

标段编号：2404-440300-04-01-900004016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T12户内及公区、新售楼处及110
样板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

日期：2024年11月05日

四、投标人企业性质告知

1. 企业性质告知书

告知书

致招标人：

我单位参加 深圳福田新沙项目 03 地块 T12 户内及公区、新售楼处及 110 样板房精装修工程 的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年11月04日

三、企业综合实力

1. 近 3 年贡献

1.1. 近三年纳税额汇总表

序号	年份	纳税额（元）	备注
1	2023 年	16,829,191.37	
2	2022 年	14,399,061.45	
3	2021 年	4,366,235.93	
总计		35,594,488.75	

1. 2. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕2078号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 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	城镇土地使用税	5,511.36	0
2	城市维护建设税	1,069,705.55	0
3	企业所得税	-738,861.86	0
4	印花税	191,336.39	0
5	教育费附加	459,743.26	0
6	增值税	15,324,774.73	0
7	房产税	169,515.68	0
8	地方教育附加	306,495.5	0
9	残疾人就业保障金	40,970.76	0
	合计	16,829,191.37	0
	其中, 自缴税款	16,021,981.85	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年641,254.13元,2018年26,428.7元,2019年304,202.5元,2022年577,555.19元,2023年15,279,750.85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1,714,331.04元(壹佰柒拾壹万肆仟叁佰叁拾壹圆零肆分), 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2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401022304308270



1.3. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）16406号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 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	城镇土地使用税	4,173.02	0
2	城市维护建设税	958,260.05	0
3	企业所得税	-1,325,306.43	0
4	印花税	160,621.86	0
5	教育费附加	410,682.88	0
6	增值税	13,689,429	0
7	房产税	130,394.94	0
8	地方教育附加	273,788.59	0
9	残疾人就业保障金	97,017.54	0
	合计	14,399,061.45	0
	其中, 自缴税款	13,617,572.44	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年88,717.95元,2018年178,646.67元,2019年153,884.83元,2021年-1,633,887.74元,2022年15,611,699.74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1,746,555.88元(壹佰柒拾肆万陆仟伍佰伍拾伍圆捌角捌分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023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 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301040508832235



1.4. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕23851号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 在2021年1月1日至2021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	城镇土地使用税	5,564.01	0
2	城市维护建设税	422,699.49	0
3	企业所得税	-3,204,928.12	0
4	印花税	348,523.9	0
5	教育费附加	181,156.94	0
6	增值税	6,038,564.23	0
7	房产税	173,859.93	0
8	地方教育附加	120,771.28	0
9	残疾人就业保障金	101,174.71	0
10	个人所得税	0	-1,979.14
11	车辆购置税	178,849.56	0
	合计	4,366,235.93	-1,979.14
	其中, 自缴税款	3,963,133	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年107,728.5元, 2018年-672,380.22元, 2019年37,526.79元, 2020年-2,556,003.52元, 2021年7,447,385.24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3,429,267.99元(叁佰肆拾贰万玖仟贰佰陆拾柒圆玖角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201050406547328



2. 近 3 年审计报告

2.1. 近三年平均负债率、平均营业额

年份	负债率	营业额
2023 年	24.47%	2,649,032,559.12
2022 年	27.51%	2,893,993,385.29
2021 年	28.63%	2,953,054,444.11
近 3 年平均值	26.87%	2,832,026,796.17

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-28



深圳日正会计师事务所
SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A008 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）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，公允反映了特艺达公司 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2023 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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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 王旭东

中国注册会计师 徐利忠

2024年03月08日

资产负债表

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	126,998,421.01	126,358,542.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	2,759,113.29
应收账款	六.2	553,949,421.01	536,156,335.84
预付款项	六.3	145,297,862.96	162,826,396.03
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	69,730,708.92	72,351,522.87
存 货	六.5	509,469,982.14	547,916,485.41
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,405,446,396.04	1,448,368,395.81
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	六.6	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.7	25,373,744.54	28,426,212.94
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	六.8	17,464,386.07	21,824,432.86
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.9	632,302.90	670,239.52
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		82,773,234.51	90,223,686.32
资 产 总 计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六. 10	97,075,000.00	137,638,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 11	185,320,762.36	164,897,312.02
预收账款	六. 12	66,195,436.15	105,546,885.83
应付职工薪酬	六. 13	3,605,403.66	4,961,140.29
应交税费	六. 14	5,790,304.92	5,367,824.44
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 15	6,246,236.90	4,832,632.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		364,233,143.99	423,243,795.28
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		364,233,143.99	423,243,795.28
所有者权益：			
实收资本	六. 16	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		16,073,511.35	14,709,691.38
未分配利润		1,023,193,943.43	1,015,919,563.69
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,123,986,486.56	1,115,348,286.85
负债和所有者权益总计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月	2022年1至12月
一、营业收入	六.17	2,649,032,559.12	2,893,993,385.29
二、营业成本	六.17	2,520,454,483.26	2,730,701,033.10
营业税金及附加	六.18	12,291,511.07	13,399,189.37
销售费用		-	-
管理费用		78,699,342.32	84,260,297.27
财务费用	六.19	11,055,266.90	13,295,638.42
资产减值损失		10,000,000.00	16,000,000.00
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		-	-
三、营业利润		16,531,955.57	36,337,227.13
加:营业外收入	六.20	265,161.93	946,400.00
减:营业外支出	六.21	752,176.67	350,695.98
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		16,044,940.83	36,932,931.15
减:所得税费用		2,406,741.12	5,592,544.07
五、净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
归属于母公司所有者的净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2024年度										所有者权益合计
	本年金额					上年金额					
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减：库存股	盈余公积	未分配利润	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77
三、本年增减变动金额	-			1,363,819.97	7,274,379.74	-			3,134,038.71	23,206,548.37	26,540,387.08
(一) 净利润					13,638,199.71					31,340,387.08	31,340,387.08
(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											
(三) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、股份支付计入所有者权益的金额											
3、其他											
(四) 利润分配				1,363,819.97	(6,363,819.97)				3,134,038.71	(8,134,038.71)	(5,000,000.00)
1、提取盈余公积				1,363,819.97	(1,363,819.97)				3,134,038.71	(3,134,038.71)	
2、对所有者(或股东)的分配					(5,000,000.00)					(5,000,000.00)	(5,000,000.00)
3、其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85

1,115,348,286.85

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
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		2,615,249,062.24	2,878,320,008.62
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		4,739,830.81	1,187,861.26
经营活动现金流入小计		2,619,988,893.05	2,879,507,869.88
购买商品、接受劳务支付的现金		2,468,462,857.77	2,728,386,208.20
支付给职工以及为职工支付的现金		45,476,589.28	42,101,816.24
支付的各项税费		50,265,798.35	60,575,687.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,987,377.52	13,039,682.18
经营活动现金流出小计		2,567,192,622.92	2,844,103,393.79
经营活动产生的现金流量净额		52,796,270.13	35,404,476.09
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		2,759,113.29	-
投资活动现金流入小计		2,759,113.29	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	92,188.00
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	849,279.79
投资活动现金流出小计		92,188.00	941,467.79
投资活动产生的现金流量净额		2,666,925.29	(941,467.79)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		97,075,000.00	137,638,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		97,075,000.00	137,638,000.00
偿还债务所支付的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,260,316.78	15,164,664.13
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		151,898,316.78	171,774,664.13
筹资活动产生的现金流量净额		(54,823,316.78)	(34,136,664.13)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		639,878.64	326,344.17
加:期初现金及现金等价物余额		126,358,542.37	126,032,198.20
六、期末现金及现金等价物余额		126,998,421.01	126,358,542.37

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,052,468.40
无形资产摊销		4,360,046.79	3,491,106.91
长期待摊费用摊销		37,936.62	40,940.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
固定资产报废损失		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		10,000,000.00	16,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
财务费用		9,260,316.78	10,164,664.13
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		28,446,503.27	15,510,024.29
经营性应收项目的减少（减：增加）		2,356,261.85	(49,608,990.08)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-18,447,651.29	5,321,687.28
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		52,796,270.13	35,404,476.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
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		126,998,421.01	126,358,542.37
减：现金的期初余额		126,358,542.37	126,032,198.20
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		639,878.64	326,344.17

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”), 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

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的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

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	与与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,998,421.01	126,358,542.37
合计	126,998,421.01	126,358,542.37

2、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	391,096,005.68	70.60	—	402,930,975.49	75.15	—
1-3 年	162,853,415.33	29.40	—	133,225,360.35	24.85	—
合计	553,949,421.01	100.00	—	536,156,335.84	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	20,673,355.53	1 年以内	3.73	—
北京城建集团有限责任公司	工程款	16,373,995.61	1 年以内	2.96	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	13,797,500.00	1 年以内	2.49	—
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	12,851,601.85	1 年以内	2.32	—
上海市建筑装饰工程集团公司	工程款	12,846,000.30	1 年以内	2.32	—
合计		76,542,453.29		13.82	—

3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1年以内(含1年)	140,329,551.31	96.58	—	157,020,984.78	96.43	—
1-3年	4,968,311.65	3.42	—	5,805,411.25	3.57	—
合计	145,297,862.96	100.00	—	162,826,396.03	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	11,372,773.47	1年以内	7.83	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	5,203,758.75	1年以内	3.58	—
西安影流建筑工程有限公司	劳务	3,892,309.00	1年以内	2.68	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,969,785.99	1年以内	2.04	—
深圳劲达建筑劳务有限公司	劳务	2,589,865.31	1年以内	1.78	—
合计		26,028,492.52		17.91	—

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	66,533,060.90	95.41	—	67,545,017.05	93.36	—
1-3年	3,197,648.02	4.59	—	4,806,505.82	6.64	—
合计	69,730,708.92	100.00	—	72,351,522.87	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	35,486,853.71	1年以内	50.89	—
投标保证金	保证金	26,120,906.12	1年以内	37.46	—
农民工保证金	保证金	2,925,301.07	1年以内	4.20	—
合计		64,533,060.90		92.55	—

5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	452,984,220.00	484,445,078.29
其他	56,485,762.14	63,471,407.12
合 计	509,469,982.14	547,916,485.41

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

7、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提	

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
累计折旧合计	55,078,303.19	—	3,052,468.40	—	58,130,771.59
其中：房屋建筑物	26,134,423.58	—	927,001.92	—	27,061,425.50
机器设备	18,499,495.63		1,443,400.55	—	19,942,896.18
运输设备	8,548,747.44		524,032.81	—	9,072,780.25
办公设备	1,895,636.54		158,033.12	—	2,053,669.66
三、账面净值合计	28,426,212.94				25,373,744.54
其中：房屋建筑物	10,174,948.92		—	—	9,247,947.00
机器设备	15,898,720.25				14,455,319.70
运输设备	1,680,386.09		—	—	1,156,353.28
办公设备	672,157.68		—	—	514,124.56

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	18,306,131.48	4,360,046.79	—	22,666,178.27
专利权	18,079,435.06	4,352,664.56	—	22,432,099.62
软件	226,696.42	7,382.23	—	234,078.65
三、无形资产账面净值合计	21,824,432.86	—	4,360,046.79	17,464,386.07
专利权	21,795,359.38	—	4,352,664.56	17,442,694.82
软件	29,073.48	—	7,382.23	21,691.25

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90
合 计	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	67,075,000.00	66,850,000.00
中国银行深圳分行	10,000,000.00	10,050,000.00
渤海银行深圳分行	—	30,000,000.00
招商银行深圳分行	20,000,000.00	19,250,000.00
浦发银行深圳分行	—	11,488,000.00
合 计	97,075,000.00	137,638,000.00

11、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	177,468,178.91	158,258,659.46
1-3年	7,852,583.45	6,638,652.56
合计	185,320,762.36	164,897,312.02

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市众金家具有限公司	货款	5,126,291.86	1年以内	2.77	—
深圳市精艺建材有限公司	货款	3,170,700.55	1年以内	1.71	—
江苏安宣家具有限公司	货款	2,764,542.82	1年以内	1.49	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,200,292.17	1年以内	1.19	—
湖北省畅迪装饰工程有限公司	货款	2,150,543.72	1年以内	1.16	—
合计		15,412,371.12		8.32	—

12、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	45,1533,34.92	105,546,885.83
1-3年	21,042,101.23	—
合计	66,195,436.15	105,546,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1-2年	13.89	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	7,209,769.59	1年以内	10.89	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1-2年	10.00	—
中建三局第一建设工程责任公司	工程款	2,307,651.08	1年以内	3.49	—
蓬莱龙亭葡萄酒庄有限公司	工程款	2,000,000.00	1年以内	3.02	—
合计		27,329,290.67		41.29	—

