

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河套学院建设项目【现用名：河套科研中心】（标段
二）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

日期：2025年04月05日

目录

第一章、 企业同类业绩	3
第一节、 附件1-企业基本情况一览表	3
第二节、 附件2-企业同类工程业绩	4
一、 新安郡批量精装工程	5
二、 华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期项目售楼处及批量装修工程一标段10	
三、 中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目（1-7幢）施工总承包补充协议——入户大	
堂、标准层等公共区域及室内精装修工程	14
四、 华侨城大厦公共部位精装修一标段	31
第二章、 拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况	56
第一节、 附件3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况	56
第二节、 项目经理情况	57
一、 项目经理资格证书	57
二、 项目经理业绩1-新安郡批量精装工程	64
三、 项目经理业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程	69
四、 项目经理业绩3-华润（南昌）悦府二期精装修工程	74
第三节、 技术负责人情况	80
一、 技术负责人资格证书	80
二、 技术负责人业绩1-新安郡批量精装工程	86
三、 技术负责人业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程	91
四、 技术负责人业绩3-中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目（1-7幢）施工总承包补	
充协议——入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程	96
第四节、 安全负责人情况	113
一、 安全负责人资格证书	113
二、 安全负责人业绩1-新安郡批量精装工程	117
三、 安全负责人业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程	122
四、 安全负责人业绩3-华润（南昌）悦府二期精装修工程	127
第三章、 企业专业技术人员规模	133
第一节、 中级及以上职称人员	133
第二节、 “全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图	155

第四章、 履约评价	157
第五章、 近三年平均资产负债率情况	158
第一节、 2022年财务审计报告	159
第二节、 2023年财务审计报告	181
第三节、 2024年度财务报告	204

第一章、企业同类业绩

第一节、附件1-企业基本情况一览表

企业名称	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	914403007084870966	企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	10838万元人民币	注册地址	深圳市福田区福田街道圩镇社区福田路24号海岸环庆大厦2206
法定代表人	赵静智	成立时间	1999年3月19日
主项资质	建筑工程施工总承包二级 、 建筑装修装饰工程专业承包壹级	企业股东信息(主要)	赵静智: 96.93% 冯建芳: 3.07%
企业专业技术人员规模人数(一级注册建造师)	19人	企业专业技术人员规模人数(中级以上工程师)	19人
近3年资产负债率	2022年: 26% 2023年: 22% 2024年: 18%		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

第二节、附件2-企业同类工程业绩

- 1、项目名称：新安郡批量精装工程；合同额：11644.655427万元；交（竣）工时间：2021年10月20日；
- 2、项目名称：华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期项目售楼处及批量装修工程一标段；合同额：9660万元；交（竣）工时间：2021年5月15日；
- 3、项目名称：中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目（1-7幢）施工总承包补充协议---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程；合同额：9225万元；交（竣）工时间：2022年12月15日；
- 4、项目名称：华侨城大厦公共部位精装修一标段；合同额：10279万元；交（竣）工时间：2019年06月15日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

一、新安郡批量精装工程

AL-B-003-20-003

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 建德德旭置业有限公司

承包人(全称): 深圳华正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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 新安郡批量精装修工程 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: 新安郡批量精装修工程

2. 工程地点: 浙江省建德市新安江街道环城北路北侧新建村

3. 工程立项批准文号: 项目代码 2019-390102-70-03-214359

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 住宅部分的墙顶地装修

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:

1# 2# 3# 5# 6# 7# 8# 9# 10# 11# 住宅部分的墙顶地装修,包括但不限于硬装及配套设施安装工程

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 20 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 17 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) 壹亿壹仟陆佰肆拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 116446594.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰叁拾贰万捌仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 2328931.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

十、签订地点

本合同在 杭州市 建德市 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 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

郑飞

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

[Handwritten signature]

组织机构代码：91330182MA2G1P7XX

组织机构代码：914403007084870966

地 址：建德市新安江街道江滨中路199号江大厦1楼

地 址：深圳市福田区园岭街道八卦岭50号1楼

邮政编码：311600

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：0571-64756783

电 话：0755-82013338

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行杭州建德支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：7527007880110000488

账 号：442501001000001177

2020.5.13

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
4425010001000001177
建设银行深圳天健世纪支行

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
投诉电话：0755-82913339

竣 工 报 告

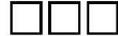
工程名称: 新安郡项目售楼处精装修工程

建设单位	建德德旭置业有限公司	合同开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	建设地点	杭州市建德市新安江街道环城北路北侧
监理单位	耀华建设管理有限公司	实际开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	合同造价	116046554.27元
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	工程内容	新安郡项目售楼处精装总包工程; 施工图中包含的全部工作内容, 包括但不限于以下内容: 包括但不限于室内精装修工程、外立面装饰工程、室内附属设施工程、室内给排水工程、消防工程、室内电气工程(含空调接电、LED接电)、智能化工程、屋面泛光照明工程及配合分包工程管理, 配合其他分包单位的各项施工措施及现场图纸深化、排版等, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。		
说明: 已具备竣工验收条件、申请竣工验收					
(盖章) 建设单位项目负责人		(盖章) 监理单位负责人		(盖章) 施工单位项目负责人	

注*竣工验收条件应具备: 1、完成合同(包括联系单)约定的所有实物工程量; 2、实物检测、隐蔽记录、施工记录(包括竣工图)等全部资料真实、齐全; 3、工完场清; 4、施工临时用水、电表移交完成。



工程项目管理人员岗位设置通知书



单位（子单位）工程名称 <u>新安郡批量精装工程</u>			
致： <u>建德德旭置业有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
 发文单位（或项目机构）： <u>深圳市万羊装饰设计工程有限公司</u> （盖章） 负责人签名：_____ 年 月 日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	联系方式
黎根	项目负责管理	项目经理	0755-82913338
徐斌	技术负责管理	技术负责人	0755-82913338
蒙瑞稳	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
马小莲	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
史启龙	深化设计负责管理	深化设计师	0755-82913338
郭卓生	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
谢泽伟	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
赵静东	施工负责管理	施工员	0755-82913338
于颖	造价负责管理	造价师	0755-82913338
赵静东	质量负责管理	预算员	0755-82913338
卢圣意	质量负责管理	质量员	0755-82913338
蒙贤鹏	资料负责管理	资料员	0755-82913338
赵书艺	材料负责管理	材料员	0755-82913338

二、华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期项目售楼处及批量装修工程一标段

华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期（一标段）

批量装修工程

甲方：（全称）中国建筑第五工程局有限公司

乙方：（全称）深圳市万丰装饰设计工程有限公司

根据《合同法》等法律法规，甲乙双方现就华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期（一标段）批量装修工程施工事宜达成如下协议并签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

（一）工程名称：华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期（一标段）

（二）工程地点：海南省海口市

（三）工程范围：华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期（一标段）批量装修工程 6#、7#、8#、9#、10#、11#楼精装修施工。

（四）施工内容：1、室内装修、公共区域装修；2.项目装修范围内墙面、地天花等全部装修工程；3.洁具卫浴、灯具、开关插座、电线电缆等安装工程（不含甲供材）；4.不含橱柜、厨房电器、玄关柜；5.详见附件附件五《合同价清单》。

（五）工程质量要求：详见《精装修补充协议》的相关要求。

第二条 合同价款

（一）合同总价

1、合同计价方式：根据施工图纸和承包范围（详见附件四《合同重点注意事项》），合同约定范围内的实行总价包干。

2、合同总计金额暂定为人民币玖仟陆佰陆拾万零肆仟玖佰伍拾玖元柒角壹分

（¥96604959.71），详见下表。前述金额已经包含了为完成以下本合同约定的工程内容和要求发生的所有费用。全费用综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格）、甲指乙供材料采保费、机械费、措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架费用、模板费用、钢构件打砂除锈和油漆费用、大型机械设备进出场及

银行账号:

纳税人识别号:

注册地址:

联系电话:

甲方: 中国建筑第五工程局有限公司(公章) 乙方: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司
(公章)

委托代理人:

委托代理人:

年 月 日

年 月 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期（一标段）	合同造价	96604959.71 元	合同编号	001.XHAD-B01C5-SG-2019-04-001C
建设单位	海南华侨城实业有限公司	设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	开工日期	2019年11月5日
监理单位	天津建工工程管理有限公司	施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	验收时间	2021年5月15日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料 审查结果	技术资料齐全
1. 装饰装修：地面找平层、墙地砖、踢脚线、门槛石、窗台石、卫生间及阳台防水、暗龙骨吊顶、水性涂饰、窗帘盒、天花装饰线条、浴室玻璃隔断、木门、洗滌间（台）镜箱、主卫间洗滌台、卫生纸盒、肥皂盒、毛巾杆（架）、墙面木饰面、不锈钢饰面踢脚线、金属装饰线		完成			
2. 电气：灯具、照明开关、排气扇、插座、电线、电线管		完成			
3. 给排水：冷热给水管、座便器、淋浴器、龙头、地漏、截止阀		完成			
				验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签	
设计：深圳艺洲建筑工程设计有限公司		设计部：GTTA 林智勇		<input type="checkbox"/> 土建专业	刘超
建设：海南华侨城实业有限公司		刘超 孙明 孙明		<input type="checkbox"/> 给排水专业	孙明
施工：中国建筑第五工程局有限公司		罗运华		<input type="checkbox"/> 电气专业	孙明
监理：天津建工工程管理有限公司		方澄清 孙明		<input checked="" type="checkbox"/> 燃气专业	孙明
				<input type="checkbox"/> 室外综合	

监理单位	设计单位	建设单位	监理单位
			
负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)

注：1、竣工验收前，建设方工程专业工程师必须填写资料审查表（详见附件表一表二），未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后，未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章），否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

你单位承建的 华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期(一标段) 工程
补充协议-售楼处及批量装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6#东单元、6#西单元、7#、8#、9#、10#、11#楼室内、公区、
地下室装饰装修及安装等



二〇二二年十二月三十一日

三、中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目(1-7幢)施工总承包补充协议--- 入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

中标通知书

编号: Z202000

深圳市万丰装饰设计工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目
补充协议---1-7幢入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程
经公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标
人。中标总价人民币：玖仟贰佰贰拾伍万陆仟捌佰壹拾贰圆捌角捌分
(¥92,256,812.88)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2021年01月19日



合同编号: _____

**中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）
入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工
程（3-4 栋）工程合同**



工程名称: 欢乐海岸 S3 地块住宅项目（3-4 栋）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点: 中山市石岐区

甲方: 中国建筑第五工程局有限公司

乙方: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

签订时间: 2021 年 6 月



中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

乙方向甲方承诺：按照甲方与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2021-004 工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行甲方与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则分包人均已知且承担责任。甲方及乙方严格执行与建设单位签订的关于“中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同”中约定的协议。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（3-4 栋）施工总承包入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

工程规模：S3 地块住宅项目总用地面积约为 5.85 万平方米，总建筑面积约 23.7 万平方米，共由 12 栋高层及地下室（地下一层局部二层）组成。本合同为 3-4 栋室内精装修部分约 23458.78m²；公区部分约 1910.29m²，208 户。

1.2 承包范围：

1.2.1 工程范围

本次欢乐海岸 S3 地块住宅项目 3-4 栋入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程包括

但不限于：地砖铺贴（不含复合木地板）、墙面、天棚装饰及乳胶漆、灯具、相关改造工作（包括但不限于：拆除、加建、垃圾清运、成品保护、卫生清洁等）及水电安装工程图纸范围内容、配合甲供材料安装施工等，竣工查丈后、核验后的室内局部如墙地面土建工程改造与完善等。包括按招标方要求进行样板施工并按招标方要求进行封样、成品保护、对甲方进行交接验收、对相关分包单位管理、配合等。

- ✓ 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- ✓ 装修范围内必要的水电改造工程；
- ✓ 阳台到厨房处燃气管暗敷的开槽及修复（详见燃气图纸）
- ✓ 装修范围内的地砖石材铺贴、门槛石装修工程；
- ✓ 装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、墙面装饰工程；
- ✓ 装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的灯具、开关插座面板采购及安装工程、排气扇等供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的洁具及五金供货及安装；
- ✓ 装修范围内的橱柜及厨房五金、镜柜、玄关柜、沐浴屏、样板房衣柜供货与安装工程；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅的精细保洁；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅自施工至交付全过程成品保护；
- ✓ 按照国家规范要求进行的装修房室内环境污染检测；
- ✓ 精装修白蚁防治；
- ✓ 招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容；

文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足中山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

招标方对装修工期的暂定时间安排为

（一）不涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分：

暂定开工日期：2021年4月30日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）；

2021年12月30日前完成批量精装工程，2022年4月30日具备交付条件。

工期总日历天数：暂定244天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

（二）涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分

暂定开工日期：2022年3月1日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）；

暂定竣工日期：2022年4月30日。

工期总日历天数：暂定60天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

- ✓ 拖延合同约定的最终交付工期，按照合同违约处理，招标单位有权利按照每拖延一天，则应针对该节点承担违约金¥10000元/天，并承担因此造成对客户推迟入伙的所有损失；
- ✓ 招标方项目经理部将在工程进展到合适时间时书面通知乙方作进场准备，乙方在收到此通知后7天内必须上报详细的总体施工进度计划、材料供应计划和施工方案，并通过监理、招标方审核。延迟上报必须承担1000元/天的违约金处罚；
- ✓ 乙方必须根据总体计划的要求，制订周计划，每周二检讨和更新施工计划、材料计划，并

报监理审核；每月 25 日制订下月的整体工作计划，并报监理、招标单位审核。如计划延迟上报则须承担 500 元/天的违约金处罚。若乙方不能完成周计划的 90%（含），将要承担 1000 元/天的阶段性违约金处罚；若不能完成月计划的 90%（含），将要承担 2000 元/天的阶段性违约金处罚；

- ✓ 若乙方最终没有拖延总工期，则招标方可视实际情况撤销部分处罚；如若总工期拖延，则和上述第 1 条中规定的一并处罚；
- ✓ 当乙方接到建设单位的中标通知时，应及时准备进场前的工作，在总包完成主体 7 层以前进场施工。
- ✓ 工期奖励：乙方如期履行合同工期，则按合同金额（不含设备费用、甲定乙供及甲供材金额）的 1%进行奖励。

备注：若乙方未按期完成，则取消所有奖励，并按相关条款进行处罚。

第三条 合同价款及结算方式

3.1、合同价款：

合同总造价为¥49,058,056.24 元（大写：肆仟玖佰万零伍万捌仟零伍拾陆元贰角肆分）。

本合同价款详见附件《欢乐海岸 S3 地块住宅项目（3-4 栋）施工工程合同---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程报价清单》（中标单位）；

3.2 计价方式：本工程采用固定总价包干。

3.4 结算工程造价计算规定：

3.4.1 本合同为部分固定总价合同，工程结算价按本合同总价及发包范围包干，结算不做调整，由发包人造成的设计变更和现场签证可按实计价。总价包干。乙方须自行进行方案设计

9.11 建设单位无故未能按时支付工程款，建设单位需按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，乙方可按继续向建设单位申请支付相关工程款项，但仍须按建设单位要求继续施工。

第十条 其他

10.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省住房和城乡建设厅发布的最新版《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行；

10.2 在履行本合同中，若发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.3 本合同经双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效；

10.4 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力；

10.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止；

以下无正文。

(本页为签署页)

(甲方)： 中国建筑第五工程局有限公司



法定代表人：



或委托代理人：

电话：

以下无正文

(乙方)： 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

签订时间： 年 月 日



附件四：

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨实业发展有限公司	项目及工程名称	欢乐海岸S3地块住宅项目(3-4栋)施工总承包精装修工程 包栋东协议一入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程	开工日期	2022/ 年 4 月 30 日
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	合同编号	SG-2021-004	竣工日期	2022 年 4 月 30 日
设计单位	深圳市华典装饰工程有限公司	合同造价	4 9058056.24 元	验收日期	2022 年 12 月 15 日
交 验 项 目 及 内 容		工程技术资料情况： 资料齐全			
1地面装修工程	实际完成情况				
2墙面装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
3天花装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
4电气、给排水装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
参加验收的单位名称		参加验收人员 签名			
建设单位：	中山华侨实业发展有限公司	设计：	陈松	成本：	陈松
监理单位：	广东中九恒监理咨询有限公司	监理单位：	陈松	工程：	张如林
施工单位：	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
施工单位：	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
负责人：	张如林	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
竣工验收说明：		竣工验收结论： 合格			
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签订。		建设单位/项目部负责人：张如林			
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况及由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。		项目管理部总监：张如林			
3、竣工验收由项目管理部/项目部/事业部组织，规划设计部、项目管理部、成本合约部、项目部/事业部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。		工程分管领导：张如林			
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。		监理单位：张如林			

合同编号：_____

**中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）
入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工
程（5-7 栋）工程合同**



工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

签订时间：2021 年 12 月

中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工
程（5-7 栋）工程施工合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

乙方向甲方承诺：按照甲方与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2021-016 工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行甲方与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则分包人均已知且承担责任。甲方及乙方严格执行与建设单位签订的关于“中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同”中约定的协议。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）施工总承包入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

工程规模：S3 地块住宅项目总用地面积约为 5.85 万平方米，总建筑面积约 23.7 万平方米，共由 12 栋高层及地下室（地下一层局部二层）组成。本次招标为 5-7 幢室内精装修部分共 358 户室内精装修部分约 46224.00m²；入户大堂、标准层等公共区域装修面积约 4641.46m²、6#楼泳池更衣区室内装修工程。

注意：不含 7 栋 114 户型样板间 1 套、96 户型样板间 1 套、首层入户大堂、3 层标准层。

5#-7#楼的货量各户型户内精装修 358 套（5#楼 120 套、6#楼 120 套，7#楼 118 套）

以及相应的公共区域精装修、6#楼泳池更衣区精装修等，具体详见招标工程清单以及工程发包范围。

1.2 承包范围:

