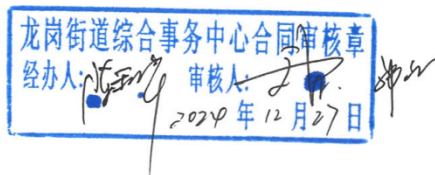
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300MA5EE2Y15A

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 1106

邮政编码: 518000

法定代表人: 李勉锐



电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: 0755-27815567

传真: 0755-27815567

电子信箱: /

开户银行: 建设银行深圳景苑支行

账号: 4425 0100 0086 0000 0945

工程竣工验收报告

工程名称	龙岗街道政府物业零星维修工程(2025年度)	工程地址	深圳市龙岗区龙岗街道辖区
建设单位	深圳市龙岗区龙岗街道办事处	结构形式	
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司	工程造价	1568108.52元
开工日期	2025年1月10日	竣工日期	2025年11月26日
工程概况:			
工程验收内容: 1、主楼一层财政办档案室整体装修 2、土地整备中心南联路64号1栋部分装修 3、主楼屋面防水隔热装修, 4、翠竹村75栋101房装修 5、便民服务中心办事大厅及24小时自助行政服务区漏水装修 6、翠竹村75栋102房装修 7、老干部活动中心一楼舞蹈大厅漏水装修 8、执法大队后面图书馆第1层第5层楼梯口及第1层机房门口地面局部装修 9、会堂机房屋面整体防水装修 10、主楼小间档案室(原车队室)整体装修等等。			
施工验收结论: 工程按相关文件要求施工, 工程质量和工程内容均符合规定和要求, 可以通过竣工验收。			
施工单位:  项目负责人: 岑伟楠 2025年12月4日	监理单位(盖章):  项目负责人: 冯文卿 	建设单位(盖章):  项目负责人:  2025年12月4日	

2、深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程

w

页码, 1/1(W)

深圳市罗湖区自行采购 成交通知书

深圳市罗湖区翠园初级中学组织实施的 深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程（项目编号：ZXCG2022259754）根据竞价定标方式（供应商来源：推荐供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额 (元)	成交供应商	交货期/完工期/ 服务期(天)
ZXCG2022259754	深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程	281300	深圳市中安土木建设工程有限公司	20

成交金额：人民币 贰拾捌万壹仟叁佰元整(大写)。

请成交供应商凭此通知与本单位签订合同。

附：采购单位联系人：邓兴明，0755-25413781

成交供应商联系人：余鸿玉，138966648052

特此通知。

深圳市罗湖区翠园初级中学

2022年9月29日

打印日期：2022年9月29日



工程施工合同

工程名称: 深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区

发包单位: 深圳市罗湖区翠园初级中学

承包单位: 深圳市中安土木建设工程有限公司

工程施工合同

发包单位（全称，以下简称甲方）：深圳市罗湖区翠园初级中学

承包单位（全称，以下简称乙方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

住所地：深圳市宝安区西乡街道宝源路1053号容信达大厦703

统一社会信用代码：91440300MA5EF2Y15A

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确工程内容及技术经济责任，确保工程安全质量及进度，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程

2、工程工期：2022年09月01日~2022年10月1日；

总工期：30个日历天。

二、工程承包范围内容、承包方式、合同价款

1、工程内容：附工程量清单。

2、承包方式：包工包料。

3、工程造价：本工程造价为人民币小写¥281300.00元（大写：贰拾捌万壹仟叁佰元整）。

三、工程付款

工程支付方式：该项目经甲方验收合格后，从罗湖区投资建设工程预选企业库造价咨询组抽取单位进行结算审核，审核造价报罗湖区财务基建科审核后，按审定价一次性支付工程款。

四、甲乙双方责任

1、甲方：

①提供设计图纸；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济全部损失由乙方负责。乙方不得将项目整体（或分包）转让或装包给任何单位和个人。否则，甲方有权