13、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	3,605,403.66	4,961,140.29
合 计	3,605,403.66	4,961,140.29

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	861,346.26	1,951,577.91
城建税	60,294.24	136,610.45
教育附加税	25,840.39	58,547.34
地方教育附加税	17,226.93	39,031.56
其他税费	10,652.83	99,885.80
企业所得税	4,814,944.27	3,082,171.38
合 计	5,790,304.92	5,367,824.44

15、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,618,311.40	2,287,204.70
1-3年	3,627,925.50	2,545,428.00
合 计	6,246,236.90	4,832,632.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-3年	34.58	—
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1-2年	14.39	—
重庆德工精装劳务有限公司	往来款	600,000.00	1年以内	9.61	—
西安统筹科技发展有限公司	往来款	360,874.34	1年以内	5.78	—
合 计		4,019,963.84		64.36	—

16、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
罗鸿华	19,200,000.00	24	—	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

17、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,578,543,469.28	2,460,707,930.71	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23
装饰工程设计收入	70,489,089.84	59,746,552.55	79,874,217.43	64,825,914.87
合计	2,649,032,559.12	2,520,454,483.26	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10

18、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	12,291,511.07	13,399,189.37
合计	12,291,511.07	13,399,189.37

19、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	9,260,316.78	10,164,664.13
减：利息收入	-440,250.73	241,461.26
银行手续费	2,235,200.85	2,889,513.03
合计	11,055,266.90	13,295,638.42

20、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	-	384,000.00
国高企业认定支持	100,000.00	500,000.00
首次在深就业补贴	2,000.00	-
稳岗补贴	-	-
基本养老金	8,681.69	-
所得税退回	3,994.12	-
其他	150,486.12	62,400.00
合计	265,161.93	946,400.00

21、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	-	215,053.40
诉讼费	-	135,642.58
其他	752,176.67	-
合计	752,176.67	350,695.98

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,488,219,630.55 元，其中：账面流动资产为 1,405,446,396.04 元、账面非流动资产为 82,773,234.51 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 364,233,143.99 元，其中：账面流动负债为 364,233,143.99 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,123,986,486.56 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 16,073,511.35 元，账面未分配利润为 1,023,193,943.43 元。

五、2023 年经营情况

（一）收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 2,649,032,559.12 元，营业成本为 2,520,454,483.26 元。

（二）费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 12,291,511.07 元，管理费用为 78,699,342.32 元，财务费用为 11,055,266.90 元，资产减值损失 10,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2023 年度账面营业外收入为 265,161.93 元，营业外支出为 752,176.67 元。

(三) 所得税费用

2023 年度账面企业所得税费用为 2,406,741.12 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

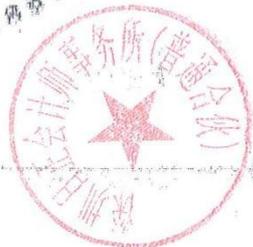
序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	385.86
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	24.47
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	486.01
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	185.65
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	4.39
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.61
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.22
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-8.46
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%	-3.27

七、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。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2024 年 3 月 8 日



姓 名 汪 杰
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出 生 日 期 1963年09月23日
Date of birth _____
工 作 单 位 苏州南新区会计师事务所
Working unit _____
身 份 证 号 码 362227630922001
Identity card No. _____



姓名	徐利忠
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1962-11-18
Date of birth	
工作单位	深圳日正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001

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11月10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: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 汪旭东
主任会计师:
经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470118
批准执业文号: 深财会[2005]13号
批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0020710

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11月15日

中华人民共和国财政部制



报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A009 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）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，公允反映了特艺达公司 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2022 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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)
中国·深圳



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2023年02月23日

资产负债表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	126,358,542.37	126,032,198.20
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	2,759,113.29	1,909,833.50
应收账款	六.3	536,156,335.84	513,659,603.75
预付款项	六.4	162,826,396.03	145,019,463.21
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	72,351,522.87	63,046,197.70
存货	六.6	547,916,485.41	579,426,509.70
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,448,368,395.81	1,429,093,806.06
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	六.7	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	28,426,212.94	31,478,681.34
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	六.9	21,824,432.86	25,315,539.77
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.10	670,239.52	711,179.60
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		90,223,686.32	96,808,201.71
资产总计		1,538,592,082.13	1,525,902,007.77

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	六. 11	137,638,000.00	156,610,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 12	164,897,312.02	138,101,942.70
预收账款	六. 13	105,546,885.83	123,646,885.83
应付职工薪酬	六. 14	4,961,140.29	6,680,590.67
应交税费	六. 15	5,367,824.44	6,527,908.10
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 16	4,832,632.70	5,326,780.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		423,243,795.28	436,894,108.00
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		423,243,795.28	436,894,108.00
所有者权益:			
实收资本	六. 17	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减:库存股		-	-
盈余公积		14,709,691.38	11,575,652.67
未分配利润		1,015,919,563.69	992,713,215.32
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,115,348,286.85	1,089,007,899.77
负债和所有者权益总计		1,538,592,082.13	1,525,902,007.77

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2022年1至12月	2021年1至12月
一、营业收入	六. 18	2,893,993,385.29	2,953,054,444.11
二、营业成本	六. 18	2,730,701,033.10	2,760,439,515.10
营业税金及附加	六. 19	13,399,189.37	13,574,000.80
销售费用		-	-
管理费用		84,260,297.27	87,249,701.40
财务费用	六. 20	13,295,638.42	17,726,008.83
资产减值损失		16,000,000.00	20,000,000.00
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		-	-
三、营业利润		36,337,227.13	54,065,217.98
加:营业外收入	六. 21	946,400.00	727,707.62
减:营业外支出	六. 22	350,695.98	101,920.31
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		36,932,931.15	54,691,005.29
减:所得税费用		5,592,544.07	8,203,650.79
五、净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
归属于母公司所有者的净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润		实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27
加:会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27
三、本年增减变动金额	-	-	-	3,134,038.71	23,206,348.37	-	-	-	-	-	26,487,354.58	-	26,487,354.58
(一) 净利润					31,340,387.08	-					46,487,354.50	-	46,487,354.50
(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					-	-					-	-	-
(三) 所有者投入和减少资本					-	-					-	-	-
1、所有者投入资本					-	-					-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-	-					-	-	-
3、其他					-	-					-	-	-
(四) 利润分配				3,134,038.71	(8,134,038.71)	(5,000,000.00)				(20,000,000.00)			(20,000,000.00)
1、提取盈余公积				3,134,038.71	(3,134,038.71)	-							-
2、对所有者(或股东)的分配					(5,000,000.00)	(5,000,000.00)				(20,000,000.00)			(20,000,000.00)
3、其他													-
(五) 所有者权益内部结转				-									-
1、资本公积转增资本				-									-
2、盈余公积转增资本				-									-
3、盈余公积弥补亏损				-									-
4、其他													-
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	14,709,691.38	1,015,919,563.69	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
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		2,878,320,008.62	3,035,761,268.70
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,187,861.26	2,764,339.41
经营活动现金流入小计		2,879,507,869.88	3,038,525,608.11
购买商品、接受劳务支付的现金		2,728,386,208.20	2,903,898,584.72
支付给职工以及为职工支付的现金		42,101,816.24	31,474,281.04
支付的各项税费		60,575,687.17	78,462,734.85
支付的其他与经营活动有关的现金		13,039,682.18	10,939,823.78
经营活动现金流出小计		2,844,103,393.79	3,024,775,424.39
经营活动产生的现金流量净额		35,404,476.09	13,750,183.72
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	18,900,000.00
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	18,900,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	4,236,210.66
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		849,279.79	-
投资活动现金流出小计		941,467.79	4,236,210.66
投资活动产生的现金流量净额		(941,467.79)	14,663,789.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	17,404,680.64
筹资活动现金流入小计		137,638,000.00	174,014,680.64
偿还债务所支付的现金		156,610,000.00	170,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,164,664.13	32,373,174.63
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		171,774,664.13	202,383,174.63
筹资活动产生的现金流量净额		(34,136,664.13)	(28,368,493.99)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		326,344.17	45,479.07
加:期初现金及现金等价物余额		126,032,198.20	125,986,719.13
六、期末现金及现金等价物余额			
		126,358,542.37	126,032,198.20

(所附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,053,468.42
无形资产摊销		3,491,106.91	3,934,631.24
长期待摊费用摊销		40,940.08	40,940.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
固定资产报废损失		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		16,000,000.00	20,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
财务费用		10,164,664.13	12,373,174.63
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		15,510,024.29	(61,839,148.35)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(49,608,990.08)	(39,257,063.84)
经营性应付项目的增加（减：减少）		5,321,687.28	28,864,639.02
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		35,404,476.09	13,750,183.72
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
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		126,358,542.37	126,032,198.20
减：现金的期初余额		126,032,198.20	125,986,719.13
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		326,344.17	45,479.07

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”), 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 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的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

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	与与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,358,542.37	126,032,198.20
合计	126,358,542.37	126,032,198.20

2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	2,759,113.29
合计			2,759,113.29

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	402,930,975.49	75.15	—	341,029,218.49	66.39	—
1-3年	133,225,360.35	24.85	—	172,630,385.26	33.61	—
合计	536,156,335.84	100.00	—	513,659,603.75	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
北京城建集团有限责任公司	工程款	28,861,797.61	1年以内	5.38	—
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	22,500,000.00	1年以内	4.20	—
新栢嘉(横琴)发展有限公司	工程款	21,489,750.00	1年以内	4.01	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	18,357,000.00	1年以内	3.42	—
华润建筑有限公司	工程款	12,617,845.15	1年以内	2.35	—
合计		103,826,392.76		19.36	—

4、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	157,020,984.78	96.43	—	143,056,925.12	98.65	—
1-3年	5,805,411.25	3.57	—	1,962,538.09	1.35	—
合计	162,826,396.03	100.00	—	145,019,463.21	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	13,726,706.14	1年以内	8.43	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	4,810,616.67	1年以内	2.95	—
深圳市君辰建材有限公司	货款	2,660,173.16	1年以内	1.63	—
中山卓维智能科技有限公司	货款	2,440,000.00	1年以内	1.50	—
佛山市启得明建材有限公司	货款	2,182,700.00	1年以内	1.34	—
合计		25,820,195.97		15.85	—

5、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	67,545,017.05	93.36	—	59,462,229.72	94.32	—
1-3年	4,806,505.82	6.64	—	3,583,967.98	5.68	—
合计	72,351,522.87	100.00	—	63,046,197.70	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	36,532,189.09	1年以内	50.49	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	27,913,822.17	1年以内	38.58	—
农民工保证金	保证金	1,845,982.79	1年以内	2.55	—
合计		66,291,994.05		91.62	—

6、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	484,445,078.29	507,944,440.08
其他	63,471,407.12	71,482,069.62
合 计	547,916,485.41	579,426,509.70

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例(%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

8、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	52,025,834.79	—	3,052,468.40	—	55,078,303.19
其中：房屋建筑物	25,207,421.66	—	927,001.92	—	26,134,423.58
机器设备	17,056,095.08	—	1,443,400.55	—	18,499,495.63
运输设备	8,024,714.63	—	524,032.81	—	8,548,747.44
办公设备	1,737,603.42	—	158,033.12	—	1,895,636.54
三、账面净值合计	31,478,681.34				28,426,212.94
其中：房屋建筑物	11,101,950.84	—	—	—	10,174,948.92
机器设备	17,342,120.80	—	—	—	15,898,720.25
运输设备	2,204,418.90	—	—	—	1,680,386.09
办公设备	830,190.80	—	—	—	672,157.68

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	14,815,024.57	3,491,106.91	—	18,306,131.48
专利权	14,597,628.00	3,481,807.06	—	18,079,435.06
软件	217,396.57	9,299.85	—	226,696.42
三、无形资产账面净值合计	25,315,539.77	—	3,491,106.91	21,824,432.86
专利权	25,277,166.44	—	3,481,807.06	21,795,359.38
软件	38,373.33	—	9,299.85	29,073.48

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52
合计	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52

11、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	66,850,000.00	45,300,000.00
中国银行深圳分行	10,050,000.00	10,000,000.00
渤海银行深圳分行	30,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	—	29,400,000.00
招商银行深圳分行	19,250,000.00	19,000,000.00
浦发银行深圳分行	11,488,000.00	22,910,000.00
合计	137,638,000.00	156,610,000.00