1.2.1 工程范围

本次欢乐海岸S3地块住宅项目5-7栋入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程包括但不限于：地砖铺贴（不含复合木地板）、墙面、天棚装饰及乳胶漆、灯具、相关改造工作（包括但不限于：拆除、加建、垃圾清运、成品保护、卫生清洁等）及水电安装工程图纸范围内容、配合甲供材料安装施工等，竣工查丈后、核验后的室内局部如墙地面土建工程改造与完善等。包括按招标方要求进行样板施工并按招标方要求进行封样、成品保护、对甲方进行交接验收、对相关分包单位管理、配合等。

- ✓ 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- ✓ 装修范围内必要的水电改造工程；
- ✓ 阳台到厨房处燃气管暗敷的开槽及修复（详见燃气图纸）
- ✓ 装修范围内的地砖石材铺贴、门槛石装修工程；
- ✓ 装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、墙面装饰工程；
- ✓ 装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的灯具、开关插座面板为甲供，乙方负责安装；
- ✓ 装修范围内的洁具及五金供货及安装；
- ✓ 装修范围内的橱柜及厨房五金、镜柜、玄关柜、沐浴屏、样板房衣柜供货与安装工程；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅的精细保洁；

(2) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名，施工过程中不得更换；

(3) 乙方须在签证事实发生并完成 7 天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由乙方承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证)，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；

(4) 乙方应配合分包及总包施工的需要，具体按建设单位工程师的指令；

(5) 乙方在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足中山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责，并赔偿建设单位的损失。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

招标方对装修工期的暂定时间安排为

(一) 不涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分：

暂定开工日期：2021 年 11 月 18 日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）

2022 年 5 月 30 日前完成批量精装工程，2022 年 6 月 30 日具备交付条件

工期总日历天数为：暂定 194 天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

(二) 涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分：

暂定开工日期：2022 年 7 月 1 日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2022 年 8 月 30 日

工期总日历天数：暂定 60 天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要

- ✓ 拖延合同约定的最终交付工期，按照合同违约处理，建设单位有权利按照每拖延一天，则应针对该节点承担违约金 ¥10000 元/天，并承担因此造成对客户推迟入伙的所有损失；
- ✓ 建设单位项目经理部将在工程进展到合适时间时书面通知乙方作进场准备，乙方在收到此通知后 7 天内必须上报详细的总体施工进度计划、材料供应计划和施工方案，并通过监理、招标方审核。延迟上报必须承担 1000 元/天的违约金处罚；
- ✓ 乙方必须根据总体计划的要求，制订周计划，每周二检讨和更新施工计划、材料计划，并报监理审核；每月 25 日制订下月的整体工作计划，并报监理、招标单位审核。如计划延迟上报则须承担 500 元/天的违约金处罚。若乙方不能完成周计划的 90%（含），将要承担 1000 元/天的阶段性违约金处罚；若不能完成月计划的 90%（含），将要承担 2000 元/天的阶段性违约金处罚；
- ✓ 若乙方最终没有拖延总工期，则招标方可视实际情况撤销部分处罚；如若总工期拖延，则和上述第 1 条中规定的一并处罚；
- ✓ 当乙方接到建设单位的中标通知时，应及时准备进场前的工作，在总包完成主体 7 层以前进场施工。
- ✓ 工期奖励：乙方如期履约合同工期，则按合同金额（不含设备费用、甲定乙供及甲供材金额）的 1% 进行奖励。

备注：若乙方未按期完成，则取消所有奖励，并按相关条款进行处罚。

如在施工过程中因乙方原因导致现场形象进度严重滞后，无法满足建设单位整体工期要求，则

建设单位有权终止合同，并安排第三方单位施工所需全部费用由乙方承担。

第三条 合同价款及结算方式

3.1、合同价款：

未含税合同总造价为¥ 39,631,886.93 元，增值税税率：9%，含税合同总造价为¥ 43,198,756.64 元（大写：肆仟叁佰壹拾玖万捌仟柒佰伍拾陆圆陆角肆分）。

本合同价款详见附件《欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）施工总承包补充协议---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程报价清单》（乙方）；

3.2 计价方式：本工程采用**固定总价包干**。

3.4 结算工程造价计算规定：

3.4.1 本合同为部分**固定总价合同**，工程结算价按本合同总价及发包范围包干，结算不做调整，由发包人造成的设计变更和现场签证可按实计价。总价包干。乙方须自行进行方案设计并按照招标文件及图纸自行核算工程量并报价。乙方的设计方案须满足建设单位的设计任务书的相关要求。对于招标范围内的内容（包括招标文件、施工图纸、发包范围划分、招标答疑），乙方漏报、少报，结算不因此增加费用，综合单价不予调整。报价必须按照我司提供的“工程量清单报价表”中规定的格式、采用完全综合单价的形式报价。工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省安装工程综合定额》（2018）、《广东省建设工程计价依据（2018）》。

（报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）；

合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工费、材料费（不包含甲供材料费用）、甲供材料设备服务费（乙方为甲供材料设备提供：卸车、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务）、样板施工费用、送检费用、机械费、措施费（如施工技术措施费、满足工期措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、

以下无正文。

(本页为签署页)

(甲方)：中国建筑第五工程局有限公司



法定代表人：



或委托代理人：

电话：

以下无正文

(乙方)：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

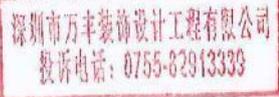
或委托代理人：

电话：



工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
44250100010000001177
建设银行深圳罗湖世纪支行

签订时间： 年 月 日



附件四:

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨城实业发展有限公司		开工日期	2021 年 11 月 18 日	
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		竣工日期	2022 年 8 月 30 日	
设计单位	深圳市美术装饰工程局有限公司		验收日期	2022 年 1 月 15 日	
合同编号 SG-2021-016 合同造价 43198756.64元			工程技术资料情况: 资料齐全		
实际完成工程情况 已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容 已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容 已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容 已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容			验收结论: 合格		
参加验收的单位名称 建设单位: 中山华侨城实业发展有限公司 监理单位: 广东中化建设工程管理有限公司 施工单位: 中国建筑第五工程局有限公司 施工单位:			参加验收人员签名 工程: 张1000 张1000 张1000 张1000		
设计: 陈1000 成本: 张1000 监理单位 负责人: 张1000 监理单位 负责人: 张1000			建设单位 项目部负责人: 张1000 项目管理部总监: 张1000 工程分管领导: 张1000		
监理单位 负责人: 张1000 监理单位 负责人: 张1000			建设单位 负责人: 张1000 建设单位 负责人: 张1000		

2、竣工验收前，施工单位应填写竣工验收报告，监理单位应填写竣工验收报告，建设单位应填写竣工验收报告。竣工验收时，施工单位应提供竣工验收报告，监理单位应提供竣工验收报告，建设单位应提供竣工验收报告。

3、竣工验收由项目管理部/项目部/事业部组织，规划部、项目管理部、成本管理部、项目部/事业部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。

4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。

四、华侨城大厦公共部位精装修一标段

正本 华房 2018 010303045

工程编号：

合同编号：SG2018053

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：华侨城大厦公共部位精装修一标段

工程地点：深圳市南山区华侨城片区内

发包人：深圳华侨城房地产有限公司

承包人：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市万丰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(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

1、工程概况

工程名称: 华侨城大厦公共部位精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区华侨城片区内

核准(备案)证编号: 深发改核准[2012]0223号

工程规模及特征: 本工程地下5层,地上59层、本项目主要由地下车库,裙房商业及塔楼办公组成。塔楼建筑高度300米为一类高层建筑,塔楼为“带斜撑巨柱框架核心筒结构”抗侧力体系,上部楼面体系为钢梁(或钢桁架)支承的组合楼板体系。

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

2、工程承包范围

华侨城大厦批量精装修工程分为2个标段,本标段为标段一,具体内容包括但不限于以下:

6F、8F~15F、17~28F、33~42F、44~54F、56F(包括但不限于电梯厅、卫生间、茶水间、清洁间、走道、办公区隔墙、办公区外框巨柱、小中庭、合用前室等)。

4F、5F(包括但不限于合用前室),具体工作内容详见图纸及合同清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长:米;宽:米;高:米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长: __米宽: __米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长: __米宽: __米高: __米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: __米宽: __米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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(□通风□空调□其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

3、合同工期

计划开工日期: 2018年 02月 07日;

计划竣工日期: 2018年 09月 07日;

合同工期总日历天数 212 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

4、质量标准

本工程质量标准：合格。

绿色施工目标：确保本项目精装修热工性能符合国标，确保荣获 LEED 绿色建筑及中国绿色建筑金级认证；确保中国绿色建筑三星认证；确保深圳绿色建筑金奖。（本工程项须确保获得通过美国绿色建筑协会 LEED 金级认证、中国绿色建筑三星认证、国家优质工程奖、AAA 级安全文明标准化工地，力争获得中国建筑工程鲁班奖。所需费用包含在承包人投标合同中。如因承包人原因没有获得美国绿色建筑协会 LEED 金级认证、中国绿色建筑三星认证、国家优质工程奖、AAA 级安全文明标准化工地中任何一项，则处罚款 100 万元/每奖项。）

质量目标：承包人配合总承包单位确保获得国家优质工程奖；力争获得中国建筑工程鲁班奖。

安全文明施工目标：承包人配合总承包单位确保获得国家 AAA 级安全文明标准化工地。

5、签约合同价

人民币（大写）柒仟肆佰零捌万叁仟柒佰贰拾陆元贰角陆分 (¥74,083,726.26 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾壹万零柒佰伍拾叁元贰角柒分 (¥ 810,753.27 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）柒佰贰拾叁万肆仟叁佰贰拾叁元玖角捌分 (¥ 7,234,323.98 元)。

6、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

7、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

8、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。

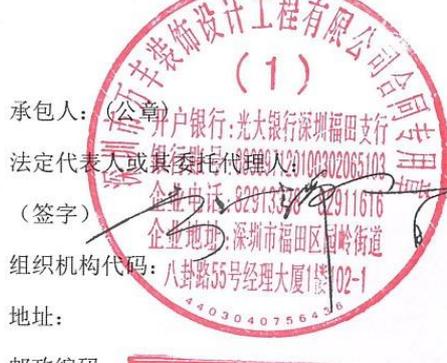
9、合同订立与生效

本合同订立时间：2018 年 03 月 日；

订立地点：深圳市南山区华侨城汉唐大厦 22 楼

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 3 份。



工程款非打入本以下指定账号无效
 深圳市万丰装饰设计工程有限公司
 08389712-0100302065103
 光大银行福田支行

WB-DC-021

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：华侨城大厦公共部位精装修工程（一标段）

验收日期：2019年6月15日

建设单位(盖章)：深圳华侨城地产有限公司



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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华侨城大厦公共部位精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道华侨城深南大道北、兴隆西街东	建筑面积	212630.19m ²	工程造价	74083726.26元
结构类型	带斜撑巨柱框架核心筒结构	层数	地上:	58	层
			地下:	5	层
施工许可证号	D244020516	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018.6.1	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳华侨城房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位					



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	杜海东
副组长	胡宇现
组员	陈杰、卢圣意、钟和平、樊晓元

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢亚驹	杨文华、王春沅、王东、吴化萍
建筑设备安装工程	马嘉骅	牛素杰、王崇胜、李强、黄海青
工程质控资料		

(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- E1 - 914 / 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	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7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11项,其中: 评价为“好”的11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	同意验收	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	同意验收	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- E1 - 914 / 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	樊磊元	深圳市杰思创意设计股份有限公司			樊磊元
2	吕化莹	深圳市杰思创意设计股份有限公司			吕化莹
3	崔晨	中海监理有限公司			崔晨
4	杜海山	深圳中裕城地产有限公司			杜海山
5	钟永祥	深圳钟永祥装饰设计有限公司			钟永祥
6	卢翠南	深圳钟永祥装饰设计有限公司			卢翠南
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (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:
2019年6月15日	2019年6月15日	2019年6月15日	2019年6月15日	年 月 日

* GD- E1- 914 / 6 *

华房 2018 011010196 正本

合同编号: SG2018053A

WB-DC-021.

华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议

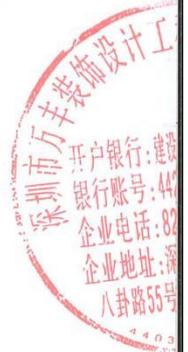
工程名称: 华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议

工程地点: 深圳华侨城内

发 包 人: 深圳华侨城房地产有限公司

承 包 人: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

签订时间: 2018 年 月 日



华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议

发包人(以下简称甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

本协议为华侨城大厦公共部位精装修一标段合同明确石材品种种类及价格事宜。

原合同编号为 SG2018053。

计价依据:

- 1、石材单价为石材中标价;
- 2、管理费按石材总价的 1%计取;
- 3、税金按含管理费的石材总价的 3.36%计取。

工程造价、结算与付款:

1. 本补充协议的合同金额为人民币 11,405,873.54 元 (大写: 壹仟壹佰肆拾万零伍仟捌佰柒拾叁元伍角肆分), 结算时按实调整。
2. 本补充协议结算及付款与原合同同步办理。
3. 工程付款方式: 按原合同 (SG2018053) 相关条款执行。

其他:

1. 承包人须保证所施工的工程质量和工期符合现场要求, 否则发包人有权要求承包人自费整改至符合现场要求为止, 为此导致的工期滞后等后果由承包人负责。
2. 有关本工程事宜, 除本合同确定的条款之外, 其他按原合同 (SG2018053) 相关条款执行。
3. 本协议一式陆份, 双方各执叁份, 具有同等法律效力。

(甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

代表:

日期:

(乙方): 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

代表:



ACB-2018-110 / WB-DC-21
华房 2020 010101001

合同编号: SG2010583B

华侨城大厦公共部分精装修一标段工程补充协议二

发包单位(以下简称甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

承包单位(以下简称乙方): 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

本协议为华侨城大厦公共部分精装修一标段工程调整事宜。主合同编号为 SG2018053, 主合同总价为 66,849,402.28 元; 补充协议一合同编号为 SG2018053A, 合同总价为 11,405,873.54 元; 双方就华侨城大厦公共部分精装修一标段工程涉及内容达成以下协议:

1、本补充协议二在华侨城大厦公共部分精装修一标段工程合同价的基础上增加人民币 4,973,251.77 元 (大写: 肆佰玖拾柒万叁仟贰佰伍拾壹元柒角柒分)。

2、本协议为总价包干合同。本协议价格包括两部分:

(1) 招标图部分装修专业重计量后在主合同的基础上调整金额, 涉及金额为 -440,928.37 元;

(2) 6 份设计变更的调增金额, 设计变更编号: P2007050SJBG0097、P2007050SJBG0116、P2007050SJBG0127、P2007050SJBG0150、P2007050SJBG0160、P2007050SJBG0192, 涉及金额 5,414,180.14 元。

本协议未计算甲供材保管费、甲供材超领等相关甲供材费用, 该部分费用在主合同 (SG2018053) 的结算中计取。

有关华侨城大厦公共部分精装修一标段工程事宜, 除本协议确定的条款之外, 其他仍按原合同 (SG2018053、SG2018053A) 有关条款执行。

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效, 原合同 (SG2018053) 终止时本协议亦告终止。

本协议一式陆份, 双方各执叁份, 具有同等法律效力。

附件一: “华侨城大厦公共部分精装修一标段工程补充协议二” 预算文件

010101010 3030 张华

合同编号: SG2018053B

甲方: 深圳华侨城房地产有限公司

代表:



乙方: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

代表:



签订时间: 年 月 日

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
44250100010000001177
建设银行深圳天健世纪支行

华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议 **BB-DC-21**
——门洞及风管洞口打凿工程

发包单位(以下简称甲方): **深圳华侨城房地产有限公司**

承包单位(以下简称乙方): **深圳市万丰装饰设计工程有限公司**

本协议为华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议——塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程调整事宜,主合同编号为SG2018116。双方就门洞及风管洞口打凿工程涉及内容达成以下协议:

1、主合同华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议——塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程合同价为人民币6,197,871.92元(大写:陆佰壹拾玖万柒仟捌佰柒拾壹元玖角贰分),本补充协议在主合同的基础上增加人民币1,552,984.82元(大写:壹佰伍拾伍万贰仟玖佰捌拾肆元捌角贰分)。

2、本补充协议采用总价包干计价方式,工程结算按合同价包干,不做调整。由建设单位造成的设计变更和现场签证可按实计价。

有关华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议——门洞及风管洞口打凿工程事宜,除本协议确定的条款之外,其他仍按主合同(SG2018116)有关条款执行。

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效,主合同(SG2018116)终止时本协议亦告终止。

本协议一式陆份,双方各执叁份,具有同等法律效力。

附件一:“华侨城大厦公共部位精装修一标段补充协议——门洞及风管洞口打凿工程”预算文件

甲方: **深圳华侨城房地产有限公司**

代表:

电话:

乙方: **深圳市万丰装饰设计工程有限公司**

代表:

电话:

签订时间: 年 月 日

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
44250100010000001177
建设银行深圳天德世纪支行

合同编号：SG2018116 华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程

华侨城大厦公共部位精装修一标段工程补充协议

发包人（全称）：深圳华侨城房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

本协议属于 华侨城大厦 项目 华侨城大厦公共部位精装修一标段工程合同 (SG2018053) 的补充协议。针对《塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程》进一步约定双方职责。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城城区内

工程规模及特征：本工程地下 5 层，地上 59 层、本项目主要由地下车库，裙房商业及塔楼办公组成。塔楼建筑高度 300 米为一类高层建筑，塔楼为“带斜撑巨柱框架核心筒结构”抗侧力体系，上部楼面体系为钢梁（或钢桁架）支承的组合楼板体系。