解除合同，并要求乙方赔偿损失。

③按合同条款支付工程款；

④负责联系提供施工用水，用电和其它需由甲方临时协助办理的事项；

2、乙方：

①按合同工期要求施工；

②乙方进入施工现场、应服从甲方管理人员的统一调度安排、服从甲方工程技术管理人员对施工质量的监督和检查，如不服从甲方安排，甲方有权责令停工，造成的经济损失由乙方负责；

③乙方在施工中要做到包安全、包质量、包进度、如有质量及安全事故由乙方自行负责。

④自行组织施工人员和自备施工工具。

⑤自行解决施工人员的住宿和生活问题。

⑥工程竣工一年内因工程质量问题产生的保修、返工等费用由乙方承担。

五、违约责任条约

1. 乙方未按期完工的，每逾期一日，按_10_元/天向甲方支付违约金，如乙方逾期完工达_20_天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。2. 乙方交付的工程经甲方验收后被认为不符合要求的，甲方有权要求乙方进行整改，由此而造成工程交付逾期的，参照本条第1款处理。经甲方退回两次，乙方交付的工程仍然不能通过验收的，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总价款_1%_的违约金。3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分的义务转让给任何第三人；否则，甲方有权解除合同，并要求乙方在返还所有已付价款的同时，赔偿损失并承担合同总金额_5%_的违约金。4. 乙方不履行本合同项下关于保修条款的约定的，甲方有权另行委托合同以外的第三人进行相应的维修保养，由此造成的费用均由乙方承担，且甲方有权要求乙方承担合同总价款_2%_的违约金。5. 甲方提供的图纸、资料等乙方向第三方泄露或用作他用的，乙方需赔偿甲方因此造成的所有损失，并向甲方偿付相当于合同总价款的_2%_的违约金。6. 甲方因乙方违约所造成的损失和因维权产生的费用，包括但不限于直接损失、可得利益损失、律师费、公证费、差旅费、办案费、诉讼费、保全费、担保费等均由乙方承担

六、合同生效

1、本合同双方约定：未尽事宜由甲、乙双方根据实际情况另行协商处理。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份经双方签字及盖章即生效。

甲方（盖章）：

代表人：



签约时间：2022年09月01日

乙方（盖章）：

代表人：



签约时间：2022年09月01日

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称: 深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室
装修工程

验收日期: 2022 年 10 月 1 日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区翠园初级中学

一、工程概况

工程名称	深圳市罗湖区翠园初级中学原合唱室及功能室装修工程	工程地点	深圳市罗湖区翠园初级中学
工程规模	/	工程造价(元)	/
结构类型	/	工程用途	改造翻新
施工许可证号	/	开工日期	
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市罗湖区翠园初级中学		
勘察单位	/	资质证书号	/
设计单位	深圳市矩境建筑空间设计有限公司		/
施工单位	/		/
	深圳市中安土木建设工程有限公司		/
	/		/
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司		/
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1、验收组

组 长	/
副 组 长	/
组 员	/

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 理 工 程	/	/
桥 梁 工 程	/	/
排 水 工 程	/	/
给 水 工 程	/	/
隧 道 工 程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防 洪 工 程	/	/
供电及照明工程	/	/

(二)验收程序

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

四、验收(专业)组成员签名

[illegible]

五、工程竣工验收结论

<p>竣工验收结论:</p> <p>经检验质量一般评定为合格</p>			
<p>验收日期: 2022 年 10 月 1 日</p>			
<p>建设单位 (盖章):</p>  <p>负责人(签章):</p> <p>2022 年 10 月 1 日</p>	<p>监理单位 (盖章):</p>  <p>负责人(签章):</p> <p>2022 年 10 月 1 日</p>	<p>设计单位 (盖章):</p>  <p>负责人(签章):</p> <p>2022 年 10 月 1 日</p>	<p>施工单位 (盖章):</p>  <p>负责人(签章):</p> <p>2022 年 10 月 1 日</p>