12、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	158,258,659.46	132,539,111.36
1-3年	6,638,652.56	5,562,831.34
合计	164,897,312.02	138,101,942.70

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
深圳宏泰建筑劳务有限公司	劳务	14,720,945.00	1年以内	8.93	—
豫王建能科技股份有限公司	货款	8,899,336.00	1年以内	5.40	—
广东新艺达国际装配式建筑装饰工程有限公司	货款	7,519,120.12	1年以内	4.56	—
深圳市勤为建筑劳务有限公司	劳务	6,512,721.91	1年以内	3.95	—
深圳市广和建筑劳务有限公司	劳务	5,409,537.84	1年以内	3.28	—
合计		43,061,660.87		26.11	—

13、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	105,546,885.83	123,646,885.83
合计	105,546,885.83	123,646,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收账款合计的比例(%)	坏账准备
保怡物业管理(深圳)有限公司	工程款	31,950,000.00	1年以内	30.27	—
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1年以内	8.71	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1年以内	6.27	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	4,107,698.00	1年以内	3.89	—
东海俊兆实业(深圳)有限公司	工程款	3,589,328.06	1年以内	3.40	—
保怡物业管理(深圳)有限公司	工程款	55,458,896.06		52.54	—

14、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	4,961,140.29	6,680,590.67
合计	4,961,140.29	6,680,590.67

15、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	1,951,577.91	934,691.59
城建税	136,610.45	65,428.41
教育附加税	58,547.34	28,040.75
地方教育附加税	39,031.56	18,693.83
其他税费	99,885.80	13,201.20
企业所得税	3,082,171.38	5,467,852.32
合计	5,367,824.44	6,527,908.10

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,287,204.70	4,964,565.70
1-3年	2,545,428.00	362,215.00
合计	4,832,632.70	5,326,780.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-2年	44.70	-
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1年以内	18.60	-
深圳市艾能聚科技有限公司	往来款	323,115.12	1年以内	6.69	-
合计		3,382,204.62		69.99	-

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
黎永浮	15,200,000.00	19	—	15,200,000.00	—	—
罗鸿华	4,000,000.00	5	15,200,000.00	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	15,200,000.00	15,200,000.00	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

18、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23	2,877,858,109.30	2,699,319,263.54
装饰工程设计收入	79,874,217.43	64,825,914.87	75,196,334.81	61,120,251.56
合计	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10	2,953,054,444.11	2,760,439,515.10

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	13,399,189.37	13,574,000.80
合计	13,399,189.37	13,574,000.80

20、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	10,164,664.13	12,373,174.63
减：利息收入	241,461.26	745,066.09
银行手续费	2,889,513.03	6,097,900.29
合计	13,295,638.42	17,726,008.83

21、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	384,000.00	286,000.00
国高企业认定支持	500,000.00	300,000.00
科技企业成长投入支持	-	58,800.00
稳岗补贴	-	12,907.62
失业保险金	-	-
研发补贴	-	-
其他	62,400.00	70,000.00
合计	946,400.00	727,707.62

22、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	215,053.40	68,251.10
诉讼费	135,642.58	33,669.21
合计	350,695.98	101,920.31

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,538,592,082.13 元，其中：账面流动资产为 1,448,368,395.81 元、账面非流动资产为 90,223,686.32 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 423,243,795.28 元，其中：账面流动负债为 423,243,795.28 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,115,348,286.85 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 14,709,691.38 元，账面未分配利润为 1,015,919,563.69 元。

五、2022 年经营情况

（一）收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 2,893,993,385.29 元，营业成本为 2,730,701,033.1 元。

（二）费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 13,399,189.37 元，管理费用为 84,260,297.27 元，财务费用为 13,295,638.42 元，资产减值损失 16,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2022 年度账面营业外收入为 946,400.00 元，营业外支出为 350,695.98 元。

(三) 所得税费用

2022 年度账面企业所得税费用为 5,592,544.07 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	342.21
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	27.51
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%	551.33
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%	201.15
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%	5.18
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.84
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-2.00
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%	0.83

七、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。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年 2 月 23 日



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠



成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

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



2020年08月31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

证书序号: 0012484



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所: 紫竹六道8号金民大厦408#

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会〔2005〕13号

批准执业日期: 2005年2月21日



说明

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

发证机关: 深圳市财政局



二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制



汪旭东
440300400583
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1963年09月22日
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 362227630922001
Identity card No.



徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-18
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 433024196211180031
Identity card No.

2.4. 2021 年财务审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2021 年度财务报表的
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2021 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,525,902,007.77 元，其中：账面流动资产为 1,429,093,806.06 元、账面非流动资产为 96,808,201.71 元。

三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 436,894,108.00 元，其中：账面流动负债为 436,894,108.00 元。

四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,089,007,899.77 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 11,575,652.67 元，账面未分配利润为 992,713,215.32 元。

五、2021 年经营情况

（一）收入与成本

2021 年度账面实现营业收入 2,953,054,444.11 元，营业成本为 2,760,439,515.1 元。

（二）费用及税金

2021 年度账面发生税金及附加 13,574,000.80 元，管理费用为 87,249,701.40 元，财务费用为 17,726,008.83 元，资产减值损失 20,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2021 年度账面营业外收入为 727,707.62 元，营业外支出为 101,920.31 元。

(三) 所得税费用

2021 年度账面企业所得税费用为 8,203,650.79 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	327.10
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.63
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%	576.95
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%	211.35
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%	6.06
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.98
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.09
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-3.00
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	2.83

七、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 2021 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022 年 2 月 25 日



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2022]第 A010 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 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，公允反映了特艺达公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2021 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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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

三九一七

中国注册会计师

徐利忠

2022年02月25日

资产负债表

编制单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	126,032,198.20	125,986,719.13
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	1,909,833.50	19,314,514.14
应收账款	六.3	513,659,603.75	510,025,476.94
预付款项	六.4	145,019,463.21	114,136,529.36
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	63,046,197.70	58,306,194.52
存 货	六.6	579,426,509.70	537,587,361.35
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,429,093,806.06	1,365,356,795.44
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	六.7	39,302,801.00	58,202,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	31,478,681.34	30,388,127.10
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	六.9	25,315,539.77	29,250,171.01
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.10	711,179.60	752,119.70
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		96,808,201.71	118,593,218.81
资产总计		1,525,902,007.77	1,483,950,014.25

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款	六. 11	156,610,000.00	170,010,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 12	138,101,942.70	152,192,091.63
预收账款	六. 13	123,646,885.83	83,308,854.93
应付职工薪酬	六. 14	6,680,590.67	5,492,036.25
应交税费	六. 15	6,527,908.10	6,391,271.17
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 16	5,326,780.70	4,035,215.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		436,894,108.00	421,429,468.98
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		436,894,108.00	421,429,468.98
所有者权益:			
实收资本	六. 17	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减:库存股		-	-
盈余公积		11,575,652.67	11,575,652.67
未分配利润		992,713,215.32	966,225,860.82
归属母公司所有者权益合计		1,089,007,899.77	1,062,520,545.27
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,089,007,899.77	1,062,520,545.27
负债和所有者权益总计		1,525,902,007.77	1,483,950,014.25

（所附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2021年1至12月	2020年1至12月
一、营业收入	六. 18	2,953,054,444.11	3,044,386,024.86
二、营业成本	六. 18	2,760,439,515.10	2,839,658,271.61
营业税金及附加	六. 19	13,574,000.80	13,993,815.26
销售费用		-	-
管理费用		87,249,701.40	87,078,266.59
财务费用	六. 20	17,726,008.83	18,510,184.10
资产减值损失		20,000,000.00	
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		-	
三、营业利润		54,065,217.98	85,145,487.30
加:营业外收入	六. 21	727,707.62	3,468,241.96
减:营业外支出	六. 22	101,920.31	637.33
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		54,691,005.29	88,613,091.93
减: 所得税费用		8,203,650.79	13,291,963.79
五、净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
归属于母公司所有者的净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
少数股东损益		-	
六、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)

所有者权益变动表

编制单位：深圳市希艺达装饰设计工程有限公司

项 目	2021年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			归属于母公司所有者权益			归属于母公司所有者权益		
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	920,904,732.68	-	1,017,199,417.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	920,904,732.68	-	1,017,199,417.13
三、本年增减变动金额	-	-	-	26,487,354.50	-	26,487,354.50	-	-	-	45,321,128.14	-	45,321,128.14
(一) 净利润				46,487,354.50	-	46,487,354.50				75,321,128.14		75,321,128.14
(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												
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配				(20,000,000.00)		(20,000,000.00)						(30,000,000.00)
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配				(20,000,000.00)		(20,000,000.00)						(30,000,000.00)
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27

单位：人民币元

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2021年度	2020年度
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		3,035,761,268.70	3,120,142,457.32
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		2,764,339.41	24,164,447.43
经营活动现金流入小计		3,038,525,608.11	3,144,306,904.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,903,898,584.72	2,866,452,456.36
支付给职工以及为职工支付的现金		31,474,281.04	37,372,391.31
支付的各项税费		78,462,734.85	81,584,682.43
支付的其他与经营活动有关的现金		10,939,823.78	7,786,396.39
经营活动现金流出小计		3,024,775,424.39	2,993,195,926.49
经营活动产生的现金流量净额		13,750,183.72	151,110,978.26
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		18,900,000.00	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		18,900,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		4,236,210.66	17,614,666.67
投资所支付的现金		-	8,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		4,236,210.66	26,514,666.67
投资活动产生的现金流量净额		14,663,789.34	(26,514,666.67)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		156,610,000.00	170,010,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		17,404,680.64	-
筹资活动现金流入小计		174,014,680.64	170,010,000.00
偿还债务所支付的现金		170,010,000.00	236,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		32,373,174.63	41,648,330.34
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	13,424,937.02
筹资活动现金流出小计		202,383,174.63	291,433,267.36
筹资活动产生的现金流量净额		(28,368,493.99)	(121,423,267.36)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		45,479.07	3,173,044.23
加:期初现金及现金等价物余额		125,986,719.13	122,813,674.90
六、期末现金及现金等价物余额		126,032,198.20	125,986,719.13
(所附附注系本会计报表的组成部分)			

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,053,468.42	3,213,963.14
无形资产摊销		3,934,631.24	10,856,359.15
长期待摊费用摊销		40,940.10	40,940.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	8,477,193.39
固定资产报废损失		92,188.00	-
公允价值变动损失		20,000,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
财务费用		12,373,174.63	11,648,330.34
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		(61,839,148.35)	8,882,267.22
经营性应收项目的减少（减：增加）		(39,257,063.84)	2,299,949.11
经营性应付项目的增加（减：减少）		28,864,639.02	30,370,847.77
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		13,750,183.72	151,110,978.26
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
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		126,032,198.20	125,986,719.13
减：现金的期初余额		125,986,719.13	122,813,674.90
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		45,479.07	3,173,044.23

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2021 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”), 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 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的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

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“年末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年”指 2020 年度，“本年”指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,032,198.20	125,986,719.13
合计	126,032,198.20	125,986,719.13

2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	1,909,833.50
合计			1,909,833.50

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	341,029,218.49	66.39	—	323,919,138.05	63.51	—
1-3年	172,630,385.26	33.61	—	186,106,338.89	36.49	—
合计	513,659,603.75	100.00	—	510,025,476.94	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
东海俊兆实业(深圳)有限公司	工程款	23,724,210.00	1年以内	4.62	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	15,694,000.00	1年以内	3.06	—
上海建工集团股份有限公司	工程款	9,688,500.00	1年以内	1.89	—
上海广欣投资发展有限公司	工程款	9,283,750.00	1年以内	1.81	—
华润建筑有限公司	工程款	8,199,306.92	1年以内	1.60	—
合计		66,589,766.92		12.98	—

4、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	143,056,925.12	98.65	—	112,289,777.30	98.38	—
1-3年	1,962,538.09	1.35	—	1,846,752.06	1.62	—
合计	145,019,463.21	100.00	—	114,136,529.36	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	货款	14,365,505.33	1年以内	9.91	—
深圳市勤为建筑劳务有限公司	货款	4,930,129.94	1年以内	3.40	—
东莞市特艺达建材有限公司	货款	2,820,943.72	1年以内	1.95	—
深圳市君辰建材有限公司	货款	2,660,173.16	1年以内	1.83	—
佛山市启得明建材有限公司	货款	2,182,700.00	1年以内	1.51	—
合计		26,959,452.15		18.60	—