1.2 承包范围：华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程，1、商业部分商铺、公共区域、卫生间、电梯厅（B5~L4）、楼梯间、消防前室墙面、地面、天棚以及楼梯扶手等部位；2、地下室卫生间的地面、墙面、天棚等；3、塔楼楼梯间、消防前室的墙面、地面、天花、楼梯扶手等4、商业商铺原玻璃隔墙按位置设置反坎，具体做法同“内2”。具体内容详见图纸、附件1《华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程工程量清单》及附件2《华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程招标范围》。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：2018年08月02日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2018年09月30日

合同工期总日历天数：60天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥6,197,871.92元（大写：陆佰壹拾玖万柒仟捌佰柒拾壹元玖角贰分），另计甲供材79,269.42元（大写：柒万玖仟贰佰陆拾玖元肆角贰分）。

3.2 本合同价款详见附件《华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程工程量清单》。

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 本合同涉及工程范围内结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为完全综合单价合同。完全综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工费用、脚手架费用、模板安拆费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运用费、成品保护费用等）、配合费、总包服务费、管理费、利润、规费及税金（含甲供材料款税金），并考虑风险因素等在内的全部费用。准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在综合单价中。

建筑业营业税改征增值税（以下简称“营改增”），合同价中承包人已根据自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，考虑实际可抵扣进项税额，合理确定增值税综合应纳税费，不另调整。

工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单完全综合单价包干、清单工程量按实调整。

验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.2.9 承包人的管理人员、工人等所需的生活区由承包人自理，发包人不提供场地。

6.2.10 承包人在现场的办公区由总包按照项目工期、平面布局等情况综合考虑后统一安排，发包人不再逐个安排。

6.3 本工程发包人代表为：杨云飞，发包人指定工程师为杜海东，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：田峰。

第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后 15 天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后 2 个月内，向发包人提供贰套符合国家及深圳工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘），或按发包人要求移交总承包单位。如承包人未能按以上时间完成竣工档案的移交，超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 5%，扣款

8.10 承包人保修负责人：姚玲

通讯地址：深圳市南山区龙珠三路光前工业园区睿园七栋五楼

电话：13609618887

若有变动需及时知会发包人和发包人委托人，否则无法联系时，视为同意发包人传达之信息。

8.11 承包人保修工作人员应遵守发包人或发包人委托人的规章制度，若在户内则应该接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

第九条 违约责任和奖罚

针对本合同涉及的施工工作内容、工程款支付等条件，特约定以下内容：

9.1 若承包人未按合同规定的时间进场、安装、组织验收，则工期每拖延一天，发包人对承包人处以 1000-5000 元 的工期违约金，若延迟时间超过 15 天，发包人有权终止合同并向承包人索赔因此造成的相关损失（非承包人原因除外）。

9.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，发承包人必须按时限要求整改完成，并承担费用和造成的损失；逾期不予整改的处以 1000-5000 元/天 罚款。

9.3 发包人未能按时支付工程款，发包人需按银行同期贷款利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，承包人可继续向发包人申请支付相关工程款项，但仍须按发包人要求继续施工。

9.4 详细的奖罚条款以本合同的补充条款为准。

第十条 其他

10.1 关于现场管理规定详见附件《深圳华侨城房地产有限公司工程现场签证管理办法》、附件《工程施工管理规定》；

10.2 本协议的权利义务约定仅适用于华侨城大厦塔楼楼梯间及部分商业基本装修工程，除本协议确定的条款之外，其他仍按原合同（SG2018053）有关条款执行。如本协议内容与原合同（SG2018053）有冲突，以此补充协议为准。

10.3 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，原合同（SG2018053）终止时本协议亦告终止。

本协议壹式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

以下无正文

(发包人)：深圳华侨城房地产有限公司

代表：

电话：

(承包人)：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

代表：

电话：

签订时间：

年

月

日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

你单位承建的 华侨城大厦公共部位精装修一标段
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围: 4-6F、8F-15F、17-28F、33-42F、56F 公共部位精装修



※中国建筑装饰协会 制※



2018年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称: 华侨城大厦公共部位精装修一标段

承建单位: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司



第二章、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

第一节、附件3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：黎根；

- 1、项目名称：新安郡批量精装工程；合同额：11644.655427万元；交（竣）工时间：2021年10月20日；任职情况：任项目经理一职；
- 2、项目名称：徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程；合同额：8866万元；交（竣）工时间：2022年9月28日；任职情况：任项目经理一职；
- 3、项目名称：华润（南昌）悦府二期精装修工程；合同额：9183.52万元；交（竣）工时间：2023年11月30日；任职情况：任项目经理一职；

技术负责人姓名：徐斌；

- 1、项目名称：新安郡批量精装工程；合同额：11644.655427万元；交（竣）工时间：2021年10月20日；任职情况：任技术负责人一职；
- 2、项目名称：徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程；合同额：8866万元；交（竣）工时间：2022年9月28日；任职情况：任技术负责人一职；
- 3、项目名称：中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目（1-7幢）施工总承包补充协议---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程；合同额：9225万元；交（竣）工时间：2022年12月15日；任职情况：任项目经理一职；

安全负责人姓名：郭卓生；

- 1、项目名称：新安郡批量精装工程；合同额：11644.655427万元；交（竣）工时间：2021年10月20日；任职情况：任安全负责人一职；
- 2、项目名称：徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程；合同额：8866万元；交（竣）工时间：2022年9月28日；任职情况：任安全负责人一职；
- 3、项目名称：华润（南昌）悦府二期精装修工程；合同额：9183.52万元；交（竣）工时间：2023年11月30日；任职情况：任安全负责人一职；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

第二节、项目经理情况

一、项目经理资格证书

使用有效期: 2024年11月11日
2025年04月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黎根

性 别: 男

出生日期: 1967年03月28日

注册编号: 粤1442006200701791

聘用企业: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:  黎根

签名日期: 2024.11.11

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年05月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0011194

姓 名:黎根

性 别:男

出生年月:1967年03月28日

企业名称:深圳市万丰装饰设计工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有效 期:2023年08月03日 至 2026年10月31日

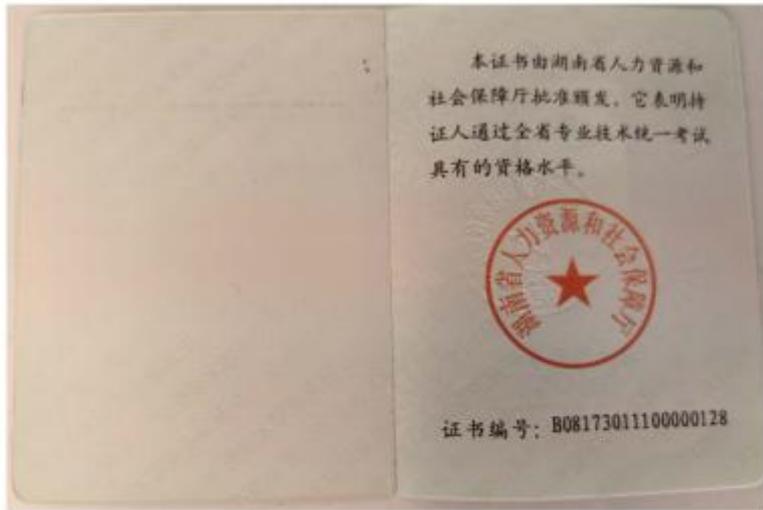


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





学生 **黎锐** 性别男，一九六七年三月二十一日生，于一九九九年九月至一九九九年六月在本校(院) **专科起点 工程管理** 专业 **业余(函授)** 学习，修完三年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：粤革函[1978]22号

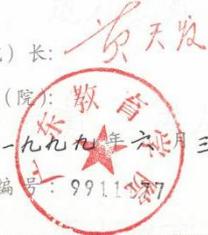
No. 00660375

校(院)长：

学校(院)：

一九九九年六月三十日

学校编号：9911





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎根

社保电话号：604366564

身份证号码：430111196703285875

页码：1

参保单位名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

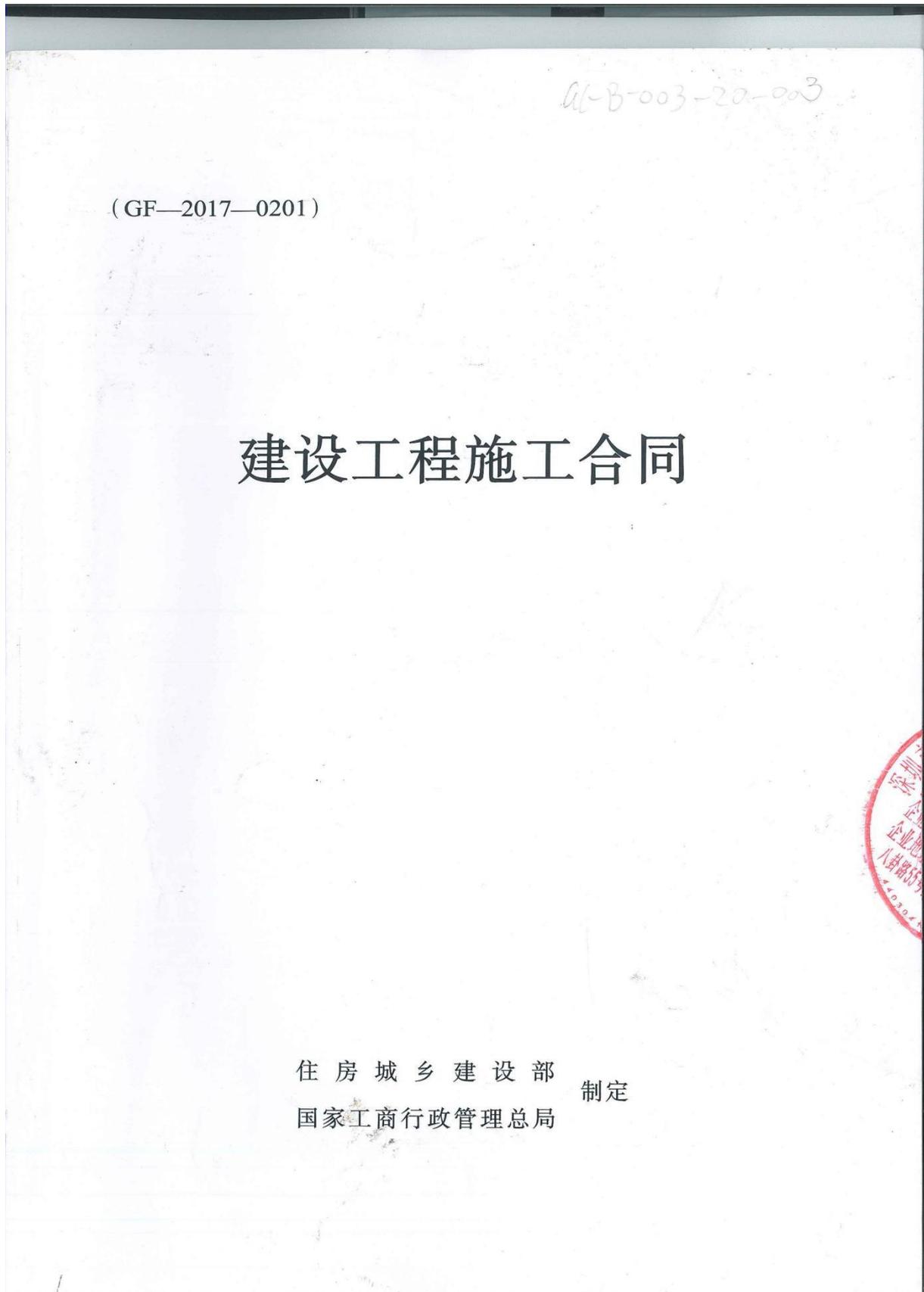
单位编号：60008104

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	03	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5009	250.47	100.18	1	5000	22.5	5000	11.50	2300	12.32	6.6
2019	04	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5009	250.47	100.18	1	5000	22.5	5000	11.50	2300	12.32	6.6
2019	05	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5009	250.47	100.18	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	06	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5009	250.47	100.18	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	07	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	08	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	09	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	10	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	11	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2019	12	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2020	01	60008104	5000.0	700.0	400.0	1	5585	290.42	111.7	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	12.32	6.6
2020	02	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	5585	167.50	111.7	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	03	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	5585	167.50	111.7	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	04	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	5585	167.50	111.7	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	05	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	5585	167.50	111.7	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	06	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	5585	167.50	111.7	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	07	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	08	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	09	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	10	60008104	5000.0	0.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	11	60008104	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2300	0.0	6.6
2020	12	60008104	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2300	0.0	6.6
2021	01	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	12.32	6.6
2021	02	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	03	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	04	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	05	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	06	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	07	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	08	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	09	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	10	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	11	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2021	12	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2300	15.4	6.6
2022	01	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	02	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	03	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	04	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	05	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	06	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	07	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	08	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	09	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	10	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	11	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	12	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	01	60008104	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08



二、项目经理业绩1-新安郡批量精装工程



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 建德德旭置业有限公司

承包人(全称): 深圳华正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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 新安郡批量精装修工程 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: 新安郡批量精装修工程

2. 工程地点: 浙江省建德市新安江街道环城北路北侧新建村

3. 工程立项批准文号: 项目代码 2019-390102-70-03-214359

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 住宅部分的墙顶地装修

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:

1# 2# 3# 5# 6# 7# 8# 9# 10# 11# 住宅部分的墙顶地装修,包括但不限于硬装及配套设施安装工程

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 20 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 17 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) 壹亿壹仟陆佰肆拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 116446594.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰仟叁佰贰拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 2328994.99 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

十、签订地点

本合同在 杭州市 建德市 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 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：  (公章)

承包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 郑飞

法定代表人或其委托代理人：
(签字) [Signature]

组织机构代码：91330182MA2G1P7XX

组织机构代码：914403007084870966

地 址：建德市新安江街道江滨中路199号江大厦1楼

地 址：深圳市福田区园岭街道八卦岭5号1楼

邮政编码：311600

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：0571-64756783

电 话：0755-82913338

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行杭州建德支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：7527007880110000488

账 号：442501001000001177

2020.5.13

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
4425010001000001177
建设银行深圳天健世纪支行

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
投诉电话：0755-82913339

竣 工 报 告

工程名称: 新安郡项目售楼处精装修工程

建设单位	建德德旭置业有限公司	合同开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	建设地点	杭州市建德市新安江街道环城北路北侧
监理单位	耀华建设管理有限公司	实际开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	合同造价	116046554.27元
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	工程内容	新安郡项目售楼处精装总包工程; 施工图中包含的全部工作内容, 包括但不限于以下内容: 包括但不限于室内精装修工程、外立面装饰工程、室内附属设施工程、室内给排水工程、消防工程、室内电气工程(含空调接电、LED接电)、智能化工程、屋面泛光照明工程及配合分包工程管理, 配合其他分包单位的各项施工措施及现场图纸深化、排版等, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。		
说明: 已具备竣工验收条件、申请竣工验收					
(盖章) 建设单位项目负责人		(盖章) 监理单位负责人		(盖章) 施工单位项目负责人	

注*竣工验收条件应具备: 1、完成合同(包括联系单)约定的所有实物工程量; 2、实物检测、隐蔽记录、施工记录(包括竣工图)等全部资料真实、齐全; 3、工完场清; 4、施工临时用水、电表移交完成。

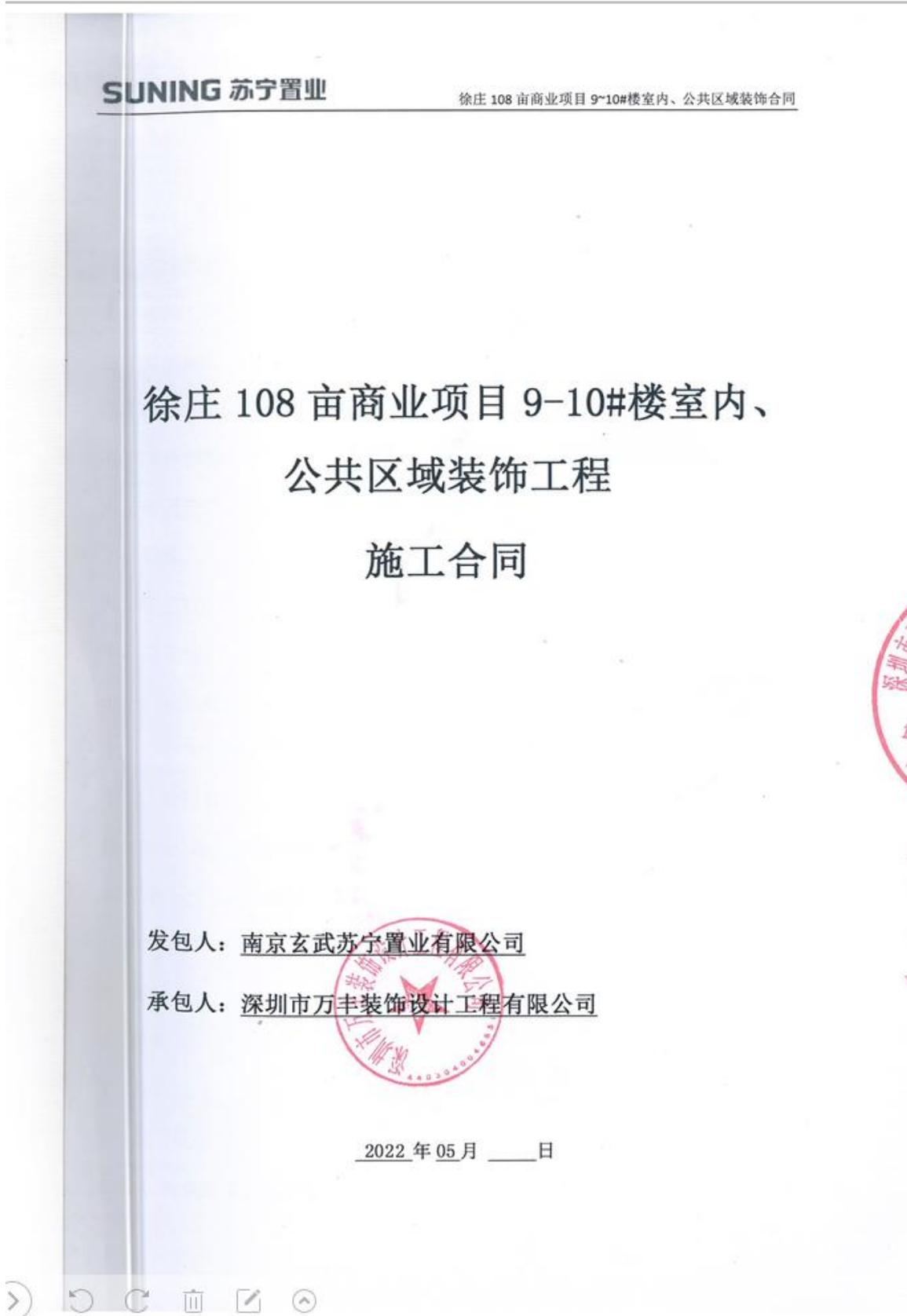


工程项目管理人员岗位设置通知书



单位（子单位）工程名称 <u>新安郡批量精装工程</u>			
致： <u>建德德旭置业有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
 发文单位（或项目机构）： <u>深圳市万羊装饰设计工程有限公司</u> （盖章） 负责人签名：_____ 年 月 日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	联系方式
黎根	项目负责管理	项目经理	0755-82913338
徐斌	技术负责管理	技术负责人	0755-82913338
蒙瑞稳	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
马小莲	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
史启龙	深化设计负责管理	深化设计师	0755-82913338
郭卓生	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
谢泽伟	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
赵静东	施工负责管理	施工员	0755-82913338
于颖	造价负责管理	造价师	0755-82913338
赵静东	质量负责管理	预算员	0755-82913338
卢圣意	质量负责管理	质量员	0755-82913338
蒙贤鹏	资料负责管理	资料员	0755-82913338
赵书艺	材料负责管理	材料员	0755-82913338