3、竹坑社区深圳技术大学附属第二幼儿园修建风雨长廊工程

合同号：

深圳市工程建设施工合同

工程名称：竹坑社区深圳技术大学附属第二幼儿园修建

风雨长廊工程

工程地点：龙田街道办事处辖区

委托单位：深圳市坪山区龙田街道办事处

施工单位：深圳市中安土木建设工程有限公司



竹坑社区深圳技术大学附属第二幼儿园修建风雨长廊工程
施工合同

合同编号：

甲方（发包方）：深圳市坪山区龙田街道办事处

乙方（承包方）：深圳市中安土木建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程实际，就该工程承包的具体内容，双方协商一致、达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：竹坑社区深圳技术大学附属第二幼儿园修建风雨长廊工程

1.2 工程地点：龙田街道办事处辖区内

1.3 承包范围：甲乙双方确认的工程施工图纸范围内的所有内容。

1.4 承包方式：固定单价

1.5 工期：本工程自 2023 年 9 月 14 日开工（以开工令为准）
至 2023 年 10 月 29 日竣工（共计日历天数 45 天）

1.6 工程质量：合格

1.7 协议价款：

本工程预算价为¥444537.41元，经乙方报价甲方遴选结果，同意以¥431201.29元作为合同暂定价（人民币大写：肆拾叁万壹仟贰佰零壹元贰角玖分），最终结算价以委托有资质的造价咨询公司审核为准（结算下浮率以乙方报价相对应预算价下浮点数计）。

2、甲方工作

2.1 指派 钟兆良 为甲方工程施工监督员，负责督促合同履行，

隐蔽工程验收。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.2 协助乙方，作好消防、垃圾处理等工作，使施工正常、顺利进行，但所需费用由乙方负责。

3、乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图或施工说明的现场提示，拟订施工方案和进度计划。

3.2 指派 徐显冀 为乙方驻工地代表，负责合同履行，现场签证。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或施工说明施工，做好各项质量检查记录，负责工程的安全生产相关责任。

3.4 遵守物业等有关部门对施工现场管理规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等设施。做好现场保卫和垃圾清运工作。

3.5 负责办理电气工程申装、送审等相关手续，并保证通过深圳农电总公司的审批送电。

4、关于工期的约定

4.1 因甲方未按约定完成工作，或设计变更，或非乙方原因造成的停电停水影响工期，工期顺延。

4.2 因乙方原因，不能按期开工，或中途停工，影响工期，工期不顺延。延期损失赔偿费及限额约定：每推迟一天须向甲方付违约金1000 元。

5、关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、施工说明等国家制作的施工及验收规范作为验收标准。

5.2 由于乙方原因造成质量问题，未能通过验收，扣除合同价款5%作为违约金，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.3 工程竣工后，由甲方组织验收工作，并办理验收、移交手续。

5.4 质量缺陷保修期为 12 个月，保修期从工程实际竣工并验收合格之日起计算，保修期内产生质量问题的，由乙方承担一切维修费用。

6、关于工程支付的约定

6.1 当工程进度经甲方确认达到总工程量的 50%后，首次支付工程进度款，支付工程进度款按完成进度的 80%计算，工程完成后，凭工程验收合格报告书支付工程款至完成进度的 80%；剩余 20%的工程款凭工程结算书（如需审核，则由第三方有资质审核公司出具审核报告）支付。付款前，乙方应开具等额、正规、合法有效税务发票给甲方，否则甲方有权顺延付款。

7、违约责任

7.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务属违约，违约方应承担相应的违约责任，赔偿因其违约给对方由此造成的损失，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费等相关费用。

7.2 乙方知晓甲方支付合同价款需通过财政审批程序，如甲方财政审批等原因导致的付款延迟，乙方同意给予合理期限的延长，并确认此情形甲方不构成违约。不得以此为由拒绝履行合同义务及追究甲

方责任。

7.3 乙方未按期完工的，每逾期一天，向甲方支付违约金 1000 元。逾期超过 10 天，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同金额 20%的违约金。违约金不足以弥补损失的，还应补足损失，损失包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因此支出的诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、执行费等维权费用。