5、其他应收款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	59,462,229.72	94.32	—	48,498,044.52	83.18	—
1-3年	3,583,967.98	5.68	—	9,808,150.00	16.82	—
合计	63,046,197.70	100.00	—	58,306,194.52	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	20,138,103.10	1年以内	31.94	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	27,930,830.82	1 年以内	44.3	—
农民工保证金	保证金	7,393,295.79	1 年以内	11.73	—
合计		55,462,229.71		87.97	—

6、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	507,944,440.08	473,912,652.01
其他	71,482,069.62	63,674,709.34
合 计	579,426,509.70	537,587,361.35

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	58,202,801.00	—	18,900,000.00	39,302,801.00
合 计	58,202,801.00	—	18,900,000.00	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例(%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

8、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	79,360,493.47	4,236,210.66		92,188.00	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—		—	36,309,372.50
机器设备	32,292,824.76	2,105,391.12		—	34,398,215.88
运输设备	8,353,976.39	1,967,345.14		92,188.00	10,229,133.53
办公设备	2,404,319.82	163,474.40		—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	48,972,366.37	—	3,053,468.42	—	52,025,834.79
其中：房屋建筑物	24,280,419.74	—	927,001.92	—	25,207,421.66
机器设备	15,612,694.53		1,443,400.55	—	17,056,095.08
运输设备	7,500,681.82		524,032.81	—	8,024,714.63
办公设备	1,578,570.28		159,033.14	—	1,737,603.42
三、账面净值合计	30,388,127.10				31,478,681.34
其中：房屋建筑物	12,028,952.76	—		—	11,101,950.84
机器设备	16,680,130.23				17,342,120.80
运输设备	853,294.57	—		—	2,204,418.90
办公设备	825,749.54	—		—	830,190.80

注：本年折旧额为 3,053,468.42 元。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	39,874,794.44	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	39,874,794.44	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	10,880,393.33	3,934,631.24	—	14,815,024.57
专利权	10,680,392.10	3,917,235.90	—	14,597,628.00
软件	200,001.23	17,395.34	—	217,396.57
三、无形资产账面净值合计	29,250,171.01	—	3,934,631.24	25,315,539.77
专利权	29,194,402.34	—	3,917,235.90	25,277,166.44
软件	55,768.67	—	17,395.34	38,373.33

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	752,119.70	—	40,940.10	711,179.60
合计	752,119.70	—	40,940.10	711,179.60

11、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	45,300,000.00	21,350,000.00
中国银行深圳分行	10,000,000.00	10,000,000.00
渤海银行深圳分行	30,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	29,400,000.00	29,400,000.00
招商银行深圳分行	19,000,000.00	26,500,000.00
浦发银行深圳分行	22,910,000.00	52,760,000.00
合计	156,610,000.00	170,010,000.00

12、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	132,539,111.36	147,398,428.19
1-3年	5,562,831.34	4,793,663.44
合计	138,101,942.70	152,192,091.63

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
豫王建能科技股份有限公司	货款	13,831,441.00	1年以内	10.01	—
惠州市焯达实业有限公司	货款	5,780,832.50	1年以内	4.19	—
东莞市众金家具有限公司	货款	5,507,757.40	1年以内	3.99	—
上海翊冲实业有限公司	货款	2,893,466.50	1年以内	2.10	—
深圳市创利建材有限公司宝安分公司	货款	2,510,886.40	1年以内	1.81	—
合计		30,524,383.80		22.10	—

13、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	123,646,885.83	83,308,854.93
合计	123,646,885.83	83,308,854.93

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
惠州市冠顺科技有限公司	货款	48,000,000.00	1 年以内	38.82	—
东莞市伯宇电力有限公司	货款	12,075,000.00	1 年以内	9.77	—
东莞市仲宇电力有限公司	货款	8,452,500.00	1 年以内	6.84	—
郑州宇通客车股份公司	货款	2,200,000.00	1 年以内	1.78	—
深圳市增特巨晟汽车销售服务有限公司	货款	1,160,657.83	1 年以内	0.94	—
合计		71,888,157.83		58.15	—

14、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	6,680,590.67	6,139,755.74
合计	6,680,590.67	6,139,755.74

15、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	934,691.59	891,425.36
城建税	65,428.41	62,399.79
教育附加税	28,040.75	26,742.76
地方教育附加税	18,693.83	17,828.51
其他税费	13,201.20	1,252.14
企业所得税	5,467,852.32	5,391,622.61

合计	6,527,908.10	6,391,271.17
----	--------------	--------------

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,964,565.70	3,731,000.00
1-3年	362,215.00	304,215.00
合计	5,326,780.70	4,035,215.00

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1年以内	40.55	-
深圳市特艺达酒店物料公司	往来款	689,820.40	1年以内	12.95	
贵阳市公共资源交易中心	往来款	500,000.00	1年以内	9.39	
合计		3,349,820.40		92.46	-

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6			4,800,000.00	6
黎永浮	15,200,000.00	19			15,200,000.00	19
罗鸿华	4,000,000.00	5			4,000,000.00	5
何胜国	2,400,000.00	3	—		2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资

本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2018年3月5日，深圳市市场监督管理局[2018]第82993630号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

18、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,877,858,109.30	2,699,319,263.54	2,969,189,690.05	2,778,538,020.05
装饰工程设计收入	75,196,334.81	61,120,251.56	75,196,334.81	61,120,251.56
合计	2,953,054,444.11	2,760,439,515.10	3,044,386,024.86	2,839,658,271.61

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	13,574,000.80	13,993,815.26
合计	13,574,000.80	13,993,815.26

20、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	12,373,174.63	11,648,330.34
减：利息收入	745,066.09	536,813.30
银行手续费	6,097,900.29	7,398,667.06
合计	17,726,008.83	18,510,184.10

21、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	286,000.00	690,000.00
国高企业认定支持	300,000.00	-
科技企业成长投入支持	58,800.00	-
稳岗补贴	12,907.62	32,723.36
失业保险金	-	766,938.85
研发补贴	-	1,919,300.00
其他	70,000.00	59,279.75
合计	727,707.62	3,468,241.96

22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	68,251.10	637.33
诉讼费	33,669.21	—
合 计	101,920.31	637.33

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠



成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

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



2020年08月31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：深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪旭东
主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区
经营场所：紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470118
批准执业文号：深财会〔2005〕13号
批准执业日期：2005年2月21日

证书序号：0012484

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

二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制

3. 企业专业技术人员规模

3.1. 企业专业技术人员规模汇总表

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
中级及以上职称（62人）				
1	陈远尖	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105499 号	高工 及副 高
2	左慧卿	建筑装饰造价	粤高职证字第 1703001000584 号	
3	刘祖敏	建筑装饰施工	2303001143870	
4	徐学勇	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105485 号	
5	钟燕丽	建筑装饰施工	1362968	
6	叶利访	建筑装饰施工	粤高职证字第 170300100132 号	
7	何利生	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001000583 号	
8	陈达志	BIM 高工	200161020363396	
9	陈志刚	电气高工	B11170900109	
10	贺子龙	BIM 高工	210161020318789	
11	王雷	给水排水	B13I710874	
12	徐晖	电力工程技术	G001200201211003	
13	张晓晨	结排水高工	1307202010419	
14	温宴平	电气自动化	粤高职证字第 0802001400333 号	
15	傅加训	建筑装饰施工	2203001083935	
16	洪伟	结构高工	0023544	
17	黄建波	建筑装饰施工	2203001083573	
18	李远青	电气自动化	粤高职证字第 08021400225 号	
19	罗岸生	机电工程	粤高职证字第 0702001400049 号	
20	涂文深	机电工程	粤高职证字第 070201400155 号	
21	吴逸风	机电工程	粤高职证字第 0602001400022 号	
22	叶国武	机电工程	粤高职证字第 0602001400031 号	
23	叶子能	结排水	粤高职证字第 0602002300409 号	
24	张建思	机电工程	B2303001153524	
25	罗鸿华	建筑装饰施工	2303001142763	
26	全智明	建筑装饰施工	2303001142352	
27	孙霄月	建筑装饰设计	2303001145057	
28	黄曼琼	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003004775 号	中工
29	张明哲	建筑工程	粤中职证字第 1500102244423 号	
30	彭玉欢	建筑装饰施工	2203003082401	
31	罗军	建筑工程管理	粤中职证字第 1500102244366 号	
32	刘惠勤	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003004501 号	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
33	李湘凤	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003002853 号	
34	袁钊	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003003549 号	
35	罗洪镇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001305 号	
36	黄鑫汇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001303 号	
37	纪奕迅	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001682 号	
38	周家娥	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003000431 号	
39	刘惠仁	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003014906 号	
40	黄乔仕	建筑装饰施工	粤中职证字第 183003010193 号	
41	王倩	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003016485 号	
42	陈晓宇	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003014758 号	
43	李秀丽	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003010204 号	
44	钟文革	电厂热能动力	广核投资证字第 (92) 06 号	
45	严琼	建筑装饰施工	2203003082195	
46	叶锐	建筑装饰施工	1903003021021	
47	吴柳婷	建筑装饰设计	2203003082379	
48	庄建新	建筑装饰施工	2203003082108	
49	陈惠竹	建筑装饰施工	2203003082339	
50	叶小曼	建筑装饰造价	2203003082373	
51	李小刚	建筑装饰施工	1903003026809	
52	刘龙飞	建筑装饰施工	2103003055366	
53	邱海龙	建筑装饰施工	2103003055098	
54	邱九锦	建筑装饰施工	1903003021019	
55	叶西就	建筑装饰施工	2103003056275	
56	叶谢妹	建筑装饰施工	2303003141604	
57	叶娘办	建筑装饰施工	2303003141529	
58	陈庆宏	建筑装饰施工	2103003055176	
59	陈金桃	建筑装饰施工	2303003141975	
60	谭佳特	建筑装饰造价	2303003141838	
61	叶李勇	建筑装饰施工	2303003141598	
62	叶夏雨	建筑装饰造价	2303003141486	
一级注册建造师 (34 人)				
1	谢子豪	建筑工程	粤 1422022202304206	
2	何利生	建筑工程	粤 1442010201116674	
3	陈惠竹	建筑工程	粤 1442022202301249	
4	梁倩玉	建筑工程	粤 1442022202302933	
5	纪奕迅	建筑工程	粤 1442012201321366	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
6	刘祖敏	建筑工程 机电工程 市政公用工程	粤 1442006200805296	
7	周家娥	建筑工程	粤 1442015201529937	
8	徐学勇	建筑工程	粤 1442007200804615	
9	朱文建	建筑工程	粤 1442007201015122	
10	邱海龙	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006675	
11	张方帅	机电工程	粤 1442018201903312	
12	陈冯	建筑工程	粤 1442009200913643	
13	李湘凤	建筑工程	粤 1442020202109389	
14	段利民	机电工程	粤 1322017201807125	
15	黄曼琼	建筑工程	粤 1442021202201592	
16	严琼	建筑工程	粤 1442019202005536	
17	庄建新	建筑工程	粤 1442019202005927	
18	彭玉欢	建筑工程	粤 1442020202109382	
19	钟文革	建筑工程	粤 1442006200804589	
20	康宁	建筑工程	粤 1442021202203720	
21	彭建华	建筑工程	粤 1442020202110233	
22	徐晖	建筑工程	粤 1442013201323381	
23	叶锐	建筑工程 机电工程	粤 1442019202007032	
24	黄乔仕	建筑工程	粤 1442019202005287	
25	叶西就	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006033	
26	李文斌	机电工程	粤 1442018201903659	
27	张仁原	机电工程	粤 1502021202201274	
28	傅加训	建筑工程	粤 1332006200706742	
29	刘龙飞	建筑工程	粤 1442019202005528	
30	李凤慧	机电工程	粤 1112016201742378	
31	叶利访	建筑工程	粤 1442006200806243	
32	左慧卿	建筑工程	粤 1442013201424021	
33	刘惠仁	建筑工程	粤 1442006201015121	
34	李利军	建筑工程	粤 1442009200913644	

3.2. 中级及以上工程师职称证书扫描件



广东省职称证书

姓名：刘祖敏

身份证号：420111197809145672



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143870

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19日



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

照
片



粤高取证字第 1600101105485 号

徐学勇 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU



姓名 钟燕丽

性别 女

出生年月 1979.03

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师

证书编号 1362968

持证人参加全国专业技术人才
培养工程专业技术培训。

经统一考试和资格评审，具备
高级工程师 专业技术职务资格水平。



2013 年 12 月 30 日
评审委员会 证书专用章

V12



照
片

叶利访 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1703001001326号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

V11



照
片

何利生 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1703001000583号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

姓名 陈达志

Name

专业名称 BIM 高级工程师

Professional Name

性别 男

Sex

考核级别 高级

Skill Level

身份证号 441702199202204218

ID Card No.