三、项目经理业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程



质量奖项：合格

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：

人民币（大写）捌仟捌佰陆拾陆万伍仟伍佰捌拾壹元柒角陆分（¥88665581.76 元）；

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

合同文件的构成：

- 1、合同履行过程中明确双方权利、义务的纪要、协议；
- 2、专用条款及附件；
- 3、历次谈判记录和投标要求；
- 4、合同协议书及附件；
- 5、工程量清单；
- 6、施工图纸；
- 7、招标文件及答疑（不含工程量清单、施工图纸）；
- 8、标准规范及有关技术文件；
- 9、通用条款；
- 10、投标书及其附件（包括承诺书）；
- 11、中标通知书。

合同履行中的有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单、协议文件视为本合同的组成部分。

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

(本页无正文，为合同签署页)

发包人： (公章)

承包人： (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： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

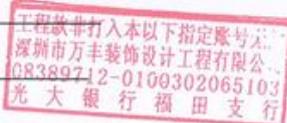
电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____



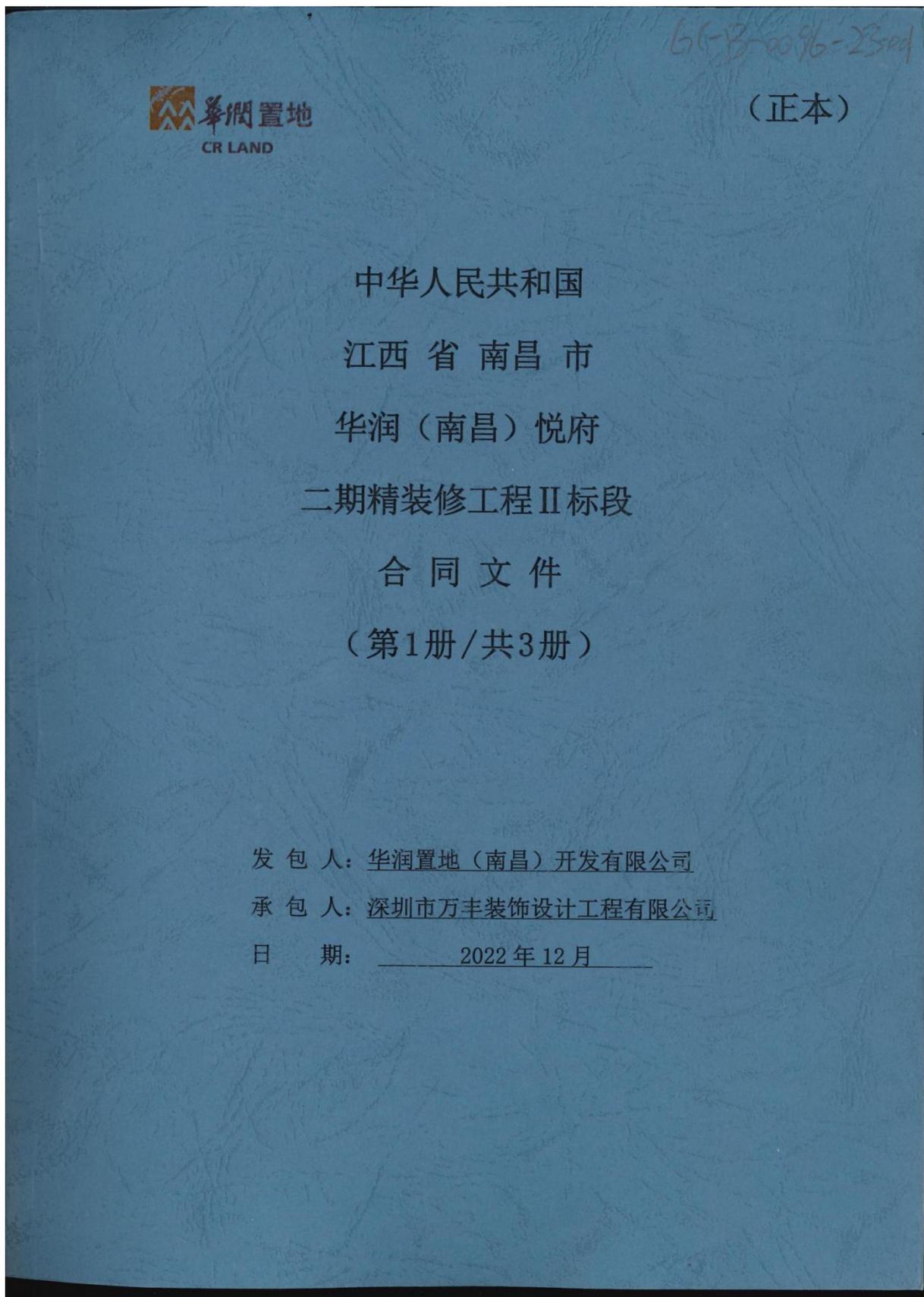
竣工验收证明书

工程名称：徐庄 108 亩商业项目 9-10#楼室内、公共区域装饰工程

验收日期：2022.9.28

建设单位	南京玄武苏宁置业有限公司		监理单位	江苏宏嘉工程项目管理有限公司	
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		设计单位	南京鼎辰建筑设计有限公司	
建筑面积	13353.91 m ²	工程造价	88665581.76 元	结构/层次	地上 6 层, 地下 2 层
开工日期	2022/6/20		竣工日期	2022/9/28	
验 收 意 见	已完成设计和合同约定内容，质量合格。				
施工单位 技术负责人:  单位负责人:  (盖章) 			监理单位 总监理工程师:  (盖章) 		
设计单位 项目负责人:  (盖章) 		建设单位 项目负责人:  (盖章) 		有关单位 项目负责人: (盖章)	

四、项目经理业绩3-华润（南昌）悦府二期精装修工程



合同协议书

由

承包人：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦路55号经理大厦1楼102-1

及

发包人：华润置地（南昌）开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和大道912号地铁大厦3605室

双方所订立。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。工程概况详见工料规范。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）玖仟壹佰捌拾叁万伍仟贰佰玖拾玖元贰角柒分（小写：RMB 91,835,299.27）

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),承包人应按合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为263个日历天,开工日期以发包人发出的开工指令为准,承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范)

同时,承包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成本工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本工程要求质量为详见工料规范

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。

6. 履约保函金额RMB9,183,000.00合同价款10%(取最接近的千元为单位)

7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 合同文件构成及解释

9.1 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:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款

- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx）
- (11) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，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。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____。

户 名：深圳市万丰装饰设计工程有限公司。

开户账号：_____。

承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由承包人负责，导致的任何损失均由承包人自行承担。如承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正二副，发包人执一正二副，承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023年 3月 8日 盖章/签署：

承包人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)



发包人：_____

盖章

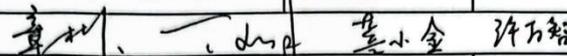
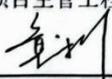
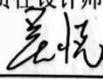
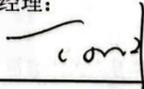
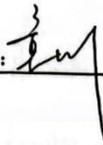
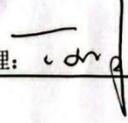
法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)

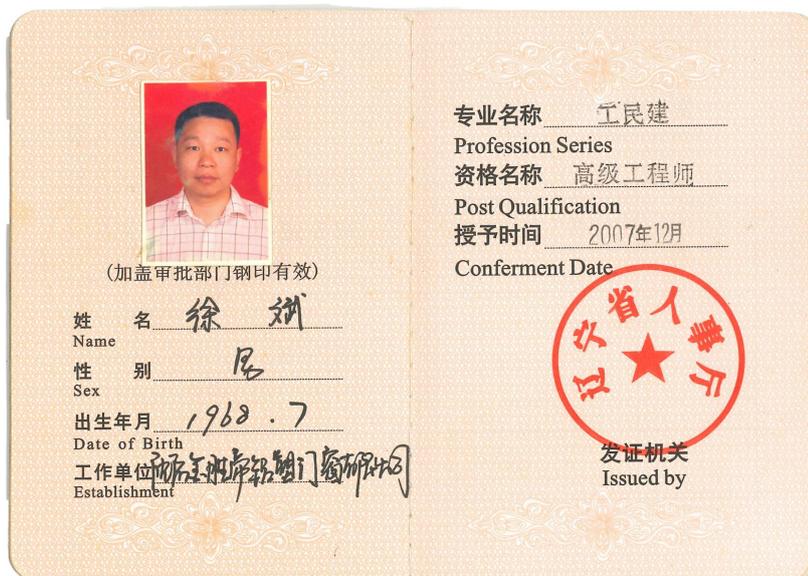


工程合同履约验收报告

记录编号:	HTN20220006565451-验		
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	华润(南昌)悦府二期精装修工程II标段
参加人员:			
合同名称:	华润(南昌)悦府二期精装修工程II标段合同	合同编号:	HTN20220006565451
承包商/供应商:	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	年 月 日	合同完工日期:	年 月 日
实际开工日期:	年 月 日	实际完工日期:	年 月 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）： 		监理单位： 	
项目主管工程师： 		<input type="checkbox"/> 责任设计师：（涉及观感类） 	
责任造价师： 		项目经理： 	
意见反馈与整改情况：			
已整改			
主管工程师： 		项目经理： 	

第三节、技术负责人情况

一、技术负责人资格证书





使用有效期: 2024年11月19日
- 2025年05月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 徐斌

性 别: 男

出生日期: 1968年07月30日

注册编号: 粤1442019202006926



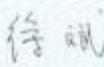
聘用企业: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-13至2025-07-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

徐斌

个人签名: 
签名日期: 2024.11.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年7月13日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0111302

姓 名:徐斌

性 别:男

出生年月:1968年07月30日

企业名称:深圳市万丰装饰设计工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月18日

有效 期:2024年07月11日 至 2027年09月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号：(87)高教三字(001)号

证书编号： 01207

学生徐弢，性别男，一九七八年七月 日生。于一九九〇年九月至一九九四年七月在本校(院)机械制造及检测专业函授学习，修完 四 年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长
陈立丰



一九九四年七月十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程斌

社保电话号：2031241

身份证号码：362430196807300014

页码：1

参保单位名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

单位编号：60008104

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	11620	98.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	60008104	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60008104	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60008104	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	60008104	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60008104	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60008104	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60008104	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60008104	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60008104	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60008104	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60008104	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60008104	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60008104	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60008104	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.68	2520	20.68	5.04
合计			15543.67	8512.48			2871.71	954.71			761.97					205.64	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f8aee324c4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60008104
单位名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司



二、技术负责人业绩1-新安郡批量精装工程

AL-B-003-20-003

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 建德德旭置业有限公司

承包人(全称): 深圳华丰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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 新安郡批量精装修工程 工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 新安郡批量精装修工程

2. 工程地点: 浙江省建德市新安江街道环城北路北段新建村

3. 工程立项批准文号: 项目代码 2019-390182-70-03-814359

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 住宅部分的墙顶地装修

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:

1# 2# 3# 5# 6# 7# 8# 9# 10# 11# 住宅部分的墙顶地装修,包括不限于硬装及配套设施安装工程

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 20 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 17 日。

工期总日历天数: 190 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) 壹仟壹佰肆拾肆万玖仟肆佰肆拾肆元玖角玖分 (¥ 11644684.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾叁万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 2328931.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

十、签订地点

本合同在 杭州市 建德市 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 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 两份，均具有同等法律效力，发包人执 一份，承包人执 一份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字) 郑飞

组织机构代码：91330182MA26Y1P7XX

地址：建德市新安江街道江滨中路198号江大厦1楼

邮政编码：311600

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0571-64756782

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行杭州建德支行

账号：9527007880110000488

2020.5.13

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字) [Signature]

组织机构代码：914403007084870966

地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭55号4楼

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82013338

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳大德世纪支行

账号：442501001000001177

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
4425010001000001177
建设银行深圳大德世纪支行

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
投诉电话：0755-82013339

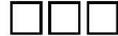
工程名称: 新安郡售楼处精装修工程 竣 工 报 告

建设单位	建德德旭置业有限公司	合同开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	建设地点	杭州市建德市新安江街道 环城北路北侧
监理单位	耀华建设管理有限公司	实际开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	合同造价	116446554.27元
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	工程内容	新安郡项目售楼处精装总包工程; 施工图中包含的全部工作内容, 包括但不限于以下内容: 包括但不限于室内精装修工程、外立面装饰工程、室内附属设施工程、室内给排水工程、消防工程、室内电气工程(含空调接电、LED接电)、智能化工程、屋面泛光照明工程及配合分包工程管理, 配合其他分包单位的各项施工措施及现场图纸深化、排版等, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。		
说明: 已具备竣工验收条件、申请竣工验收					
(盖章) 建设单位项目负责人		(盖章) 监理单位负责人		(盖章) 施工单位项目负责人	

注*竣工验收条件应具备: 1、完成合同(包括联系单)约定的所有实物工程量; 2、实物检测、隐蔽记录、施工记录(包括竣工图)等全部资料真实、齐全; 3、工完场清; 4、施工临时用水、电表移交完成。



工程项目管理人员岗位设置通知书



单位（子单位）工程名称 <u>新安郡批量精装工程</u>			
致： <u>建德德旭置业有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
 发文单位（或项目机构）： <u>深圳市万羊装饰设计工程有限公司</u> （盖章） 负责人签名：_____ 年 月 日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	联系方式
黎根	项目负责管理	项目经理	0755-82913338
徐斌	技术负责管理	技术负责人	0755-82913338
蒙瑞稳	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
马小莲	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
史启龙	深化设计负责管理	深化设计师	0755-82913338
郭卓生	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
谢泽伟	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
赵静东	施工负责管理	施工员	0755-82913338
于颖	造价负责管理	造价师	0755-82913338
赵静东	质量负责管理	预算员	0755-82913338
卢圣意	质量负责管理	质量员	0755-82913338
蒙贤鹏	资料负责管理	资料员	0755-82913338
赵书艺	材料负责管理	材料员	0755-82913338

三、技术负责人业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程

SUNING 苏宁置业

徐庄 108 亩商业项目 9-10#楼室内、公共区域装饰合同

徐庄 108 亩商业项目 9-10#楼室内、 公共区域装饰工程 施工合同

发包人：南京玄武苏宁置业有限公司

承包人：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

2022 年 05 月 ____ 日



质量奖项： 合格

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：

人民币（大写） 捌仟捌佰陆拾陆万伍仟伍佰捌拾壹元柒角陆分（¥ 88665581.76 元）；

五、项目经理

承包人项目经理： _____。

六、合同文件构成

合同文件的构成：

- 1、合同履行过程中明确双方权利、义务的纪要、协议；
- 2、专用条款及附件；
- 3、历次谈判记录和投标要求；
- 4、合同协议书及附件；
- 5、工程量清单；
- 6、施工图纸；
- 7、招标文件及答疑（不含工程量清单、施工图纸）；
- 8、标准规范及有关技术文件；
- 9、通用条款；
- 10、投标书及其附件（包括承诺书）；
- 11、中标通知书。

合同履行中的有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单、协议文件视为本合同的组成部分。

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

(本页无正文，为合同签署页)

发包人： (公章)

承包人： (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: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

工程款非打入本以下指定账号:
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
08389712-0100302065103
光大银行福田支行

竣工验收证明书

工程名称：徐庄 108 亩商业项目 9-10#楼室内、公共区域装饰工程

验收日期：2022.9.28

建设单位	南京玄武苏宁置业有限公司		监理单位	江苏宏嘉工程项目管理有限公司	
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		设计单位	南京鼎辰建筑设计有限公司	
建筑面积	13353.91 m ²	工程造价	88665581.76 元	结构/层次	地上 6 层, 地下 2 层
开工日期	2022/6/20		竣工日期	2022/9/28	
验收意见	已完成设计和合同约定内容，质量合格。				
施工单位 技术负责人:  单位负责人:  (盖章) 			监理单位 总监理工程师:  (盖章) 		
设计单位	建设单位	有关单位			
项目负责人:  (盖章) 	项目负责人:  (盖章) 	项目负责人: (盖章)			