7.4 保修期限内，接到甲方保修通知后，乙方不及时进行保修或者同一问题两次保修不好的，甲方有权另行委托他人维修，维修费用由乙方承担。

8、其它约定

8.1 乙方应按照相关要求为建筑施工中从事危险工作的人员购买人身意外险。

8.2 乙方应及时、足额支付工人工资，不得拖欠、克扣；若因乙方拖欠工人工资等引发的仲裁、诉讼等一切法律后有乙方自行承担，与甲方无关。乙方除需依法支付拖欠的工资外，还应向甲方支付工程总价款的 3%的违约金。

8.3 乙方不得虚报或者刻意报高结算价，若经甲方委托的第三方有资质公司审核后结算价核减（增）率超过 10%，则超审核结算价部分审核费用（核减（增）金额×5%元）从乙方合同款中扣除。

8.4 乙方进驻场地后必须按市政府有关“畅、静、宁”工程文明施工方面的措施要求组织施工。

8.5 乙方在施工过程中，发生的一切安全事故导致人员伤亡、财产损失的相关责任和损失均由乙方自行承担，与甲方无关。由此导致

甲方承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿，乙方应无条件赔偿甲方一切损失。

8.6 因不可抗力（烈度六级以上的地震、持续一天十级以上的大风、持续降水 24 小时且降雨量为 150 mm 以上、38 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气）造成经济损失，非乙方原因责任情况下，由双方承担其各自的损失，互不负责人；但乙方若在正在发生不可抗力情况下继续施工造成经济损失或人员伤亡，由乙方承担全部损失和一切责任。

8.7 本合同未尽事宜双方另行签订补充协议，补充协议与本合同同具有同等法律效力。本合同在履行过程中发生的争议或与本合同有关的争议，双方友好协商解决；协商不成，提交深圳市坪山区人民法院提起诉讼解决。

8.8 本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)

代表人：

地址：



乙方：

(盖章)

代表人：

地址：深圳市龙岗区

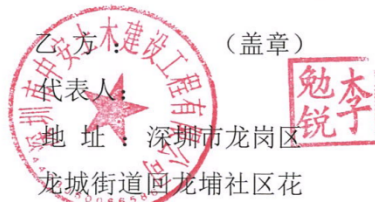
龙城街道回龙埔社区花

样年乐年广场 13 号楼 B

单元 1106

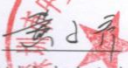
联系人：徐显莫

联系电话：13600175668



签定日期：2023 年 9 月 14 日

小型项目工程竣工验收证明

工程项目	竹坑社区深圳技术大学附属第二幼儿园修建风雨长廊工程					
施工地点	龙田街道办事处辖区					
开工时间	2023 年 9 月 14 日			完工时间	2023 年 10 月 29 日	
施工工期	45 日历天			合同造价	¥ 431201.29 元	
施工单位	深圳市中安土木建设工程有限公司			设计单位	大洲设计咨询集团有限公司深圳分公司	
建设单位	深圳市坪山区龙田街道办事处			监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司	
<p>工程概况：主要施工内容有：拆除路面、清运场地土石方及重新铺设人行道透水砖 54.6 m²、钢结构立柱基础砼 17.04 m³，长廊钢结构 16.46T，钢结构除锈、喷氟碳漆 677.93 m²，长廊铝板雨棚面屋面板 133.63 m²。</p> <p>施工单位竣工自评：</p> <p>根据现场实际，该工程已具备竣工验收条件。经我司组织自检自查，该工程按图纸要求完成，场地已清理完毕，过程资料齐备，景观效果较佳，自检合格。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：  2023 年 10 月 29 日 施工单位：深圳市中安土木建设工程有限公司（盖章）</p>						
设计单位意见		监理单位意见		建设单位意见		
 2023 年 12 月 1 日		 2023 年 12 月 1 日		 2023 年 12 月 1 日		
参 加 人 员	单位名称	姓名	职务	单位名称	姓名	职务
	竹坑社区	杨宁		龙田街道办事处	钟地机	
	深圳市中安土木建设工程有限公司	梁子齐	项目经理	" "	姜广松	
	深圳市金钢建设监理有限公司	欧阳鹏举	总监			
	大洲设计咨询集团有限公司	李阳阳				