考核成绩 合格

Result Test

文化程度 本科

Educational Level

证书编号 200161020363396

Certificate No.

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2020年 07月 10日
Year Month Day

从事专业 电气

Speciality

专业技术职务 高级工程师

Professional & Technical
Qualifications



评审组织 河南省许继集团工程系列
Organization Of Evaluation 高级专业技术职务任职资格
评审委员会

姓名 陈志刚 性别 男

Full Name

Sex

评审通过时间 2017. 11

Time Of Adoption

出生年月 1979. 02 籍贯 贯

Birthdate

Native Place

发证单位 河南省人民政府

Issuing Authority

证书编号 B11170900109

Credentials No.

文件号 豫职改【2018】19号

2018 年 3 月 8 日

姓名 徐晖
Full Name

性别 男
Sex

出生地点 辽宁省
Place of Birth

身份证号 110105690701417
ID No.

专业名称 电力工程技术
Speciality

资格名称 高级工程师
Qualification Level

授予时间 2002.12.31
Conferral Date



本证书由国家电力公司批准和颁发，它表明持证人已通过《国家电力公司关于深化职称改革、完善专业技术职务聘任制度的意见》(国电人资[1999]433号)规定的专业技术资格评定程序具有的专业技术资格水平。



State Power Corporation of China

编号: GD01200201211003
No.

 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p>	系 列	建筑工程	
	Category		
	专 业	给水排水	
	Specialism		
	资 格 名 称	高级工程师	
	Qualified Title		
	批 文 号	冀职改办字(2020)237号	
	Approval No.		
姓 名	张 晓 晨	性 别	男
Name		Gender	
出 生 年 月	1984-05-08		
Date of Birth			
工 作 单 位	张家口合生建筑工程有限公司		
Organization			
	授 予 时 间	2020年12月17日	
	Date of Conferment		
	管 理 号	1307202010419	
	File No.		

	温宴平	于二〇〇八年
	十二月，经	深圳市机电工程
		高级专业技术资格
	评审委员会评审通过，	
	具备	电气自动化高级工程师
	资格。特发此证	
 <p>广东省专业技术资格委员会 专用章</p>	 <p>广东省人事厅</p>	
粤高职称字第 0802001400333 号	发证机关	二〇〇九年一月二十五日

广东省职称证书

姓名：傅加训

身份证号：341127197101224617



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083935

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

编号: 00235441
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力
资源和社会保障厅制发，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, formulated and
issued by Human Resources and
Social Security Department of
Liaoning Province, is to certify
the bearer's qualification of any
profession and speciality herein
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 洪伟
Name

性别 男
Sex

出生年月 1974.04
Date of Birth

工作单位 辽宁省盖州市建筑设计院
Establishment

专业名称 结构工程

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2014.08

Conferment Date



发证机关
Issued by

广东省职称证书

姓名：黄建波

身份证号：41042319760910493X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



粤高证字第 0802001400225 号

李远青 于二〇〇八年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 电气自动化 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 一月二十五日



粤高证字第 0702001400049 号

罗岸生 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年 一月二十一日



粤高取证字第 0702001400155 号

涂文深 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年 一月二十一日



粤高取证字第 0602001400022 号

吴逸风 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日



叶国武 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证。



粤高取证字第 0602001400031 号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日



叶子能 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备给排水工程 高级工程师
资格。特发此证。



粤高取证字第 0602001300409 号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日

广东省职称证书

姓名：张建思

身份证号：440202197506015339



职称名称：高级工程师

专业：机电工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2008年12月28日

评审组织：深圳市机电工程评委会

证书编号：B2303001153524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年10月27日



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

广东省职称证书

姓 名：罗鸿华

身份证号：440301197208247835



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142763

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19日



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

广东省职称证书

姓名：全智明

身份证号：440725197010230010



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142352

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19日



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

广东省职称证书

姓 名：孙霄月

身份证号：210603198312092029



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145057

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19日



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



广东省职称证书

姓名：彭玉欢

身份证号：441523198709256769



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082401

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

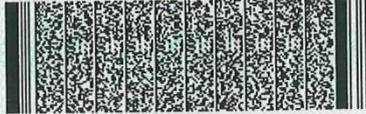


罗军 于二〇一四年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1500102244366 号



发证机关：



二〇一五年 十二月 十八日

F-34



刘惠勤 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003004501 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四月 二十五 日

L4



照片

李湘凤 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003002853 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

L1



照片

袁钊 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003003549 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



罗洪镇 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001305 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



F27



黄鑫汇 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001303 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



F37

照
片



纪奕迅 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001682号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



F20

照
片



周家娥 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003000431号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



C1



照片



粤中权证字第 1803003014906 号

刘惠仁 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月七日



C1



照片



粤中权证字第 1803003010193 号

黄乔仕 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月七日



X 3



照
片



粤中取证字第 1803003016485 号

王倩 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



X



照
片



粤中取证字第 1803003014758 号

陈晓宇 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日





李秀丽 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三



照
片

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1803003010204 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



姓 名 钟文强
性 别 男
出生年月 1966年8月
籍 贯 四川仁寿
专 业 电厂热能动力
资格名称 工程师
评审认定时间 1992年8月



编 号 深核技资证字(92)06号
发证单位
发证时间 一九九二年九月一日



广东省职称证书

姓名：严琼

身份证号：441802197411280520



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082195

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：叶锐

身份证号：441523198902257616



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021021

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/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：吴柳婷

身份证号：44152319900102676X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈惠竹

身份证号：441523199305046823



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082339

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：叶小曼

身份证号：441523199004017025



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082373

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：李小刚

身份证号：35042419810707021X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026809

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/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：刘龙飞

身份证号：440921198110118317



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055366

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓 名：邱海龙

身份证号：441622199110295212



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055098

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：邱九锦
身份证号：441523198909036015



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021019
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/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：叶西就

身份证号：441523198807167057



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056275

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：叶谢妹

身份证号：44152319790122704X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141604

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19日



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

广东省职称证书

姓名：叶娘办

身份证号：441523199006287053



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141529

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19日



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

广东省职称证书

姓名：陈庆宏

身份证号：441523199111136855



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055176

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：陈金桃

身份证号：441230197505082851



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141975

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19日



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

广东省职称证书

姓名：谭佳特

身份证号：441521199406097715



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141838

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19日



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

广东省职称证书

姓名：叶李勇

身份证号：441523198011117011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141598

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19日



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

广东省职称证书

姓名：叶夏雨

身份证号：441523199403307038



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141486

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19日



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

3.3. 一级注册建造师查询截图

注册人员 注册人员

一级注册建造师 (1) 一级注册建造师 (34) 二级注册建 一级注册建造师 (1) 一级注册建造师 (34) 二级注册建

1、何利生

身份证号	510823*****9X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442010201116674
注册专业	建筑工程

4、梁倩玉

身份证号	411527*****22
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302933
注册专业	建筑工程

2、陈惠竹

身份证号	441523*****23
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301249
注册专业	建筑工程

5、纪奕迅

身份证号	441224*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442012201321366
注册专业	建筑工程

3、庄远航

身份证号	441523*****93
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202400039
注册专业	建筑工程

6、刘祖敏

身份证号	420111*****72
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442008200675296
注册专业	市政公用工程, 建筑工程, 机电工程

7、周家娥

身份证号	522128*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201529937
注册专业	建筑工程

10、邱海龙

身份证号	441622*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202006675
注册专业	建筑工程, 机电工程

8、徐学勇

身份证号	440301*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804615
注册专业	建筑工程

11、张方帅

身份证号	372926*****39
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201903312
注册专业	机电工程

9、朱文建

身份证号	430103*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007201015122
注册专业	建筑工程

12、李湘凤

身份证号	431022*****08
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202109389
注册专业	建筑工程

13、段利民

身份证号	421122*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322017201807125
注册专业	机电工程

16、庄建新

身份证号	445222*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005927
注册专业	建筑工程

14、黄曼琼

身份证号	360424*****03
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202201592
注册专业	建筑工程

17、彭玉欢

身份证号	441523*****69
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202109382
注册专业	建筑工程

15、严琼

身份证号	441802*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005536
注册专业	建筑工程

18、钟文革

身份证号	440301*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200804589
注册专业	建筑工程



19、康宁

身份证号	511225*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202203720
注册专业	建筑工程

22、叶锐

身份证号	441523*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202007032
注册专业	机电工程,建筑工程

20、彭建华

身份证号	441523*****76
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202110233
注册专业	建筑工程

23、黄乔仕

身份证号	445222*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005287
注册专业	建筑工程

21、徐晖

身份证号	110105*****7X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323381
注册专业	建筑工程

24、叶西就

身份证号	441523*****67
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202006033
注册专业	机电工程,建筑工程

25、张仁原

身份证号	500110*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1502021202201274
注册专业	机电工程

28、李凤慧

身份证号	152127*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112016201742378
注册专业	机电工程

26、傅加训

身份证号	341127*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1332006200706742
注册专业	建筑工程

29、叶利访

身份证号	441523*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200806243
注册专业	建筑工程

27、刘龙飞

身份证号	440921*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005528
注册专业	建筑工程

30、左慧卿

身份证号	510823*****04
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201424021
注册专业	建筑工程

31、刘惠仁

身份证号	362429*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006201015121
注册专业	建筑工程

32、李利军

身份证号	146290*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442009200913644
注册专业	建筑工程

32、李扬

身份证号	432924*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442009200913644
注册专业	建筑工程

33、李扬

身份证号	432502*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403311
注册专业	建筑工程

33、李扬

身份证号	432502*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403311
注册专业	建筑工程

34、李为庆

身份证号	412724*****70
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412017201834270
注册专业	建筑工程

4. 履约评价情况

无。

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

1. 拟派团队业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间	备注
1	晶澳公租房装修及改造工程施工 I 标段	合肥高新股份有限公司	3741.11 万元	2019.7.6~ 2020.1.17	项目经理： 刘祖敏
2	崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段） —客房部分二次招标	张家口崇礼山水旅游开发有限公司	4123 万元	2021.01.25~ 2021.10.15	项目经理： 刘祖敏
3	绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	6548 万元	2023.4.24~ 2023.11.2	技术负责人： 何利生

1.1. 晶澳公租房装修及改造工程I标段



安徽合肥公共资源交易中心



中 标 通 知 书



合肥市公共资源交易监督管理局监制

代理机构联系方式:

单位: 安徽诚信项目管理有限公司

邮编: 230601

地址: 合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

(徽州大道与南京路交口)

项目联系人: 张工

联系电话: 0551-66223673

传真: 0551-66223654

网址: <http://www.ahggzyjt.com>

中标通知书

编号: HFZTB-GC-2019-005475

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

你单位于 晶澳公租房装修及改造工程I标段 项目(项目编号: 2019GGCZ1080-1) 招投标中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款为(人民币 叁仟柒佰肆拾壹万壹仟壹佰捌拾贰元壹角陆分 (大写) 中标工期

180 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同, 无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 晶澳公租房装修及改造工程I标段

工程地点: 高新区

结构层次: / 建筑面积: /

预算价: 60000000.00 元 中标价: 37411182.16 元

项目经理: 刘祖敏

开工日期: (具体以开工令为准)

中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容

招标代理机构: (盖章)
2019年7月7日

安徽合肥公共资源交易中心: (盖章)
2019年7月7日

重要提示:

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人, 将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则:

1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分;

2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;

3、合同自签订之日起五个工作日内, 须办理合同备案手续;

4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:

- (1) 合同原件
- (2) 履约保证金等各种担保(复印件)



建设工程施工合同

工程名称： 晶澳公租房装修及改造工程施工 1 标段

工程地点： 合肥市长宁大道与明珠大道交口

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制 定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥高新股份有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就晶澳公租房装修及改造工程施工1标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：晶澳公租房装修及改造工程施工1标段。

2.工程地点：长宁大道与明珠大道交口。

3.工程立项批准文号：

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：3#、4#楼装修工程，以及3#、4#、5#、6#楼的监控系统、门禁系统、信息发布系统、三网系统及管路改造工程；具体内容详见招标文件、工程量清单、图纸以及补充答疑文件全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：晶澳公租房装修及改造工程施工1标段工程施工，除特殊说明外，图纸设计范围内的所有内容，均按图计入