四、技术负责人业绩3-中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目（1-7幢）施工总承包补充协议---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

中标通知书

编号: Z202000

深圳市万丰装饰设计工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸S3地块住宅项目补充协议---1-7幢入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程 经公开开标, 并对投标报价进行评审后, 确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币: 玖仟贰佰贰拾伍万陆仟捌佰壹拾贰圆捌角捌分 (¥92,256,812.88) 。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2021年01月19日



合同编号: _____

**中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）
入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工
程（3-4 栋）工程合同**



工程名称: 欢乐海岸 S3 地块住宅项目 (3-4 栋) 入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点: 中山市石岐区

甲方: 中国建筑第五工程局有限公司

乙方: 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

签订时间: 2021 年 6 月



中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

乙方向甲方承诺：按照甲方与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2021-004 工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行甲方与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则分包人均已知且承担责任。甲方及乙方严格执行与建设单位签订的关于“中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同”中约定的协议。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（3-4 栋）施工总承包入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

工程规模：S3 地块住宅项目总用地面积约为 5.85 万平方米，总建筑面积约 23.7 万平方米，共由 12 栋高层及地下室（地下一层局部二层）组成。本合同为 3-4 栋室内精装修部分约 23458.78m²；公区部分约 1910.29m²，208 户。

1.2 承包范围：

1.2.1 工程范围

本次欢乐海岸 S3 地块住宅项目 3-4 栋入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程包括

但不限于：地砖铺贴（不含复合木地板）、墙面、天棚装饰及乳胶漆、灯具、相关改造工作（包括但不限于：拆除、加建、垃圾清运、成品保护、卫生清洁等）及水电安装工程图纸范围内容、配合甲供材料安装施工等，竣工查丈后、核验后的室内局部如墙地面土建工程改造与完善等。包括按招标方要求进行样板施工并按招标方要求进行封样、成品保护、对甲方进行交接验收、对相关分包单位管理、配合等。

- ✓ 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- ✓ 装修范围内必要的水电改造工程；
- ✓ 阳台到厨房处燃气管暗敷的开槽及修复（详见燃气图纸）
- ✓ 装修范围内的地砖石材铺贴、门槛石装修工程；
- ✓ 装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、墙面装饰工程；
- ✓ 装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的灯具、开关插座面板采购及安装工程、排气扇等供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的洁具及五金供货及安装；
- ✓ 装修范围内的橱柜及厨房五金、镜柜、玄关柜、沐浴屏、样板房衣柜供货与安装工程；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅的精细保洁；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅自施工至交付全过程成品保护；
- ✓ 按照国家规范要求进行的装修房室内环境污染检测；
- ✓ 精装修白蚁防治；
- ✓ 招标单位有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容；

文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内,并且必须满足中山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责。

第二条 合同工期

2.1 合同工期:

招标方对装修工期的暂定时间安排为

(一) 不涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分:

暂定开工日期: 2021年4月30日(实际开工日期以发包人批准的开工报告为准);

2021年12月30日前完成批量精装工程, 2022年4月30日具备交付条件。

工期总日历天数: 暂定244天, 且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

(二) 涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分

暂定开工日期: 2022年3月1日(实际开工日期以发包人批准的开工报告为准);

暂定竣工日期: 2022年4月30日。

工期总日历天数: 暂定60天, 且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

- ✓ 拖延合同约定的最终交付工期, 按照合同违约处理, 招标单位有权利按照每拖延一天, 则应针对该节点承担违约金¥10000元/天, 并承担因此造成对客户推迟入伙的所有损失;
- ✓ 招标方项目经理部将在工程进展到合适时间时书面通知乙方作进场准备, 乙方在收到此通知后7天内必须上报详细的总体施工进度计划、材料供应计划和施工方案, 并通过监理、招标方审核。延迟上报必须承担1000元/天的违约金处罚;
- ✓ 乙方必须根据总体计划的要求, 制订周计划, 每周二检讨和更新施工计划、材料计划, 并

报监理审核；每月 25 日制订下月的整体工作计划，并报监理、招标单位审核。如计划延迟上报则须承担 500 元/天的违约金处罚。若乙方不能完成周计划的 90%（含），将要承担 1000 元/天的阶段性违约金处罚；若不能完成月计划的 90%（含），将要承担 2000 元/天的阶段性违约金处罚；

- ✓ 若乙方最终没有拖延总工期，则招标方可视实际情况撤销部分处罚；如若总工期拖延，则和上述第 1 条中规定的一并处罚；
- ✓ 当乙方接到建设单位的中标通知时，应及时准备进场前的工作，在总包完成主体 7 层以前进场施工。
- ✓ 工期奖励：乙方如期履行合同工期，则按合同金额（不含设备费用、甲定乙供及甲供材金额）的 1%进行奖励。

备注：若乙方未按期完成，则取消所有奖励，并按相关条款进行处罚。

第三条 合同价款及结算方式

3.1、合同价款：

合同总造价为¥49,058,056.24 元（大写：肆仟玖佰万零伍万捌仟零伍拾陆元贰角肆分）。

本合同价款详见附件《欢乐海岸 S3 地块住宅项目（3-4 栋）施工工程合同---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程报价清单》（中标单位）；

3.2 计价方式：本工程采用固定总价包干。

3.4 结算工程造价计算规定：

3.4.1 本合同为部分固定总价合同，工程结算价按本合同总价及发包范围包干，结算不做调整，由发包人造成的设计变更和现场签证可按实计价。总价包干。乙方须自行进行方案设计

9.11 建设单位无故未能按时支付工程款，建设单位需按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，乙方可按继续向建设单位申请支付相关工程款项，但仍须按建设单位要求继续施工。

第十条 其他

10.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省住房和城乡建设厅发布的最新版《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行；

10.2 在履行本合同中，若发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.3 本合同经双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效；

10.4 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力；

10.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止；

以下无正文。

(本页为签署页)

(甲方)：中国建筑第五工程局有限公司



法定代表人：



或委托代理人：

电话：

以下无正文

(乙方)： 深圳市万丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

签订时间： 年 月 日



附件四：

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨城实业发展有限公司	项目及工程名称	欢乐海岸S3地块住宅项目(3-4栋)施工总承包 包栋东协议一入户大堂、标准层等公共区域 及室内精装修工程	开工日期	2022/ 年 4 月 30 日
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	合同编号	SG-2021-004	竣工日期	2022 年 4 月 30 日
设计单位	深圳市华典装饰工程有限公司	合同造价	4 9058056.24 元	验收日期	2022 年 12 月 15 日
交 验 项 目 及 内 容		工程技术资料情况： 资料齐全			
1地面装修工程	实际完成情况				
2墙面装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
3天花装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
4电气、给排水装修工程	已全部完成建设工程设计和合同规定的各项内容				
参加验收的单位名称		参加验收人员 签名			
建设单位：	中山华侨城实业发展有限公司	设计：	陈松	成本：	陈松
监理单位：	广东中九恒监理咨询有限公司	监理单位：	陈松	工程：	张如林
施工单位：	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
施工单位：	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
负责人：	张如林	监理单位：	陈松	监理单位：	张如林
竣工验收说明：		竣工验收结论： 合格			
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签订。		建设单位/项目部负责人：张如林			
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况及由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。		项目管理部门总监：张如林			
3、竣工验收由项目部/项目部组织，规划设计部、项目部/项目部、成本合约部、项目部/项目部相关负责人员（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。		工程分管领导：张如林			
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。		监理单位：张如林			

合同编号：_____

**中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）
入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工
程（5-7 栋）工程合同**



工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

签订时间：2021 年 12 月

中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（5-7 栋）工程施工合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

乙方向甲方承诺：按照甲方与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2021-016 工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行甲方与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则分包人均已知且承担责任。甲方及乙方严格执行与建设单位签订的关于“中山华侨城 S3 地块住宅项目（第一标段）入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程（3-4 栋）工程施工合同”中约定的协议。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）施工总承包入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程

工程地点：中山市石岐区

工程规模：S3 地块住宅项目总用地面积约为 5.85 万平方米，总建筑面积约 23.7 万平方米，共由 12 栋高层及地下室（地下一层局部二层）组成。本次招标为 5-7 幢室内精装修部分共 358 户室内精装修部分约 46224.00m²；入户大堂、标准层等公共区域装修面积约 4641.46m²、6#楼泳池更衣区室内装修工程。

注意：不含 7 栋 114 户型样板间 1 套、96 户型样板间 1 套、首层入户大堂、3 层标准层。

5#-7#楼的货量各户型户内精装修 358 套（5#楼 120 套、6#楼 120 套，7#楼 118 套）

以及相应的公共区域精装修、6#楼泳池更衣区精装修等，具体详见招标工程清单以及工程发
包范围。

1.2 承包范围:

1.2.1 工程范围

本次欢乐海岸S3地块住宅项目5-7栋入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程包括
但不限于：地砖铺贴（不含复合木地板）、墙面、天棚装饰及乳胶漆、灯具、相关改造工作（包
括但不限于：拆除、加建、垃圾清运、成品保护、卫生清洁等）及水电安装工程图纸范围内容、
配合甲供材料安装施工等，竣工查丈后、核验后的室内局部如墙地面土建工程改造与完善等。
包括按招标方要求进行样板施工并按招标方要求进行封样、成品保护、对甲方进行交接验收、
对相关分包单位管理、配合等。

- ✓ 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- ✓ 装修范围内必要的水电改造工程；
- ✓ 阳台到厨房处燃气管暗敷的开槽及修复（详见燃气图纸）
- ✓ 装修范围内的地砖石材铺贴、门槛石装修工程；
- ✓ 装修范围内的墙面油漆、贴砖、踢脚线、墙面装饰工程；
- ✓ 装修范围内的吊顶龙骨、饰面供货安装工程；
- ✓ 装修范围内的灯具、开关插座面板为甲供，乙方负责安装；
- ✓ 装修范围内的洁具及五金供货及安装；
- ✓ 装修范围内的橱柜及厨房五金、镜柜、玄关柜、沐浴屏、样板房衣柜供货与安装工程；
- ✓ 装修房屋和电梯大堂、电梯厅的精细保洁；

(2) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名，施工过程中不得更换；

(3) 乙方须在签证事实发生并完成 7 天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由乙方承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证)，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；

(4) 乙方应配合分包及总包施工的需要，具体按建设单位工程师的指令；

(5) 乙方在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足中山创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由乙方负责，并赔偿建设单位的损失。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

招标方对装修工期的暂定时间安排为

(一) 不涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分：

暂定开工日期：2021 年 11 月 18 日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）

2022 年 5 月 30 日前完成批量精装工程，2022 年 6 月 30 日具备交付条件

工期总日历天数为：暂定 194 天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。

(二) 涉及户内杂物间和阳台改造成房间部分：

暂定开工日期：2022 年 7 月 1 日（实际开工日期以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2022 年 8 月 30 日

工期总日历天数：暂定 60 天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要

- ✓ 拖延合同约定的最终交付工期，按照合同违约处理，建设单位有权利按照每拖延一天，则应针对该节点承担违约金 ¥10000 元/天，并承担因此造成对客户推迟入伙的所有损失；
- ✓ 建设单位项目经理部将在工程进展到合适时间时书面通知乙方作进场准备，乙方在收到此通知后 7 天内必须上报详细的总体施工进度计划、材料供应计划和施工方案，并通过监理、招标方审核。延迟上报必须承担 1000 元/天的违约金处罚；
- ✓ 乙方必须根据总体计划的要求，制订周计划，每周二检讨和更新施工计划、材料计划，并报监理审核；每月 25 日制订下月的整体工作计划，并报监理、招标单位审核。如计划延迟上报则须承担 500 元/天的违约金处罚。若乙方不能完成周计划的 90%（含），将要承担 1000 元/天的阶段性违约金处罚；若不能完成月计划的 90%（含），将要承担 2000 元/天的阶段性违约金处罚；
- ✓ 若乙方最终没有拖延总工期，则招标方可视实际情况撤销部分处罚；如若总工期拖延，则和上述第 1 条中规定的一并处罚；
- ✓ 当乙方接到建设单位的中标通知时，应及时准备进场前的工作，在总包完成主体 7 层以前进场施工。
- ✓ 工期奖励：乙方如期履约合同工期，则按合同金额（不含设备费用、甲定乙供及甲供材金额）的 1% 进行奖励。

备注：若乙方未按期完成，则取消所有奖励，并按相关条款进行处罚。

如在施工过程中因乙方原因导致现场形象进度严重滞后，无法满足建设单位整体工期要求，则

建设单位有权终止合同，并安排第三方单位施工所需全部费用由乙方承担。

第三条 合同价款及结算方式

3.1、合同价款：

未含税合同总造价为¥ 39,631,886.93 元，增值税税率：9%，含税合同总造价为¥ 43,198,756.64 元（大写：肆仟叁佰壹拾玖万捌仟柒佰伍拾陆圆陆角肆分）。

本合同价款详见附件《欢乐海岸 S3 地块住宅项目（5-7 栋）施工总承包补充协议---入户大堂、标准层等公共区域及室内精装修工程报价清单》（乙方）；

3.2 计价方式：本工程采用**固定总价包干**。

3.4 结算工程造价计算规定：

3.4.1 本合同为部分**固定总价合同**，工程结算价按本合同总价及发包范围包干，结算不做调整，由发包人造成的设计变更和现场签证可按实计价。总价包干。乙方须自行进行方案设计并按照招标文件及图纸自行核算工程量并报价。乙方的设计方案须满足建设单位的设计任务书的相关要求。对于招标范围内的内容（包括招标文件、施工图纸、发包范围划分、招标答疑），乙方漏报、少报，结算不因此增加费用，综合单价不予调整。报价必须按照我司提供的“工程量清单报价表”中规定的格式、采用完全综合单价的形式报价。工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省安装工程综合定额》（2018）、《广东省建设工程计价依据（2018）》。

（报价清单中项目特征描述有说明的，则以清单特征描述为准）；

合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工费、材料费（不包含甲供材料费用）、甲供材料设备服务费（乙方为甲供材料设备提供：卸车、接收、保管、二次搬运、计划、现场管理、质量验收等服务）、样板施工费用、送检费用、机械费、措施费（如施工技术措施费、满足工期措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、

以下无正文。

(本页为签署页)

(甲方)：中国建筑第五工程局有限公司



法定代表人：



或委托代理人：

电话：

以下无正文

(乙方)：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

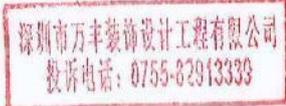
或委托代理人：

电话：



工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
44250100010000001177
建设银行深圳世纪支行

签订时间： 年 月 日



第四节、安全负责人情况

一、安全负责人资格证书

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2008)0010330

姓 名:	郭卓生	
性 别:	男	
出 生 年 月:	1977年11月06日	
企 业 名 称:	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	
职 务:	专职安全生产管理人员	
初次领证日期:	2008年10月01日	
有 效 期:	2023年07月03日	至 2026年09月30日

发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月03日





中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



粤中取证字第 1701003003293号
 公民身份号码:440524197711004214



郭卓生 于 二〇一一年
 十月，经 广州市建筑工程技
 术工程师资格

评审委员会评审通过，
 具备 建筑工程工程师
 资格。特发此证



发证单位：
 二〇一一年三月二十一日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭卓生

社保电脑号：604588904

身份证号码：440524197711064214

页码：6

参保单位名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

单位编号：60008104

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	60008104	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	60008104	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60008104	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60008104	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60008104	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60008104	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60008104	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60008104	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60008104	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60008104	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60008104	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			62314.09	41330.62			48448.09	16539.7			2748.88			2386.9		1503.66	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f8af0a0e3z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60008104
 单位名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司



二、安全负责人业绩1-新安郡批量精装工程

AL-B-003-20-003

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 建德德旭置业有限公司

承包人(全称): 深圳华丰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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 新安郡批量精装修工程 工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 新安郡批量精装修工程

2. 工程地点: 浙江省建德市新安江街道环城北路北段新建村

3. 工程立项批准文号: 项目代码 2019-390182-70-03-814359

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 住宅部分的墙顶地装修

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:

1# 2# 3# 5# 6# 7# 8# 9# 10# 11# 住宅部分的墙顶地装修,包括不限于硬装及配套设施安装工程

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 20 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 17 日。

工期总日历天数: 190 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) 壹仟壹佰肆拾肆万玖仟肆佰肆拾肆元玖角玖分 (¥ 11644684.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾叁万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥ 2328931.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

十、签订地点

本合同在 杭州市 建德市 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 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 两份，均具有同等法律效力，发包人执 一份，承包人执 一份。

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字) 郑飞

组织机构代码：91330182MA26Y1P7XX

地 址：建德市新安江街道江滨中路198号江大厦1楼

邮政编码：311600

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0571-64756782

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行杭州建德支行

账 号：9527007880110000488

2020.5.13

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：914403007084870966

地 址：深圳市福田区园岭街道八卦岭55号4楼

邮政编码：518000 大厦1楼102室

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-82013338

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳大德世纪支行

账 号：442501001000001177

工程款非打入本以下指定账号无效
深圳市万丰装饰设计工程有限公司
44250100010000001177
建设银行深圳大德世纪支行

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
投诉电话：0755-82013339

工程名称: 新安郡售楼处精装修工程 竣 工 报 告

建设单位	建德德旭置业有限公司	合同开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	建设地点	杭州市建德市新安江街道 环城北路北侧
监理单位	耀华建设管理有限公司	实际开、竣工日期	2021/4/20-2021/10/20	合同造价	116446554.27元
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	工程内容	新安郡项目售楼处精装总包工程; 施工图中包含的全部工作内容, 包括但不限于以下内容: 包括但不限于室内精装修工程、外立面装饰工程、室内附属设施工程、室内给排水工程、消防工程、室内电气工程(含空调接电、LED接电)、智能化工程、屋面泛光照明工程及配合分包工程管理, 配合其他分包单位的各项施工措施及现场图纸深化、排版等, 同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。		
说明: 已具备竣工验收条件、申请竣工验收					
(盖章) 建设单位项目负责人		(盖章) 监理单位负责人		(盖章) 施工单位项目负责人	

注*竣工验收条件应具备: 1、完成合同(包括联系单)约定的所有实物工程量; 2、实物检测、隐蔽记录、施工记录(包括竣工图)等全部资料真实、齐全; 3、工完场清; 4、施工临时用水、电表移交完成。

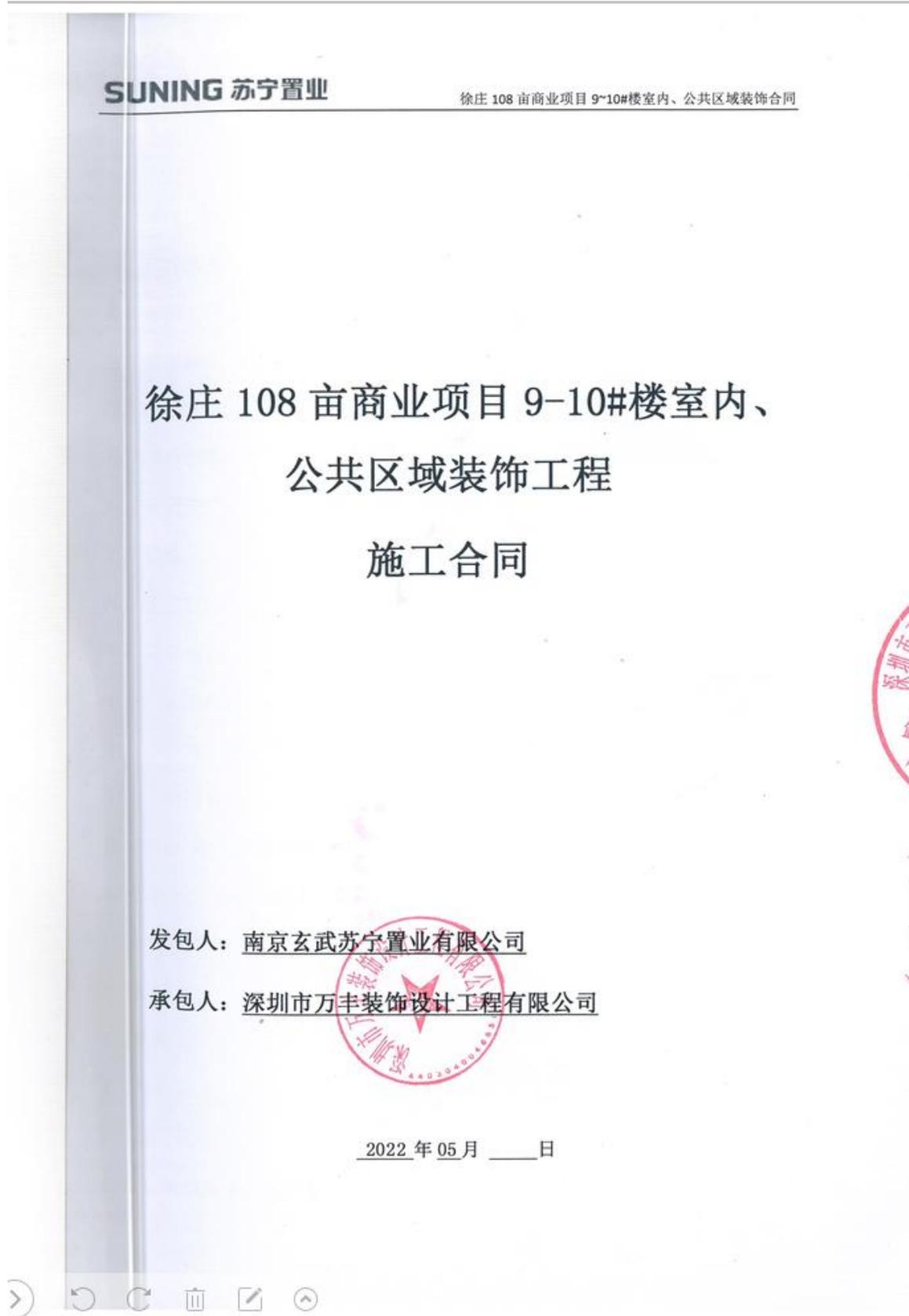


工程项目管理人员岗位设置通知书



单位（子单位）工程名称 <u>新安郡批量精装工程</u>			
致： <u>建德德旭置业有限公司</u>			
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：			
 发文单位（或项目机构）： <u>深圳市万羊装饰设计工程有限公司</u> （盖章） 负责人签名：_____ 年 月 日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	联系方式
黎根	项目负责管理	项目经理	0755-82913338
徐斌	技术负责管理	技术负责人	0755-82913338
蒙瑞稳	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
马小莲	高级工程师负责管理	高级工程师	0755-82913338
史启龙	深化设计负责管理	深化设计师	0755-82913338
郭卓生	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
谢泽伟	安全负责管理	专职安全员	0755-82913338
赵静东	施工负责管理	施工员	0755-82913338
于颖	造价负责管理	造价师	0755-82913338
赵静东	质量负责管理	预算员	0755-82913338
卢圣意	质量负责管理	质量员	0755-82913338
蒙贤鹏	资料负责管理	资料员	0755-82913338
赵书艺	材料负责管理	材料员	0755-82913338

三、安全负责人业绩2-徐庄108亩商业项目9-10#楼室内、公共区域装饰工程



质量奖项： 合格

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：

人民币（大写） 捌仟捌佰陆拾陆万伍仟伍佰捌拾壹元柒角陆分（¥ 88665581.76 元）；

五、项目经理

承包人项目经理： _____。

六、合同文件构成

合同文件的构成：

- 1、合同履行过程中明确双方权利、义务的纪要、协议；
- 2、专用条款及附件；
- 3、历次谈判记录和投标要求；
- 4、合同协议书及附件；
- 5、工程量清单；
- 6、施工图纸；
- 7、招标文件及答疑（不含工程量清单、施工图纸）；
- 8、标准规范及有关技术文件；
- 9、通用条款；
- 10、投标书及其附件（包括承诺书）；
- 11、中标通知书。

合同履行中的有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单、协议文件视为本合同的组成部分。

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

(本页无正文，为合同签署页)

发包人： (公章)

承包人： (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： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

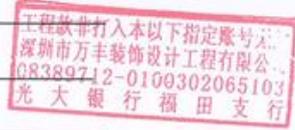
电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____



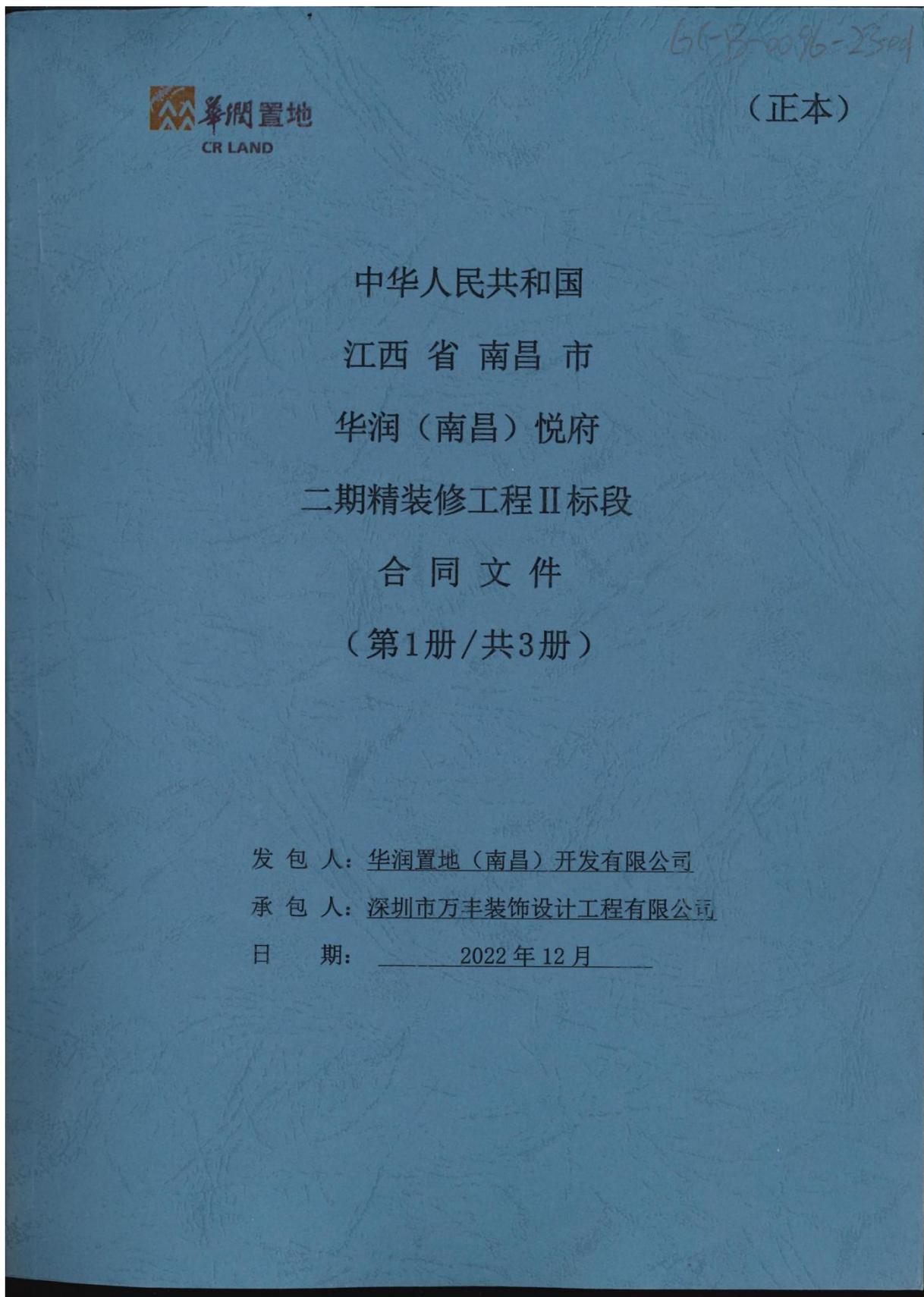
竣工验收证明书

工程名称：徐庄 108 亩商业项目 9-10#楼室内、公共区域装饰工程

验收日期：2022.9.28

建设单位	南京玄武苏宁置业有限公司		监理单位	江苏宏嘉工程项目管理有限公司	
施工单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		设计单位	南京鼎辰建筑设计有限公司	
建筑面积	13353.91 m ²	工程造价	88665581.76 元	结构/层次	地上 6 层, 地下 2 层
开工日期	2022/6/20		竣工日期	2022/9/28	
验收意见	已完成设计和合同约定内容，质量合格。				
施工单位 技术负责人:  单位负责人:  <div style="text-align: center;"> (盖章)</div>			监理单位 总监理工程师:  <div style="text-align: center;"> (盖章)</div>		
设计单位 项目负责人:  <div style="text-align: center;"> (盖章)</div>		建设单位 项目负责人:  <div style="text-align: center;"> (盖章)</div>	有关单位 项目负责人: <div style="text-align: center;"> (盖章)</div>		

四、安全负责人业绩3-华润（南昌）悦府二期精装修工程



合同协议书

由

承包人：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦路55号经理大厦1楼102-1

及

发包人：华润置地（南昌）开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和大道912号地铁大厦3605室

双方所订立。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。工程概况详见工料规范。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）玖仟壹佰捌拾叁万伍仟贰佰玖拾玖元贰角柒分（小写：RMB 91,835,299.27）

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金额,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),承包人应按合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人应支付奖励款/违约金/赔偿金额;而承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金额,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同工期

本工程合同工期为263个日历天,开工日期以发包人发出的开工指令为准,承包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范)

同时,承包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成本工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本工程要求质量为详见工料规范

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。

6. 履约保函金额RMB9,183,000.00合同价款10%(取最接近的千元为单位)

7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 合同文件构成及解释

9.1 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:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款

- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx）
- (11) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，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。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____。

户 名：深圳市万丰装饰设计工程有限公司。

开户账号：_____。

承包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由承包人负责，导致的任何损失均由承包人自行承担。如承包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正二副，发包人执一正二副，承包人执一正，正副本不一致的，以正本为准。

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023年 3月 8日 盖章/签署：

承包人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)



发包人：_____

盖章

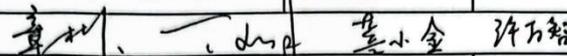
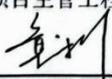
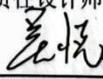
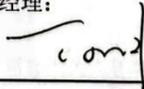
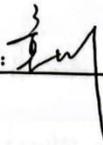
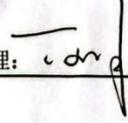
法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)



工程合同履约验收报告

记录编号:	HTN20220006565451-验		
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	华润(南昌)悦府二期精装修工程II标段
参加人员:			
合同名称:	华润(南昌)悦府二期精装修工程II标段合同	合同编号:	HTN20220006565451
承包商/供应商:	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		
合同开工日期:	年 月 日	合同完工日期:	年 月 日
实际开工日期:	年 月 日	实际完工日期:	年 月 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）： 		监理单位： 	
项目主管工程师： 		<input type="checkbox"/> 责任设计师：（涉及观感类） 	
责任造价师： 		项目经理： 	
意见反馈与整改情况：			
已整改			
主管工程师： 		项目经理： 	

第三章、企业专业技术人员规模

第一节、中级及以上职称人员

1	赵静智	高级工程师	环境艺术设计
2	马小莲	高级工程师	土木工程
3	蒙瑞稳	高级工程师	土木工程
4	王皓	高级工程师	采暖通风
5	徐斌	高级工程师	工民建
6	黎根	高级工程师	建筑工程
7	史富永	高级工程师	建筑工程
8	李鹏	高级工程师	给排水
9	肖广仁	高级工程师	建筑设计
10	张海	中级工程师	建筑设计
11	杨晓东	中级工程师	城建
12	沈涛	中级工程师	电气
13	周建平	中级工程师	环境艺术设计师
14	马红伟	中级工程师	机械
15	罗运华	中级工程师	建筑装饰施工
16	赵静魁	中级工程师	建筑装饰施工
15	赵静东	中级工程师	建筑装饰施工
16	汤丙洪	中级工程师	市政工程
17	于颖	中级工程师	建筑工程
18	郭卓生	中级工程师	建筑工程
19	陈友林	中级工程师	建筑工程

中国建筑学会室内设计分会
INSTITUTE OF INTERIOR DESIGN
OF ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA

室内建筑师 资格证书

CERTIFICATE OF ARCHITECT
OF INTERIOR DESIGN QUALIFICATION



资格等级 **高级室内建筑师**
QUALIFICATION DEGREE

证书编号 **0386**
NO.

发证日期 **2003年6月10日**
DATE OF ISSUE

主管单位 **中国建筑学会**
The institute in charge

姓名 **赵静智**
NAME

性别
SEX

出生年月 **1962年8月26日**
DATE OF BIRTH

发证机关 **中国建筑学会室内设计分会**
UNIT OF ISSUE



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12022030729

姓名: 马小莲

性别: 女

身份证号: 452623198107050323



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 土木工程

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 中国广西人才市场工程系列副高级职称评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2022年03月04日

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12020000858

姓名: 蒙瑞稳

性别: 男

身份证号: 45011119850805331X



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 职称评审

专业: 土木工程

取得资格时间: 201912

评审机构: 工程系列桂林市高级评审会

批准机关: 广西壮族自治区职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2020年01月13日



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 王皓
Name

性别 男
Sex

身份证号 210803198409170530
ID No.

工作单位 营口京诚建设发展有限公司
Establishment

专业名称 采暖通风

Professional Series
资格名称 高级工程师

Post Qualification
授予时间 2020年11月

Conferment Date



发证机关
Issued by
202008007020031

证书管理号
Certificate Management No.



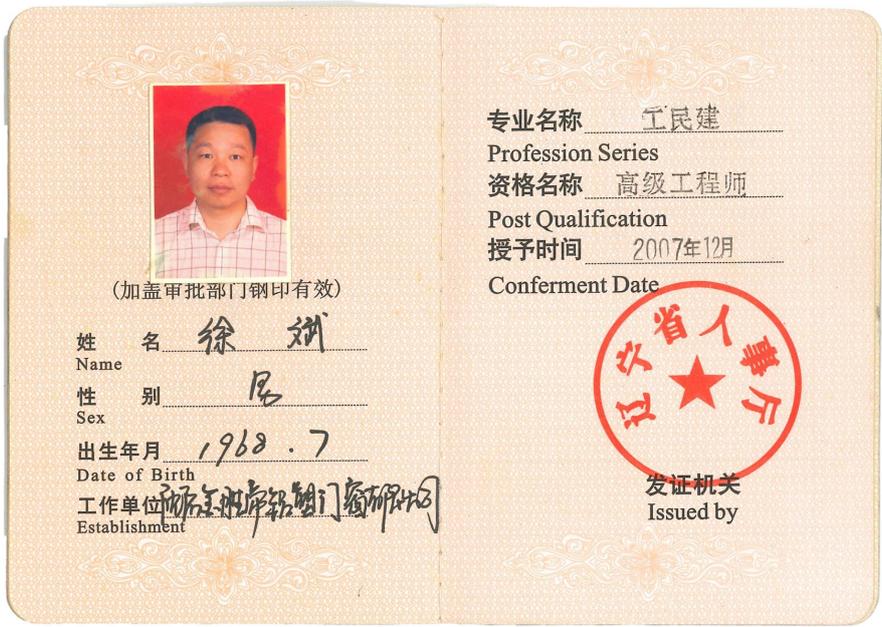
编号: 0190761
NO.