二、合同工期

计划开工日期：2019年7月6日。（具体开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2020年1月6日。

工期总日历天数：180天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁仟柒佰肆拾壹万壹仟壹佰捌拾贰元壹角陆分（¥37411182.16）

元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)(¥570374.27元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥0元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)(¥0元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)贰佰叁拾万元整(¥2300000.00元)。

2.合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘祖敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效 本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人： (公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____



承包人： (公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____



2019. 8. 19

0169573

工程竣工验收报告

工程名称：蜀溪公租房装修改造工程施工标段

竣工日期：2020.1.17

验收组织单位（章）合肥高新股份有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0169573

工程名称	晶溪公租房装修及改造工程施工I标段	工程地点	长宁大道与明珠大道交口	
建筑面积	33470.31m ²	工程造价	3741.11万元	
结构类型	框架	层数	地上: 25/16层 地下: 1层	
规划许可证号		施工许可证号		
开工日期	2019年8月1日	竣工日期	2020.1.17	
建设单位	合肥高新股份有限公司	法定代表人	刘经纬	
单位地址		项目负责人	胡亮	
勘察单位		资质等级	项目负责人	
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 朱奔
施工总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级及证书号	装饰壹级 D244003774	
法定代表人	陈运兴	项目经理及证书号	刘祖敏 00078418	
分包单位	安徽智恒信科技有限公司	资质等级及证书号	电子智能化工程专业承包壹级 D23407297	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	安徽远信工程项目管理有限公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134006838-4/4	
法定代表人	余松林	总监及岗位证书号	解明晖 34005043	
施工图审查机构		资质等级及证书号		
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	胡亮	合肥高新股份有限公司	高工	
副组长	解明峰	安徽匠信工程项目管理有限公司	总造	解明峰
	刘祖敏	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	一级建造师	刘祖敏
	梁敏	安徽匠信工程项目管理有限公司	总代	梁敏
成员	章国青	广州黄埔建筑设计院有限公司		章国青
	计洋海	合肥高新股份有限公司		计洋海
	陈练练	合肥高新股份有限公司		陈练练
	何利佳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		何利佳
	胡业俊	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		胡业俊
				韩
建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:  <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">  (单位公章) 年 月 日 </div>				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0169573

验收意见：

本工程为晶澳公租房 3#、4#楼装修工程，以及 3#、4#、5#、6#楼的监控系统、门禁系统、信息发布系统、三网系统及管路改造工程。经验收组共同检查验收，符合设计规范要求，工程控制资料完善，工程质量符合安全使用功能，满足环保等各方面要求，各分部分项工程质量合格，验收组对单位工程质量评定为合格，达到施工合同规定的质量条款，符合竣工验收，移交条件。



验收结论和质量等级：工程质量符合设计要求和施工质量验收规范要求，质量合格。

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
 法人代表 刘铭 年 月 日	 法人代表 林余松 年 月 日	法人代表 洪有明 2020年1月17日	 法人代表 2020年1月17日

四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准许使用文件(或不需认可的依据)

1.2. 崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）—客房部分二次招标

崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）—客房部分二次招标
中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你方递交的 崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）—客房部分二次招标 投标文件于 2021 年 1 月 13 日 09 时 00 分 开标，并经评标委员会评审，已被招标人接受，被确定为中标人。

投标报价：（人民币元）大写：肆仟壹佰贰拾叁万捌仟伍佰伍拾伍元柒角壹分；小写：41238555.71 元。

项目经理：何利生；一级建造师；注册编号：粤 144101116674。

工期：计划开工日期：2021 年 1 月 25 日，计划完工日期：2021 年 9 月 26 日，具体开工日期以甲方通知为准。

质量要求：合格。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 张家口崇礼山水旅游开发有限公司 与我方签订合同。

特此通知。

招标人（公章）



代理公司（公章）



附录：本项目委托 河北宏信招标有限公司 工程招标代理甲级 负责代理招标，项目组负责人：肖建水 注册造价师；证书编号：[建]造 05130002900，成员：左庆磊、王盛、武淑荣、郝盛开。

崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化
小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工
程（二标段）--客房部分施工合同

甲 方：张家口崇礼山水旅游开发有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签订日期：2021 年 1 月 18 日

签订地点：张家口市崇礼区



人民币（大写）肆仟壹佰贰拾叁万捌仟伍佰伍拾伍元柒角壹分
(¥ 41238555.71 元)；其中不含税造价为人民币（大写）叁仟柒佰捌拾叁万叁仟伍佰叁拾柒元叁角伍分(¥ 37833537.35)，税率 9 %，税金 3405018.36 元。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾万零柒仟贰佰元柒角柒分(¥ 1607200.77 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)。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

承包范围：_____ / _____。

3. 合同履行期间，遇国家税收政策调整，合同款项中未开具增值税发票的价格合计金额按新税率进行调整。

五、项目经理

承包人项目经理：何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 申请函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件（包括发包人的各项规章制度）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____张家口崇礼区_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章)
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： (公章)
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： _____

委托代理人：_____

电 话：

传 真：

电子信箱：_____

开户银行：

账 号：

委托代理人：_

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

上述工程款必须汇入以下指定账号，否则本公司不負任何合同責任。
开户行：北京銀行深圳分行營業部
账 号：00392518000120103005437
账户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

河北省

建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式五份,一律用钢笔书写,字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设行政主管部门或其他有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠,如发现虚假情况,不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字,并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

工程名称	河北唐山开平区设计咨询有限公司 唐山开平区设计咨询有限公司 唐山开平区设计咨询有限公司	工程地址	河北省唐山市开平区 开平区开平镇, 太平村, 大英道		
建设单位	唐山开平区设计咨询有限公司	结构类型	剪力墙		
勘察单位		层数	7	栋数	
设计单位	河北省唐山开平区设计咨询有限公司	工程规模	16772.85平方米		
施工图审查机构		开工日期	2021年1月25日		
监理单位	河北开平区设计咨询有限公司	竣工日期	2021年10月15日		
施工单位	唐山市开平区设计咨询有限公司	施工许可证号	总造价	41,238,555.71	
审查项目及内容			审查情况		
一、设计图已完工项目情况 1、地基、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯工程 6、室外工程			设计图内容: 齐全 设计内容与施工内容一致: 给排水、暖通、电气、消防 室外工程。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			设计图内容: 齐全 设计内容与施工内容一致		

<p>三、技术档案</p> <p>1、建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>设计档案和竣工档案</p> <p>档案</p>
<p>四、实验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>主体结构材料、砌体材料</p> <p>设备及实验报告等</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查单位</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>设计、施工图审查单位出具的质量合格报告、施工单位出具的质量合格报告、监理单位出具的质量合格报告、监理单位出具的质量合格报告</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》、《工程质量保修书》、《工程质量保修书》、《工程质量保修书》</p>
<p>审查结论</p> <p>本工程符合设计要求和合同约定，资料齐全</p> <p>建设单位项目负责人：  2021年10月25日</p>	

单位工程质量评定表（一）

分部工程评定	质量控制资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经 查和符合标准及设计要 求的 3 分部	共查 项, 其中符 合要求 项	✍
质 量 评 定		
<p>单位工程评定: 质量合格</p> <p style="text-align: right;">建设单位负责人: (公章) 2021年10月25日</p>		
<p>存在问题</p>		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		共查 项, 其中 符合要求 项。	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
质 量 评 定			
单位工程评定: <div style="text-align: center;">  建设单位负责人: (签字) (公章) 2021年 10月 25日 </div>			
存在问题:			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给水工程		
	电力工程		
	电信工程		
	路灯工程		
	燃气工程		
	灯光工程		

竣工验收情况

一、验收机构

1、领导层

主任	杜宇庭
副主任	张哲
成员	张利奇、周伟、刘晓慧

2、各专业组

验收专业组	组长	组 员
建筑工程	焦永刚	何利生、刘祖敏
建筑给水、排水及采暖	张强	
建筑电气	高波	
智能建筑	于树伟	
通风与空调	冯舒婷	
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收单位主持验收会议。

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、施工单位介绍施工情况。
- 3、监理单位介绍监理情况。
- 4、各验收专业组核查工程质量控制资料，安全、功能检验资料及主要功能抽查资料，并到现场检查。

竣工验收结论:

验收合格

<p>勘察单位</p> <p>法定代表人: 项目负责人:</p> <p>(章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位</p> <p>法定代表人: 设计负责人:</p> <p>(章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位</p> <p>法定代表人: 技术负责人:</p> <p>(章)</p> <p>2021年10月25日</p>
<p>施工图审查机构</p> <p>法定代表人: 审查负责人:</p> <p>(章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位</p> <p>法定代表人: 总监理工程师:</p> <p>(章)</p> <p>2021年10月25日</p>	<p>建设单位</p> <p>法定代表人: 项目负责人:</p> <p>(章)</p> <p>2021年10月25日</p>

1.3. 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号：GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你方于 2023年03月07日（开标时间）所递交的绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司（项目业主）的绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：大写 陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌元零角零分；
小写 65488068元。

工 期：120日历天。

工程质量：符合 招标文件要求 标准。

项目负责人：何利生

请你方在本通知书签发之日起30日内与我方签订承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.6款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日期：2023年03月14日

备案意见：**中标通知书备案专用章**
绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室

日期：2023年03月14日

注：此中标通知书必须经柯桥区公共资源交易管委会办公室备案，未经备案的中标通知书无效。



编号 SY 20230030

绍兴国际会展中心 C1 区酒 店装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(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)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

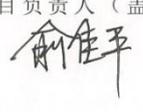
十二、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
(公章)	(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
组织机构代码： <u>91330621751928352D</u>	组织机构代码： <u>91440300192259171M</u>
地 址： <u>创意大厦 21 楼</u>	地 址： <u>深圳市福田区福田保税区万利工业大厦</u>
邮政编码： <u>312030</u>	邮政编码： <u>518038</u>
法定代表人： <u>鲁麓树</u>	法定代表人： <u>陈远尖</u>
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电 话： <u>0575-84138801</u>	电 话： <u>0755-82803388</u>
传 真： _____	传 真： <u>0755-82803399</u>
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： <u>浙商银行绍兴分行</u>	开户银行： <u>北京银行股份有限公司深圳分行</u>
账 号： <u>3371020010120100004358</u>	账 号： <u>00392518000120103005437</u>
合同签订日期： _____	合同签订日期： <u>2023.4.6</u>

附件：1

工程竣工验收通知书

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙 结构 (地下一层,地上二十层)
建筑面积	26959.60 平方米	工程造价	6548.8068 万元	
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程 有限公司	监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司	
本单位建设的 <u>绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修</u> 工程已具备竣工验收条件, 定于 <u>2023年11月2日</u> , 在 <u>项目部会议室</u> 举行竣工验收。				
验收组成员(姓名、单位、职务或职称、专业):				
俞佳平: 绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司		项目负责人		
罗寅: 浙江中兴工程咨询有限公司		总监理工程师		
何利生: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		项目负责人		
李波: 杭州国美建筑设计研究院有限公司		项目负责人		
验收方案	一、验收程序及验收标准:			
	验收程序: 各单位人员签到, 建设、设计、监理、施工汇报工程情况, 验收组长安排分组成员, 分组验收, 验收汇报评价。 验收标准: 建筑工程施工质量验收标准(GB50300-2013), 工程建设标准强制性条文, 国家有关法律、法规。			
	二、验收分组及方式: 验收分组: 法律法规技术资料组, 观感验评组, 实测实量组, 水电安装组。 方式: 查资料, 实地查验, 实测实量, 目测, 存水试验, 测电阻等。 三、其他: 验收内容: 主体结构、装饰装修工程、安装工程、使用功能、专项工程、技术资料、法律法规执行情况等。			
建设单位(盖章): 		项目负责人(盖章): 		法定代表人(盖章): 
		2023年 11 月 2 日		

说明: 1、本表在竣工验收前七个工作日内提交质量监督机构和竣工验收备案机关。

2、验收一般应按基础、主体结构、安装工程、使用功能、专项工程、技术资料法律法规执行情况等内容分组。

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙结构 (地下一层, 地上二十层)	
建筑面积	26959.60 平方米	开、竣工日期		2023.4.24 2023.11.2	
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	傅加训	
项目经理	何利生		项目技术负责人	傅加训	
序号	项目	验收记录 (施工单位填写)		验收结论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准及设计要求 7 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经查符合要求 32 项。		合格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共查 14 项, 符合要求 14 项。		合格	
4	主要功能和安全项目抽查	共查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 项,		合格	
5	观感质量验收	共查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 0 项。		合格	
6	综合验收结论 (建设单位填写)		合格		
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(盖章) 负责人: 俞伟群 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 年月日	(盖章) 负责人: 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 何利生 2023年11月2日	(盖章) 总监: 罗勇 2023年11月2日

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。

2、第 5 项在竣工验收时填写, 建设、施工、监理单位及质监机构、备案机关各存一份。

3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

目录

一、 企业同类业绩	2
1. 企业同类业绩汇总表	2
1.1. 华润城项目润府三期 3#公寓精装修工程分包工程	3
1.2. 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段	18
1.3. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	33
1.4. 无锡恒隆广场二期项目-T1 公寓及 T2 公区精装修专业分包工程	44
二、 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩	50
1. 拟派团队业绩汇总表	50
1.1. 晶澳公租房装修及改造工程施工 I 标段	51
1.2. 崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程 （二标段）一客房部分二次招标	61
1.3. 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程	75
三、 企业综合实力	83
1. 近 3 年贡献	83
1.1. 近三年纳税额汇总表	83
1.2. 2023 年纳税证明	84
1.3. 2022 年纳税证明	85
1.4. 2021 年纳税证明	86
2. 近 3 年审计报告	87
2.1. 近三年平均负债率、平均营业额	87
2.2. 2023 年财务审计报告	88
2.3. 2022 年财务审计报告	124
2.4. 2021 年财务审计报告	160
3. 企业专业技术人员规模	194
3.1. 企业专业技术人员规模汇总表	194
3.2. 中级及以上工程师职称证书扫描件	197
3.3. 一级注册建造师查询截图	241
4. 履约评价情况	244
四、 投标人企业性质告知	245
1. 企业性质告知书	245

一、企业同类业绩

1. 企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设单位联系人及联系方式	合同金额	开竣工时间	合同签订时间
1	华润城项目润府三期3#公寓精装修工程分包工程	华润置地（深圳）有限公司	方朋 /0755-26918395	13138 万元	2019.10.18 ~ 2020.10.20	2019.4.30
2	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段合同	深圳市前海人才乐居有限公司	闻家明 /0755-86524163	5434 万元	2023.6.21 ~ 2023.12.14	2023.6.9
3	珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	新栢嘉（横琴）发展有限公司	卢善滔 /0756-8868160	16133 万元	2022.10.24 ~ 2024.1.22	2021.12.17
4	无锡恒隆广场二期项目-T1公寓及T2公区精装修专业分包工程	无锡恒颖地产有限公司	梁焕添 /0510-81807111	8736 万元	2023.11.1 ~ 2024.10.31	2023.10.20

1.1. 华润城项目润府三期 3#公寓精装修工程分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

一. 合同总价

- 1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分（RMB: 131,388,902.98 元），不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：RMB(131,388,902.98)×10%=RMB 13,139,000.00 元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。



档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺

华润置地(深圳)有限公司
年 月 日
法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
年 月 日
法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：

特艺达装饰设计工程有限公司

SHEKVEN CO., LTD.
深圳

工程开工令

GD-B1-290004

工程名称：华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程 编号：

致： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (施工单位)

经审查，本工程 19-54 层户内及 2-54 层电梯厅已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：2019 年 10 月 18 日。



项目监理机构 (盖章)

总监理工程师
(签字、加盖执业印章):



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份

副本

合同编号：CRLSZ-DC02-SG-18047

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

合同文件
(第一册，共三册)

2019年4月

总承包方：华润建筑有限公司

分包单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

本分包合同书

订于二零 年 月 日，
由华润建筑有限公司，（注册地址为）

北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室（此后称为“总承包方”）。

与深圳市特艺达装饰设计工程有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲让分包方承建中国深圳市南山区华润城项目润府三期3#公寓精装修分包工程（此后称为“本工程”）位于深圳市南山区沙河西路大冲村内，项目用地范围为金铜路、规划大涌二路、大涌六路、铜鼓路围合的地块。该标段地块由编号02-02地块用地组成。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

A/1

004

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分 (RMB131,388,902.98元) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB119,444,457.25元, 按10%税率计算的增值税税金总额为RMB11,944,445.73元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
 - (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 分包合同条件;
 - (g) 总包合同条件;
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (i) 合同图纸;
 - (j) 工程量计算规则;
 - (k) 单价表;
 - (l) 合同附件;
 - (m) 投标须知;

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人 李强 盖章 

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

分包单位

法人签署或法人授权委托人 _____ 盖章 

法人姓名 _____ 

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分（RMB: 131,388,902.98 元），不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：RMB(131,388,902.98)×10%=RMB 13,139,000.00 元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。



档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺



法人代表签字：_____

姓名：

职位：

日期：



法人代表签字：_____

姓名：

职位：

日期：

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：华润城润府三期（三期）总承包工程

验收时期：2020年10月20日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）有限公司

一、工程概况

工程名称	华润城润府三期（三期）总承包工程	工程地点	南山区粤海大冲铜鼓路以东
建筑面积	114619.65 平方米	工程造价	37049.4092 万元
结构类型	剪力墙	层数	3 栋/54 层 4 栋/52 层 5 栋/53 层
施工许可证号	4403052017002905	监理许可证号	/
开工时期	2017 年 02 月 17 日	验收日期	2020 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2016052 2016169(总包)
建设单位	华润置地（深圳）有限公司	深房开字（2015）339 号	
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司	B140048265	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705	
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	A144001925	
总包单位	华润建筑有限公司	质 证 号	D1110004849
承建单位（土建）	华润建筑有限公司		D1110004849
承建单位（设备安装）	华润建筑有限公司		D1110004849
	广东富盈建设有限公司		D244015722
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		A144007073
	深圳市郑中设计股份有限公司	D244043182	

	深圳时代装饰股份有限公司	D244030850
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	E111005779-8/1
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	19014

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	翁叶昌
副组长	崔德年、马涛
组 员	董昆、闵平、孙世鹏、付琪、张建华、李静、张志红、劳志超、李小武、蔡翔、左亚鹏、张欣荣、秦云飞、陈家军、符润红、刘卫强、刘卓礼、宋亚利、王翔、吴长安、罗厚淳、邱伟强、沈志锋、邱水滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翁叶昌	付琪、崔德年、张志红、马涛、张琳、王翔、刘卓礼
建筑设备安装工程	闵平	劳志超、蔡翔、刘鹏、宋亚利、刘卫强、吴亚雄
通讯、电视、燃气等专业工程	孙世鹏	董昆、秦云飞、李小武、左亚鹏、罗厚淳、邱伟强
工程质保资料	张建华	李静、付琪、李小武、张欣荣、刘冬

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	同意	共 89 项 经审查 符合要求 89 项 经核定符合 规范要求 89 项	共核查 65 项， 符合要求 65 项。 共抽查 45 项， 符合要求 45 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 46 项 符合要求 46 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	同意			
建筑装饰装修工程	同意			
建筑屋面工程	同意			
建筑给水、排水及采暖工程	同意			
建筑电气工程	同意			
智能建筑工程	同意			
通风与空调工程	同意			
电梯工程	同意			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
解十月	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	项目经理
王	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	机电专业经理
孙	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	给排水工程经理
王	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	土建主管工程师
张	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	资料主管
李	华润置地（深圳）有限公司		资料员
王	北京远达国际工程管理咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师
王	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理土建工程师
李	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理机电工程师
王	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设计负责人
王	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设备设计人员
王	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	高级工程师	设计负责人
王	深圳市勘察测绘院有限公司	高级工程师	勘察负责人
王	华润建筑有限公司	高级工程师	项目经理
王	华润建筑有限公司	高级工程师	项目执行经理
王	华润建筑有限公司	中级工程师	项目副经理
王	华润建筑有限公司	高级工程师	技术负责人
王	华润建筑有限公司		机电工程师
王	华润建筑有限公司		资料员
王	广东富盈建设有限公司	高级工程师	项目经理
王	广东富盈建设有限公司	中级工程师	消防主管
王	广东富盈建设有限公司		资料员
王	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	高级工程师	项目经理

陈云
王

王

工程设计师

工程设计师

工程设计师

源志峰	深圳市郑中设计股份有限公司	高级工程师	项目经理
邱伟强	深圳时代装饰股份有限公司	高级工程师	项目经理

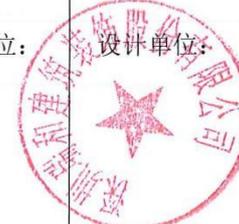
翁士林
陈进溪

五、工程验收结论

竣工验收结论:

华润城润府三期（三期）总承包工程位于广东省深圳市南山区玉泉路、大冲二路、大冲六路、铜鼓路围合的地块，项目总建筑面积114619.65平方米，由三栋超高层建筑组成：分别是3号楼公寓高度178.85米，4号楼住宅高度172.05米，5号楼住宅高度171.40米，一层为架空花园，二层以上为标准层，标准层层高3.15米，3号楼栋公寓采用全现浇结构体系施工，4号楼、5号楼塔楼采用预制构件的装配式住宅（内浇外挂），预制率约为15%，装配率>50%；

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定本工程质量为合格，同意通过验收。

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

1.2. 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段

中标通知书

标段编号: 2302-440305-04-01-929911002001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计
施工总承包I标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价: 5433.600420万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 纪奕迅

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-05-23 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: 2023-05-30

查验码: 8517151443139102 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

编号 SY 20230062

(合同编号: SG2023044)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程设计施工总承包 I 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程
设计施工总承包 I 标段合同

签署日期: 年 月 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 B 座栋 5~46 层室内装修装饰建筑面积约 35768.21 平方米 (不含避难层) , 架空层、屋顶等改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程, 工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等, 需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计; 所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批, 因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认, 不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外, 应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善, 因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理, 办理工程施工许可证等报批报建等】, 手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包括公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：财政资金 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包括公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它：）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
2. 计划竣工日期：2023年11月30日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：210天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20元：
人民币(大写)伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%)。

其中不含增值税合同价款为¥ 49,849,545.14 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 4,486,459.06 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工费-暂列金额)×1%，为人民币 伍拾万陆仟捌佰贰拾叁元 (¥ 506,823.00 元)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工费为 (小写) ¥ 823,704.46 元；

(2) 暂列金额为 (小写) ¥ 2,830,000.00 元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：10.91%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和 (或) 措施费所含工作内容缺漏项

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲

方: (盖章)



乙

方: (盖章)



地

址:

地

址:

深圳市福田区福田保
税区万利工业大厦三
期西厂房二层

电

话:

电

话:

0755-82803388

传

真:

传

真:

0755-82803388

开户银行:

开户银行:

北京银行深圳分行营
业部

账

号:

账

号:

003925180001201030

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

日

期:

年 月 日 日

期: 2023年6月9日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计
施工总承包 I 标段

验收日期： 2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段				
工程地点	深圳市南山区留仙大道创科路交汇处交汇处 东南角创智云城3栋B座	建筑面积	35768.21m ²	工程造价	543360 04.2元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	46	层
	框架剪力墙		地下:		层
施工许可证号	2023-0915	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023年12月14日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023102		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红、王志强
副组长	吴文斌
组员	范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、纪奕迅、朱健彪、邹盈盈、邱九科、徐晖、曾盛、朱立祥、陈奇林、程海平、袁楷、梁旭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨敏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、纪奕迅、朱健彪、徐晖、程海平
建筑设备安装工程	施陈骏	李甘毅、陈奇林、邱九科、梁旭
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、曾盛、邹盈盈

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	公司开发建设部部长	高级工程师	李红
2	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	集团安质部	高级工程师	王志强
3	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负责人	安全工程师	范樟楠
5	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
6	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成本	造价工程师	吴丹妮
7	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰装修工程师	装饰装修工程师	杨敏
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	施陈骏
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程师	给排水工程师	李甘毅
10	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
11	纪奕迅	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	注册一级建造师	纪奕迅
12	朱健彪	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	朱健彪
13	曾盛	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	成本负责人	高级工程师	曾盛
14	邹盈盈	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	工程师	邹盈盈
15	邱九科	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给水排水工程师/电气工程师	工程师	邱九科
16	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	设计负责人	注册一级建造师	徐晖
17	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	注册监理工程师	朱立祥
18	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	总监代表	工程师	陈奇林
19	程海平	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	程海平
20	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	监理资料员	工程师	袁楷
21	梁旭	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	梁旭
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收；