辽宁省人事厅制发
Formulated by Liaoning Provincial
Personnel Department

本证书由辽宁省人事
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 Personnel 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 徐 斌
Name
性别 男
Sex
出生年月 1968.7
Date of Birth
工作单位 辽宁省水利科学研究所
Establishment

专业名称 工民建
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2007年12月
Conferment Date



发证机关
Issued by

本证书由湖南省人力资源和
社会保障厅批准颁发。它表明持
证人通过全省专业技术统一考试
具有的资格水平。



证书编号: B08173011100000128



持证人签名: _____

姓 名: 黎惟

性 别: 男

身份证号: 420111196703285875

专 业: 建筑工程

资格级别: 高级工程师

授予时间: 2017年11月30日

本证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。



持证人签名: _____

姓名: 史富永

性别: 男

出生年月: 1985.03

工作单位: 山东泰安建筑工程集团有限公司

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁190820164559



评审时间: 2019-09-23

公布时间: 2019-11-10
(生效时间)

公布文号: 鲁人社办(2019)198号

编号: 181046410
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

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

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 李鹏
Name

性 别 男
Sex

身份证号 210804198604301512
ID No.

工作单位 阜新水务集团有限责任公司
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2020.11

Conferment Date



发证机关
Issued by

证书管理号 202009015020040
Certificate Management No.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 肖广仁
Name

性别 男
Sex

身份证号 210211198601170415
ID No.

工作单位 中海文旅设计研究(大连)有限公司
Establishment

专业名称 建筑设计

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2020-12-11

Conferment Date



证书管理号 202002004020050
Certificate Management No.

编号: 181106900
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

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

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.

从事专业 建设设计(建筑设计)
Speciality

专业技术职务 工程师
任职资格

评审组织 省住房和城乡建设厅工程
Organization Of Evaluation

评审通过时间 2015.12
Time Of Adoption

发证单位 河南省住房和城乡建设
Issuing Authority

文件号 豫建人教(2015)26号



姓名 张海 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1984.03 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 河南省建筑设计研究院有限
Work Unit

证书编号 C19033150900070
Credentials No.

2016年3月2日

从事专业
Speciality

城建

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications

工程师

评审组织
Organization Of Evaluation

漯河市工程系列中级专业
技术职务任职资格评审委
员会

评审通过时间
Time Of Adoption

2006.11

发证单位
Issuing Authority

漯河市人民政府

文 件 号
漯职改[2007]8号



姓 名 杨晓东 性 别 男
Full Name Sex

出生年月 1975.03 籍 贯
Birthdate Native Place

工作单位 漯河市郾城区建设局
Work Unit

证书编号 C12901060900009
Credentials No.

2007 年 5 月 19 日



姓名：沈涛

单位：江苏新经纬景观营造有限公司

专业：电气

证号：320281198903146538

经无锡市江阴工程技术
中级资格评审委员评审，该同
志已具备工程师专业技术资
格。

发证机关：无锡市人力资源和社会保障局

通过日期：二〇一七年九月

批准文号：锡人社职[2017]80号

中国建筑学会室内设计分会
INSTITUTE OF INTERIOR DESIGN
OF ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA

室内建筑师 资格证书

CERTIFICATE OF ARCHITECT
OF INTERIOR DESIGN QUALIFICATION



资格等级 中级室内建筑师
QUALIFICATION DEGREE

证书编号 0723
NO.

发证日期 2007年6月10日
DATE OF ISSUE

主管单位 中国建筑学会
THE INSTITUTE IN CHARGE

姓名 周建平
NAME

性别 女
SEX

出生年月 1978年11月13日
DATE OF BIRTH

发证机关 中国建筑学会室内设计分会
UNIT OF ISSUE



编号: 00510021
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 马红伟
Name
性别 男
Sex
出生年月 1988.10
Date of Birth
工作单位 沈阳正祥装饰设计有限公司
Establishment

专业名称 机械工程

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2017年12月

Conferment Date



发证机关

Issued by

201701004032523

广东省职称证书

姓名：罗运华

身份证号：431121198706118778



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：2203003083053

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：赵静东

身份证号：220204197206053618



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：1903003027630

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：赵静魁

身份证号：220211196506183317



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：1903003027625

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>

本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.



成都市人力资源和社会保障局制发
Chengdu Human Resources
and Social Security Bureau

编号: 20190004161

2102



(持证部门钢印)

姓名 汤丙洪
Full Name

性别 男
Sex

身份证号 510122197505067311
ID Number

专业名称 市政工程
Speciality

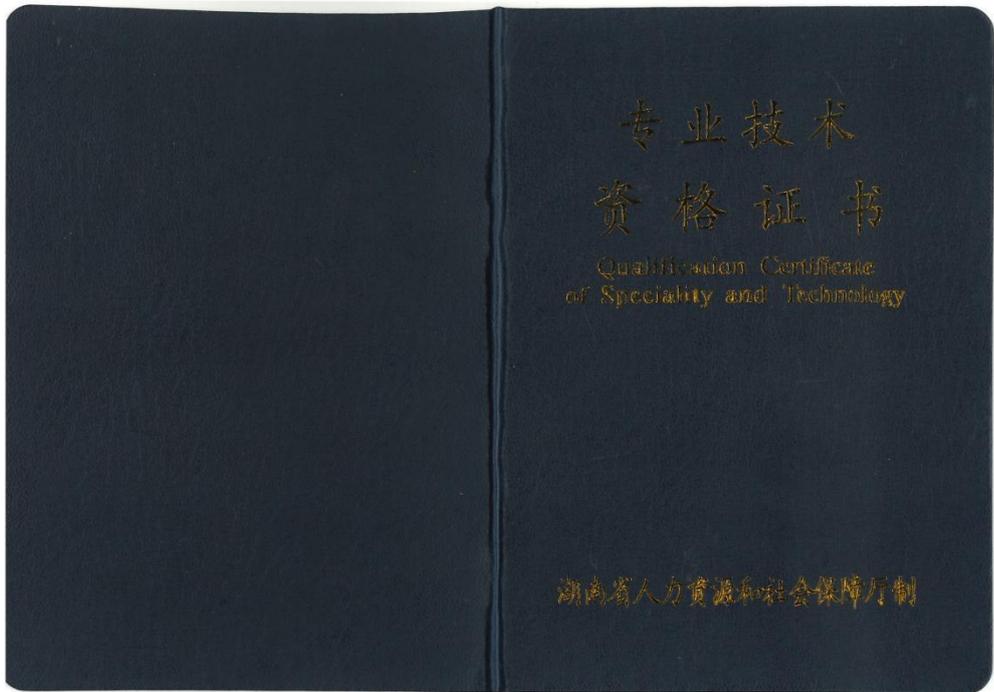
资格名称 工程师
Professional Qualification

成都市工程技术市政工程专业
评审组织中(初)级职称评审专家委员会
Appraisal Organization

评审时间 2018年12月17日
Appraisal Date

批准时间 2019年4月11日
Approval Date

查询码
Query Code





粤中取证字第 1701003003293号

公民身份号码:440524197711004214



1 7 0 1 0 0 3 0 0 3 2 9 3

郭卓生 于 二〇一一年

十月，经 广州市建筑工程技术
工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程工程师
资格。特发此证



发证单位:

二〇一一年三月二十一日

专业名称: **建筑工程**
资格名称: **工程师**
评审时间: **2006年9月**
证书编号: **FGY20060398**



姓名: **陈友林**
性别: **女**
出生年月: **1975.09**
工作单位: **合肥工程建设承包总公司**

发证单位:



建管部门

年 月 日

第二节、“全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图

第二节、“全国建筑市场监管公共服务平台”企业一级注册建造师人查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.hou.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建筑行业企业 从业人员 诚信记录 诚信记录
 请输入企业名称、社会信用代码、统一社会信用代码 搜索

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

类别：企业数据 - 企业详情 深圳万丰装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码	91440307084670966	企业法定代表人	刘黎黎
企业类型	有限责任公司	企业地址	广东省深圳市
企业地址	深圳市福田区福田街道福安社区益田路24号地库楼层六层2206		

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册单位(企业名称)	注册专业
1	于斌	3621011960****94	一级注册造价工程师	611164400002110	土建
2	于斌	3621011960****94	二级注册建造师	粤2442013201438316	市政公用工程
3	林成青	4414221990****25	二级注册建造师	粤3442021302230448	建筑工程
4	刘志成	4405821990****76	二级注册建造师	粤2442021202211179	建筑工程
5	刘喜东	3708861980****54	一级注册建造师	粤3112017201849843	建筑工程
6	刘浩	5301231960****93	一级注册建造师	粤3342006200801960	建筑工程
7	沈涛	3202811960****90	一级注册建造师	粤3362017201810467	机电工程
8	刘孝文	2207021970****17	一级注册建造师	粤3372004200700997	建筑工程
9	傅德平	4311231970****14	一级注册建造师	粤3412013201313333	建筑工程
10	陈亮	4201111960****75	一级注册建造师	粤3462006200701791	建筑工程
11	于斌	3621011960****94	一级注册建造师	粤3442014201436164	建筑工程
12	尹国华	4311211960****78	一级注册建造师	粤3442017201743279	机电工程
13	尹国华	4311211960****78	一级注册建造师	粤3442017201743279	建筑工程
14	涂茂洪	5101221970****11	一级注册建造师	粤3442019202095142	建筑工程
15	张旭	3624031960****14	一级注册建造师	粤3442019202098926	建筑工程

共 15 条



深圳市万丰装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440307086870966	企业法定代表人	彭静
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地址	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道福安社区福田路24号海丰环庆大厦2206		



企业资质详情	注册人员	工程项目	业绩公示	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号	注册编号(执业编号)			
16	彭静	450111198*****1X	一级注册建造师	粤1452014201405004				
17	彭静	450111198*****1X	一级注册建造师	粤1452014201405004				
18	马小强	452625198*****23	一级注册建造师	粤1452018201900020				
19	张涛	410602198*****1X	一级注册建造师	4401270-004				



第四章、履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第4季度

全部 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	【施工】福田区群众文化中心项目精装修工程I标段施工合同	85.53

承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部

序号 承包商

数据统计

合同 2024 第4季度

各类型承包商平均履约分数

类型	平均履约分数
造价咨询	77.36
设计	76.84
施工	72.48
监理	74.89
代建	77.23

各类型承包商履约合格比例

类型	合格	不合格
造价咨询	32	0
设计	110	0
施工	128	0
监理	78	0
代建	79	0

第五章、近三年平均资产负债率情况

序号	2022年度	2023年度	2024年度
资产负债率	26%	22%	18%

第一节、2022年财务审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万丰装饰设计工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳文本会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

深文财审字[2023]XN-005号

审计报告

深圳市万丰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万丰装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十五日

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	24,980,005.58	15,973,265.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,598,737.03	8,532,752.16
应收账款	3	87,562,878.69	157,523,679.32
应收款项融资			
预付款项	4	43,326,726.85	89,326,521.35
其他应收款	5	81,864,728.55	125,327,542.23
存货	6	64,538,157.85	40,218,635.21
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		309,871,234.55	436,902,395.58
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	40,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	14,263,581.25	10,327,542.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9	14,328,567.81	52,782,356.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,632,149.06	63,109,898.57
资产合计		338,503,383.61	500,012,294.15

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	10	6,000,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	27,035,572.51	41,562,728.34
预收款项			875,421.39
合同负债			
应付职工薪酬		1,794,406.36	3,062,762.56
应交税费		1,053,572.25	785,642.61
其他应付款	12	7,628,437.05	7,737,824.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,511,988.17	57,024,379.73
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	13	45,000,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		45,000,000.00	
负债合计		88,511,988.17	57,024,379.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	108,380,000.00	108,380,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	2,847,546.21	17,847,546.21
未分配利润	16	138,763,849.23	316,760,368.21
所有者权益（或股东权益）合计		249,991,395.44	442,987,914.42
负债和所有者权益（或股东权益）合计		338,503,383.61	500,012,294.15

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	17	1,109,865,945.63
减：营业成本	18	1,093,479,440.86
税金及附加	19	3,293,625.97
销售费用		
管理费用	20	9,765,236.55
研发费用		
财务费用	21	656,334.22
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,671,308.03
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,671,308.03
减：所得税费用		667,827.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,003,481.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,003,481.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		2,003,481.02
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,179,885,340.00
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	43,462,813.68
现金流入小计	5	1,223,348,153.68
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,086,326,324.83
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,087,743.44
支付的各项税款	8	26,503,684.99
支付的其他与经营活动有关的现金	9	91,033,167.39
现金流出小计	10	1,211,950,920.65
经营活动产生的现金流量净额	11	11,397,233.03
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	4,240,182.24
投资所支付的现金	20	40,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	934,015.13
现金流出小计	23	5,214,197.37
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,214,197.37
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	3,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	176,295.39
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	176,295.39
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,823,704.61
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	9,006,740.27
加：期初现金及现金等价物余额	37	15,973,265.31
六、期末现金及现金等价物余额	38	24,980,005.58

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	108,380,000.00				17,847,546.21	442,987,914.42
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	108,380,000.00				17,847,546.21	247,987,914.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					-15,000,000.00	2,003,481.02
(一) 净利润	06					2,003,481.02	2,003,481.02
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16					-15,000,000.00	15,000,000.00
1.提取盈余公积	17					-15,000,000.00	15,000,000.00
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	108,380,000.00				2,847,546.21	249,991,395.44

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦路55号经理大厦1楼102-1

注册资本：人民币10838万元

统一社会信用代码：914403007084870966

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1999年3月19日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰装修设计工程施工壹级，消防设施工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包叁级（以上均凭有效资质证书），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	1,120,370.69
银行存款	23,859,634.89
合 计	<u>24,980,005.58</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	7,598,737.03	8,532,752.16
合 计	<u>7,598,737.03</u>	<u>8,532,752.16</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	85,186,942.48	97.29%
1-2年	2,325,620.52	2.66%
2-3年	50,315.69	0.06%
合 计	<u>87,562,878.69</u>	<u>100.01%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	43,326,726.85	100.00%
合 计	<u>43,326,726.85</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	73,153,133.10	89.36%
1-2年	8,654,741.20	10.57%
2-3年	56,854.25	0.07%
合 计	<u>81,864,728.55</u>	<u>100.00%</u>

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	64,538,157.85	40,218,635.21
合 计	<u>64,538,157.85</u>	<u>40,218,635.21</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>16,982,867.33</u>	<u>4,240,182.24</u>		<u>21,223,049.57</u>
机器设备	16,982,867.33	4,240,182.24		21,223,049.57
二、累计折旧合计	<u>6,655,324.88</u>	<u>304,143.44</u>		<u>6,959,468.32</u>
机器设备	6,655,324.88	304,143.44		6,959,468.32
三、固定资产账面净值	<u>10,327,542.45</u>			<u>14,263,581.25</u>
机器设备	10,327,542.45			14,263,581.25

9: 无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>65,052,000.00</u>		<u>38,359,448.63</u>	<u>26,692,551.37</u>
软件	65,052,000.00		38,359,448.63	26,692,551.37
二、累计摊销合计	<u>12,269,643.88</u>	<u>94,339.68</u>		<u>12,363,983.56</u>
软件	12,269,643.88	94,339.68		12,363,983.56
三、无形资产账面净值	<u>52,782,356.12</u>			<u>14,328,567.81</u>
软件	52,782,356.12			14,328,567.81

10: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	6,000,000.00	3,000,000.00
合 计	<u>6,000,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>

11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	27,035,572.51	100.00%
合 计	<u>27,035,572.51</u>	<u>100.00%</u>

12:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,628,437.05	100.00%
合 计	<u>7,628,437.05</u>	<u>100.00%</u>

13:长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	45,000,000.00	
合 计	<u>45,000,000.00</u>	

14:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
冯建芳	3,332,000.00	3.07%	3,332,000.00	3.07%
赵静智	105,048,000.00	96.93%	105,048,000.00	96.93%
合 计	<u>108,380,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,380,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15:盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	2,847,546.21	17,847,546.21
合 计	<u>2,847,546.21</u>	<u>17,847,546.21</u>

16:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	316,760,368.21
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-195,000,000.00
本期年初余额	121,760,368.21
加: 本期净利润转入	2,003,481.02
减: 本期提取法定盈余公积	-15,000,000.00
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	138,763,849.23

17: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,109,865,945.63
合 计	<u>1,109,865,945.63</u>

18: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,093,479,440.86
合 计	<u>1,093,479,440.86</u>

19: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	3,293,625.97
合 计	<u>3,293,625.97</u>

20: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	9,765,236.55
合 计	<u>9,765,236.55</u>

21: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	656,334.22
合 计	<u>656,334.22</u>

23: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>2,003,481.02</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	304,143.44
无形资产摊销	94,339.68
长期待摊费用摊销	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	38,359,448.63
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	176,295.39
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-24,319,522.64
经营性应收项目的减少（减：增加）	161,291,439.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	28,487,608.44
其他	-195,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,397,233.03</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	24,980,005.58
减：现金的期初余额	15,973,265.31
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>9,006,740.27</u>

24：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

25：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



姓名 赵晓芳
 Full name 文
 Sex 女
 Date of birth 1976-
 出生日期 04-29
 Working unit 江苏国
 工作单位 际会计师事务所有限公司
 Identity card No. 320124761023066
 身份证号码



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



赵晓芳(32000630001)
 您已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会

年 / 月 / 日

赵晓芳
 32000630001
 深圳市注册会计师协会



证书编号: 32000630001
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年03月30日
 Date of Issuance

证书编号: 440600350001
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 01 月 03 日
Date of Issuance



年 / 月 / 日

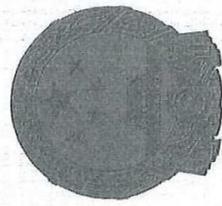


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 张果兰
Sex: 女
出生日期: 1977-08-13
工作单位: 佛山中瑞诚会计师事务所有限公司
身份证号码: 150204197708131227
Identity card No.