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：**梁国楷**

注册号：4400707-003

有效期：至2025年10月

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位：
单位(项目)负责人： 2023年12月14日	总监理工程师： 2023年12月14日 	单位(项目)负责人： 2023年12月14日	单位(项目)负责人： 2023年12月14日	单位(项目)负责人： 年 月 日



中华人民共和国一级注册建造师执业印章

纪奕迅

粤1442012201321366(00)

建筑

2024.11.07

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

1.3. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

贵单位于 2021 年 7 月 26 日 (投标日期) 为中葡商贸广场酒店及商场精装修承包工程 (工程名称) 以人民币 壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分 (RMB 161, 331, 177. 54) 所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021 年 11 月 5 日



中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

设计单位：吕元祥建筑师事务所(深圳)有限公司
宝麦蓝(上海)建筑设计咨询有限公司

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

1

协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西
厂房二层

于二零二一年十二月 日订立本协议。
发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为"珠海市中葡
商贸广场"的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的
全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方
将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其
他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原
则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

1. 承包方应按合同条件，执行及完成合同图纸所示及工料规范
内说明及上述合同条件所绘述的工程。
2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

2.1 酒店精装修工程，酒店批量精装修拟于2022年03月15
日开工，具体开工日期以发包方正式书面通知为准，
竣工时间：2023年03月15日。本合同酒店批量精装修
正式施工期为一年，不包括前期样板间精装修的三期
个月（自发包方书面通知的日期开始计算的三个月期
限）。样板间须获得发包方、酒店管理公司及相关设
计顾问验收合格后，并由发包方发出合格证明及批量
精装修正式开工通知函后正式展开。现场施工完成
后，承包方需配合取得二次精装修消防竣工验收合格
证及相关验收和备案工作。发包方和承包方确认并同
意，若发包方不满意前期样板间精装修、不同意发出
合格证明的，发包方有权经书面通知承包方以单方案
解除本协议（即本项目的整个合同），并须对承包方
不承担任何责任，但发包方应在书面解除后1个月内
按实结算样板间精装修的费用给承包方，包括已经支
付的备料款项；在此情况下，发包方有权将本项目的
全部工程另外发包给第三方施工，承包方应在发包方
通知退场之日起3日内完成退场。

2.2 商场公区精装修为暂定项，开工日期：2022年1月3
日，竣工日期：2022年7月3日。如本暂定项不能如期开
工，双方未能达成协商，发包方有权取消本部份施工工

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

3

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

3. 作为总承包方按法律和合同规定圆满完成本工程的施工、竣工、交付、修补任何缺陷并验收合格等工作，发包方按合同规定支付款项予总承包方，本合同总价人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54元；其中税金9%共为RMB13,320,922.92元)。

3.1 酒店总价人民币壹亿叁仟肆佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾贰元伍角肆分(RMB134,883,722.54元；其中税金9%共为RMB11,137,188.10元)。

3.2 商场总价人民币贰仟陆佰肆拾肆万柒仟肆佰伍拾伍元整(RMB26,447,455.00元；其中税金9%共为RMB2,183,734.82元)。

总承包方确认投标单价即为合同单价，作为将来计算工程变更、工程进度款及工程结算之依据。

4. 以广东省及珠海市现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准进行评审，本工程之质量总承包方保证取得合格工程并配合专业顾问以确保符合各室内及环境相关检测要求。

5. 双方均接受在合同文件内所列的合同条件。总承包方承诺严格按照合同的约定完成工程并承担质量担保等义务。总承包方保证不将全部工程或部分工程转包，不得单方面自行停工延误工程，否则发包方有权单方解除合同，由此导致的损失由总承包方承担。

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准，任何不列上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 本协议书及合同文件为8份，发包方及总承包方各执4份，自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。

8. 本合同实行对照招标图纸，以工程量清单报价项目总价包干，为完成及完善工程量清单内的项目而所需的构件、配件和一切体现在深化图纸内的内容，皆视为包含在清单内；暂列金额(如有)含在总包干价内，同样为包干方式，此暂列金额包含如下内容及因此而发生的造价增加之风险：如投标图纸和清单有差异，有漏项或数量争议，则按投标图纸施工；于施工阶段，由于投标图纸上的精装修设计及二次机电设计未

西

的

方

范

15, 修三期设置

格同出解方

内支的方

开工

12

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期： 2024 年 11 月 22 日

建设单位（盖章）： 新柏嘉（横琴）发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程				
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路258号	建筑面积	119234.71平米	工程造价	16133.1万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440405202212190101	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年10月24日	验收日期	年 月 日		
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量和消防管理处	监督编号	ZJ44041020221024011		
建设单位	新栢嘉（横琴）发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王文钧
副组长	陈冯、谭昌飞
组员	张晓雨、林家宝、何建成、朱俏辉、谢来娣、钟林峰、张涛、曾德龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文钧	张晓雨、何建成、张涛
建筑设备安装工程	陈冯	朱俏辉、谢来娣、曾德龙
工程质控资料	谭昌飞	钟林峰、冯鹏、黄隆炜

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 6 / ___ 项 经核定符合要求 6 / ___ 项	共 5 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 5 / ___ 项 实体抽查符合要求 5 / ___ 项	共 10 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 10 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文翰	杭州嘉(格)有限公司	项目总监	高级工程师	王文翰
2	张成雨	..	工程经理	工程师	张成雨
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌心	深圳市创建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	谭昌心
7	张涛	:	专业监理工程师		张涛
8	曾德龙	:	专业监理工程师		曾德龙
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈衍	深圳市特艺正装饰设计工程有限公司	项目经理	高级工程师	陈衍
13	何建威	..	项目经理		何建威
14	朱伟华	..	项目经理		朱伟华
15	谢永峰	..	项目经理		谢永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(签字人姓名)
日期: 2014.11.11

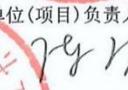


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该项目已按合同约定完成施工全部内容，符合设计、质量
规范要求。予以验收。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2020年1月2日	2020年1月22日	2020年1月2日	2020年1月2日	年 月 日



1.4. 无锡恒隆广场二期项目-T1 公寓及 T2 公区精装修专业分包工程

SI 20230095

正本

中华人民共和国

江苏省无锡市

无锡恒隆广场（二期）项目

之

T1 公寓及 T2 公区精装修专业分包工程

合同文件

（第一册, 共五册）

业主/建设单位

无锡恒颖地产有限公司

建筑师

梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司

结构工程师

迈进土木工程顾问有限公司

机电工程师

汇智机电顾问有限公司

精装修设计师

李玮珉建筑设计咨询（上海）有限公司/
White Jacket Pte Ltd

监理单位

上海华建工程建设咨询有限公司

估算师

务腾（中国）有限公司

二零二三年十月

分包合同书

本分包合同书由以下双方：

总承包商（下称“承包商”）：中建三局集团有限公司

和

分包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

订立。

鉴于：

1. 无锡恒颖地产有限公司（“雇主”）拟于中华人民共和国江苏省无锡市兴建“无锡恒隆广场（二期）”的发展项目（暂定名，下称“本项目”，或视情况称为“总承包工程”）。
2. 雇主和承包商于2020年11月2日已签订本项目总承包合同（下称“总承包合同”）；
3. 分包工程（定义见分包合同条件）为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。承包商已向分包商提供了描述全部分包工程的图纸及合同规范。分包商已向承包商提供了一份全部项目齐全的工程量清单/单价细目表（下称“工程量清单/单价细目表”）。图纸、合同规范及工程量清单/单价细目表已获双方确认；同时，分包商亦已提供了执行及完成分包工程的全部报价。

基于上述情况，承包商委托分包商进行分包合同所述之分包工程。

双方现在同意如下：

1. 合同范围

分包工程范围如下：

无锡恒隆广场（二期）项目
T1 公寓及 T2 公区精装修专业分包工程

- AG/1 -



其他工程师：结构工程师为迈进土木结构工程顾问有限公司，机电工程师为汇智机电顾问有限公司，精装修设计师为李玮珉建筑设计咨询(上海)有限公司/White Jacket Pte Ltd。监理为上海华建工程建设咨询有限公司。

7. 分包合同商务条件

根据分包合同条件，须在分包合同书内确定的商务条件如下：

- 7.1 分包商向承包商递交竣工图及竣工资料的要求（见分包合同条件第9.1款）：分包合同条件规定的全部竣工验收资料，包括但不限于竣工报告、竣工图纸【二（2）套】，CAD电子版图纸光盘【二（2）】张，中文使用说明书、维修保养手册【二（2）】份，工程质量保修书盖章原件一份，按雇主要求对雇主员工完成相关培训，及相关BIM模型。
- 7.2 缺陷通知期限【24】个月。保修期见分包合同条件第11.12款和分包商出具的工程质量保修书。
- 7.3 进度款支付比例（见分包合同条件第12.3款）：【90%】，取整至千位数。
- 7.4 未付进度款累计限额（见分包合同条件第14.3.3款）：合同金额的【5%】，取整至千位数。
- 7.5 保留金限额（见分包合同条件第14.6款）：合同金额的【2.5%】，取整至千位数。
- 7.6 履约担保金额（见分包合同条件第4.2款）：合同金额与选择性项目对应金额之和的百分之十（10%），取整至千位数。
- 7.7 误期损害赔偿费（见投标须知第2.8款）：人民币【420,000.00】元/天。
8. 本分包合同书自双方法定代表人或授权代表签署或加盖公章之日起生效。本分包合同书连同其它分包合同的组成文件一式【玖（9）】份。其中，雇主执【肆（4）】份，承包商执【贰（2）】份，分包商执【贰（2）】份，工程师执【壹（1）】份，具有同等法律效力。分包合同如需登记备案，由分包商负责完成并承担相关费用。

分包合同书

由承包商与分包商在_____年_____月_____日于
_____签署。



承包商：中建三局集团有限公司
法定代表人或授权代表签署_____)
姓名_____)

盖章

分包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
法定代表人或授权代表签署_____)
姓名_____)

盖章



上述工程款必须汇入以下指定账号，否则本
公司不负任何合同责任。
开户行：北京银行深圳分行营业部
账号：00392518000120103005437
账户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

T1 公寓及 T2 公区精装修专业分包工程之标段二“T1 中高区、高区”，包含分包工程的深化设计（在分包合同规定的范围内）、物料供应、安装、施工、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担维护保养和保修责任，配合承包商完成总承包工程，配合承包商按总承包合同规定完成总承包工程的政府竣工验收、交付使用批准及备案。

2. 合同金额

金额（大写）：[捌仟柒佰叁拾陆万叁仟玖佰陆拾柒元叁角柒分]（人民币）

（小写）：[87,363,967.37]元

其中：除增值税以外的合同金额为[80,150,428.78]元，增值税税率为[9]%，增值税金额为[7,213,538.59]元

上述增值税税率和增值税金额均为暂定。如果实际付款时，分包合同依法适用的增值税税率因国家税收政策变化而调整的，将按照调整后的税率确定增值税金额，但除增值税以外的合同金额不受影响。为免歧义，分包商确认与分包工程相关的所有法定税费（除增值税以外）均已包含在除增值税以外的合同金额内，均应由分包商承担。对于除增值税以外的合同金额，不会因法定税费的税（费）种、税（费）率、计税（费）基数等因素的变化而作任何调整，如因国家税收政策变化导致法定税费（除增值税以外）改变而增加的费用，应由分包商承担。

3. 竣工时间

竣工时间应按分包合同条件第8.2款[竣工时间]执行。

4. 质量标准

符合分包合同约定、国家及本项目所在省、市施工验收规范合格标准及图纸、合同规范要求，同时应符合总承包合同约定的质量标准，并满足当地质量监督部门等政府主管部门验收要求。

5. 各方代表

5.1 雇主的现场代表为_____。

5.2 分包商项目经理及主要服务人员的名单如下：

_____。

5.3 承包商的项目经理为_____。

5.4 各方联系方式如下：

承包商：中建三局集团有限公司

注册地址：_____

法定代表人：_____

项目经理：_____

联系地址：_____

电话：_____

电子邮件：_____



分包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：_____

法定代表人：_____

项目经理：_____

联系地址：_____

电话：_____

电子邮件：_____

雇主：无锡恒颖地产有限公司

联系地址：无锡市人民中路 139 号无锡恒隆广场办公楼 1 座 19 层 1911 单元

电话：_____

电子邮件：_____

6. 工程顾问

6.1 工程师为/建筑师为梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司

6.2 估算师为务腾（中国）有限公司