会计师事务所 执业证书

名称：深圳文本会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号联合广场A座2208-J13

普通合伙人：李伟

47470362

组织形式：普通合伙

执业证书编号：深财会[2021]67号

批准执业文号：2021年12月10日

批准执业日期：2021年12月10日



证书序号：0016832

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

二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208 J13

登记机关



2021年11月07日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政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事项年度报告和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



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

国家市场监督管理总局监制

第二节、2023年财务审计报告

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万丰装饰设计工程有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳德富会计师事务所（普通合伙）

深德富财审字[2024]DQB092号

审计报告

深圳市万丰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万丰装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳德海会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月三十日

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	19,558,918.78	24,980,005.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	13,618,220.70	7,598,737.03
应收账款	3	74,732,477.36	87,562,878.69
应收款项融资			
预付款项	4	28,160,122.84	43,326,726.85
其他应收款	5	74,894,363.24	81,864,728.55
存货	6	84,291,598.97	64,538,157.85
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		295,255,701.89	309,871,234.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	40,000.00	40,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	11,905,370.95	14,263,581.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9	12,051,999.88	14,328,567.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10	2,086,831.61	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,084,202.44	28,632,149.06
资产合计		321,339,904.33	338,503,383.61

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			6,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	47,181,065.39	27,035,572.51
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,152,282.31	1,794,406.36
应交税费		2,315,029.82	1,053,572.25
其他应付款	12	8,293,984.05	7,628,437.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		10,000,000.00	
流动负债合计		69,942,361.57	43,511,988.17
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			45,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			45,000,000.00
负债合计		69,942,361.57	88,511,988.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	108,380,000.00	108,380,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	2,847,546.21	2,847,546.21
未分配利润	15	140,169,996.55	138,763,849.23
所有者权益（或股东权益）合计		251,397,542.76	249,991,395.44
负债和所有者权益（或股东权益）合计		321,339,904.33	338,503,383.61

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	16	935,114,768.08
减：营业成本	17	910,553,864.02
税金及附加	18	1,058,199.91
销售费用		
管理费用	19	21,064,964.22
研发费用		
财务费用	20	684,251.66
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,753,488.27
加：营业外收入	21	4,376.32
减：营业外支出	22	180.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,757,684.15
减：所得税费用		351,536.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,406,147.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,406,147.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		1,406,147.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
现金流量表
 2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	941,925,685.74
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	29,212,822.81
现金流入小计	5	971,138,508.55
购买商品、接受劳务支付的现金	6	894,995,208.25
支付给职工以及为职工支付现金	7	7,877,045.61
支付的各项税款	8	201,092.66
支付的其他与经营活动有关的现金	9	20,399,417.22
现金流出小计	10	923,472,763.74
经营活动产生的现金流量净额	11	47,665,744.81
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,086,831.61
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	2,086,831.61
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,086,831.61
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	51,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	51,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-51,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-5,421,086.80
加：期初现金及现金等价物余额	37	24,980,005.58
六、期末现金及现金等价物余额	38	19,558,918.78

深圳市万丰装饰设计工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	108,380,000.00				2,847,546.21	138,763,849.23	249,991,395.44
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	108,380,000.00				2,847,546.21	138,763,849.23	249,991,395.44
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						1,406,147.32	1,406,147.32
(一) 净利润	06						1,406,147.32	1,406,147.32
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四) 利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	108,380,000.00				2,847,546.21	140,169,996.55	251,397,542.76

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦路55号经理大厦1楼102-1

注册资本：人民币10,838万元

统一社会信用代码：914403007084870966

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年3月19日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程设计与施工壹级，消防设施工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包叁级（以上均凭有效资质证书），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	45,780.87
银行存款	19,513,137.91
合 计	<u>19,558,918.78</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	13,618,220.70	7,598,737.03
合 计	<u>13,618,220.70</u>	<u>7,598,737.03</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	70,756,709.56	94.68%
1-2年	2,884,673.63	3.86%
2-3年	1,091,094.17	1.46%
合 计	<u>74,732,477.36</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	28,160,122.84	100.00%
合 计	<u>28,160,122.84</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	64,132,043.24	85.63%
1-2年	8,051,144.05	10.75%
2-3年	2,711,175.95	3.62%
合 计	<u>74,894,363.24</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

存 货	84,291,598.97	64,538,157.85
合 计	<u>84,291,598.97</u>	<u>64,538,157.85</u>

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	40,000.00	40,000.00
合 计	<u>40,000.00</u>	<u>40,000.00</u>

8:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>21,223,049.57</u>			<u>21,223,049.57</u>
机器设备	21,223,049.57			21,223,049.57
二、累计折旧合计	<u>6,959,468.32</u>	<u>2,358,210.30</u>		<u>9,317,678.62</u>
机器设备	6,959,468.32	2,358,210.30		9,317,678.62
三、固定资产账面净值	<u>14,263,581.25</u>			<u>11,905,370.95</u>
机器设备	14,263,581.25			11,905,370.95

9:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>26,692,551.37</u>			<u>26,692,551.37</u>
软件	26,692,551.37			26,692,551.37
二、累计摊销合计	<u>12,363,983.56</u>	<u>2,276,567.93</u>		<u>14,640,551.49</u>
软件	12,363,983.56	2,276,567.93		14,640,551.49
三、无形资产账面净值	<u>14,328,567.81</u>			<u>12,051,999.88</u>
软件	14,328,567.81			12,051,999.88

10:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费		2,086,831.61		2,086,831.61
合 计		<u>2,086,831.61</u>		<u>2,086,831.61</u>

11:应付账款

账 龄	期末余额	比例
-----	------	----

1年以内	45,911,894.73	97.31%
1-2年	920,030.78	1.95%
2-3年	349,139.88	0.74%
合 计	<u>47,181,065.39</u>	<u>100.00%</u>

12:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,293,984.05	100.00%
合 计	<u>8,293,984.05</u>	<u>100.00%</u>

13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
赵静智	105,048,000.00	96.93%	105,048,000.00	96.93%
冯建芳	3,332,000.00	3.07%	3,332,000.00	3.07%
合 计	<u>108,380,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,380,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	2,847,546.21	2,847,546.21
合 计	<u>2,847,546.21</u>	<u>2,847,546.21</u>

15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	138,763,849.23
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	138,763,849.23
加: 本期净利润转入	1,406,147.32
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	

本期分配普通股股利	
本期期末余额	140,169,996.55
16:营业收入	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	935,114,768.08
合 计	<u>935,114,768.08</u>
17:营业成本	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	910,553,864.02
合 计	<u>910,553,864.02</u>
18:税金及附加	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	1,058,199.91
合 计	<u>1,058,199.91</u>
19:管理费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	21,064,964.22
合 计	<u>21,064,964.22</u>
20:财务费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	684,251.66
合 计	<u>684,251.66</u>
21:营业外收入	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	4,376.32
合 计	<u>4,376.32</u>

22: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	180.44
合 计	<u>180.44</u>

23: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>1,406,147.32</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,358,210.30
无形资产摊销	2,276,567.93
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-19,753,441.12
经营性应收项目的减少（减：增加）	28,947,886.98
经营性应付项目的增加（减：减少）	32,430,373.40
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>47,665,744.81</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	19,558,918.78
减：现金的期初余额	24,980,005.58
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,421,086.80</u>

24：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

25：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

李巧斌 110002043851



年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

浙江省注册会计师协会

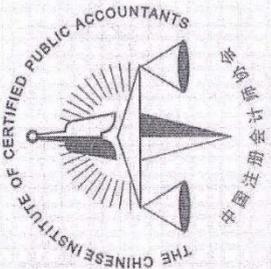
注册 2021 检

（注册号：2021150号）

注册会计师任职资格检查

年 月 日





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 李巧斌

Full name

性别 别女

Sex

出生日期 1971-08-04

Date of Birth

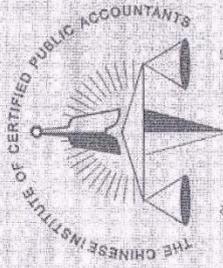
工作单位 中天运会计师事务所（特殊普通
合伙）浙江分所

Working Unit

身份证号码 330724197108046027

Identity Card No.





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



安徽安国会计师事务所(普通合伙)
340102140006

姓名: 张华峰
性别: 男
出生日期: 1985-01-06
工作单位: 安徽安国会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 36232419850106721X



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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





验证证书真实有效

姓名: 张华峰

注册会计师编号: 340102140006

年 月 日
/ /

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

年 月 日
/ /

证书序号: 0021188

说明

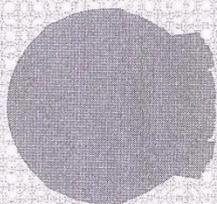
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2023年 12月 14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德富会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李巧斌

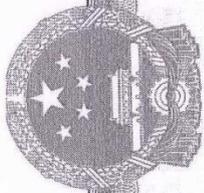
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470384

批准执业文号: 深财会(2022)86号

批准执业日期: 2022年11月22日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HH9J774



名称 深圳德富会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李巧斌

成立日期 2022年09月27日

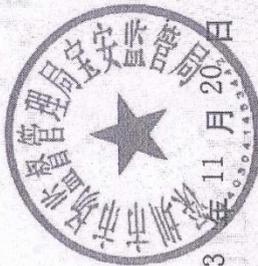
主要经营场所 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋二路2号综合楼一410



重要提示

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

登记机关



2023

11月20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

第三节、2024年度财务报告

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

2024 年度审计报告

欣谊审字【2025】第 AM956 号



北京欣谊会计师事务所（普通合伙）
中国·北京



审计报告

欣谊审字【2025】第 AM956 号

北京欣谊会计师事务所(普通合伙)

深圳市万丰装饰设计工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市万丰装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获

取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

附送：

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 | 2024 年 12 月 31 日资产负债表 |
| 2. 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 | 2024 年度利润表 |
| 3. 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 | 2024 年度现金流量表 |
| 4. 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 | 2024 年度所有者权益变动表 |
| 5. 深圳市万丰装饰设计工程有限公司 | 2024 年度会计报表附注 |

北京欣谊会计师事务所（普通合伙）



北京欣谊会计师事务所（普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师
林成凤
420000214203

中国注册会计师：

中国注册会计师
刘庆祥
410900070009

2025 年 03 月 24 日

资产负债表

单位：人民币元

2024年12月31日

编制单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	21,281,796.31	19,558,918.78	短期借款	34		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	35		
应收票据	3	13,866,364.58	13,618,220.70	应付票据	36		
应收账款	4	70,481,283.50	74,732,477.36	应付账款	37	45,402,472.89	47,181,065.39
预付款项	5	27,273,950.87	28,160,122.84	预收款项	38		
应收利息	6			应付职工薪酬	39	1,160,537.58	2,152,282.31
应收股利	7			应交税费	40	693,122.70	2,315,029.82
其他应收款	8	68,810,069.28	74,894,363.24	应付利息	41		
存货	9	66,706,115.03	84,291,598.97	其他应付款	42		
待摊费用	10			持有待售负债	43	6,248,951.73	8,293,984.05
持有待售资产	11			一年内到期的非流动负债	44		
一年内到期的非流动资产	12			其他流动负债	45		
其他流动资产	13	15,394,379.83		非流动负债合计	46		10,000,000.00
流动资产合计	14	283,813,959.40	295,255,701.89	流动负债合计	47	53,505,084.90	69,942,361.57
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产	15			长期借款	48		
持有至到期投资	16			应付债券	49		
长期应收款	17			长期应付款	50		
长期股权投资	18	40,000.00		专项应付款	51		
投资性房地产	19			预计负债	52		
固定资产	20	9,547,160.65	11,905,370.95	递延收益	53		
在建工程	21			递延所得税负债	54		
工程物资	22			其他非流动负债	55		
固定资产清理	23			非流动负债合计	56		
生产性生物资产	24			负债合计	57	53,505,084.90	69,942,361.57
油气资产	25			所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	26	12,051,999.88	12,051,999.88	实收资本（或股本）	58	108,380,000.00	108,380,000.00
开发支出	27			资本公积	59		
商誉	28			减：库存股	60		
长期待摊费用	29			其他综合收益	61		
递延所得税资产	30			专项储备	62		
其他非流动资产	31			盈余公积	63	2,847,546.21	2,847,546.21
非流动资产合计	32	21,599,160.53	26,084,202.44	未分配利润	64	140,680,488.82	140,169,996.55
资产总计	33	305,413,119.93	321,339,904.33	所有者权益（或股东权益）合计	65	251,908,035.03	251,397,542.76
				负债和所有者权益（或股东权益）总计	66	305,413,119.93	321,339,904.33

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	668,467,886.29	935,114,768.08
减：营业成本	2	647,430,566.62	910,553,864.02
其他业务支出	3		
税金及附加	4	613,579.53	1,058,199.91
销售费用	5		
管理费用	6	19,129,731.22	21,064,964.22
财务费用	7	583,683.40	684,251.66
资产减值损失	8		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	9		
投资收益（损失以“－”号填列）	10		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11		
其他收益	12		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	13	710,325.52	1,753,488.27
加：营业外收入	14	36,804.91	4,376.32
其中：非流动资产处置利得	15		
减：营业外支出	16	66,474.07	180.44
其中：非流动资产处置损失	17		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	18	680,656.36	1,757,684.15
减：所得税费用	19	170,164.09	351,536.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	20	510,492.27	1,406,147.32
（一）持续经营利润（净亏损以“－”号填列）	21		
（二）终止经营利润（净亏损以“－”号填列）	22		
五、其他综合收益的税后净额	23		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	24		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	25		
六、综合收益总额	26	510,492.27	1,406,147.32

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	692,524,972.86
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	14,215,111.94
经营活动现金流入小计	4	706,740,084.80
购买商品、接受劳务支付的现金	5	630,737,503.21
支付给职工以及为职工支付的现金	6	38,748,105.40
支付的各项税费	7	5,755,390.33
支付的其他与经营活动有关的现金	8	29,816,208.33
经营活动现金流出小计	9	705,057,207.28
经营活动产生的现金流量净额	10	1,682,877.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	40,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	40,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	40,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	
筹资活动产生的现金流量净额	31	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	1,722,877.53
加：期初现金及现金等价物余额	34	19,558,918.78
六、期末现金及现金等价物余额	35	21,281,796.31

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市万丰装饰设计工程有限公司		2024年度		单位：人民币元			
项 目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	108,380,000.00				2,847,546.21	140,169,996.55	251,397,542.76
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	108,380,000.00				2,847,546.21	140,169,996.55	251,397,542.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）净利润						510,492.27	510,492.27
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						510,492.27	510,492.27
（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. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	108,380,000.00				2,847,546.21	140,680,488.82	251,908,035.03

北京瑞益会计师事务所
普通合伙

会计师事务所负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

北京德盛会计师事务所(普通合伙)

一、企业基本情况

统一社会信用代码：914403007084870966；企业名称：深圳市万丰装饰设计工程有限公司；类型：有限责任公司；法定代表人：赵静智；注册资本：10838 万元；成立日期：1999 年 03 月 19 日；登记机关：深圳市市场监督管理局；登记状态：存续（在营、开业、在册）；住所：深圳市福田区福田街道圩镇社区福田路 24 号海岸环庆大厦 2206；经营范围：建筑装饰装修工程设计与施工壹级，消防设施工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包叁级（以上均凭有效资质证书），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

记账本位币为人民币。

（三）计量属性

财务报表项目以历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

本期报表项目的计量属性未发生变化。

（四）外币折算

1、外币交易折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币；以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折算为人民币；以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算为人民币。

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款本金及利息的汇兑差额按资本化的原则处理外，其余情况下所产生的外币折算差额直接计入当期损益。货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

2、外币报表折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或近似汇率）折算。

上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

（五）现金及现金等价物

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（六）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。上述分类一经确定，不会随意变更。

2、金融资产的确认和计量

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期[登记状态]期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间差额计入投资收益。

如果本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的可供出售持有至到期投资（较大金额是指相对于该类投资在出售或重分类前的总额金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期投资。但是，下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。本公司在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在这种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融资产、金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照市场上相同的其他金融资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

5、金融资产减值

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观依据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

(1) 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(3) 可供出售金融资产

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(七) 存货

存货主要分类为原材料、低值易耗品、库存商品、生产成本等。

1. 取得和发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价。

低值易耗品和包装物及建造承包企业周转材料按照使用次数分次计入成本费用；金额较小的，在领用时一次计入成本费用。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

2. 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

3. 存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

存货可变现净值的确定：产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

（八）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、固定资产的折旧计提方法

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下：

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

5、固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

6、固定资产的处置

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金额计入当期损益。

(九) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(十) 无形资产

1、无形资产确认条件

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本。不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

3、无形资产使用寿命及摊销

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；使用寿命和摊销方法与前期估计不同时，改变摊销期限和摊销方法。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

对于使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每期末对该无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则按使用寿命有限的无形资产进行摊销。

4、无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(十一) 长期待摊费用

长期待摊费用指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销，经营租入固定资产改良支出在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十二) 非金融资产减值

1、长期股权投资

本公司在资产负债表日，检查长期股权投资是否存在减值迹象，当预计可收回金额低于账面价值时，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。

对成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为资产减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、其他长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，本公司在每期末判断相关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，每年都进行减值测试。

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。当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）。长期非金融资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

北京欣悦会计师事务所(普通合伙)

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,在认定资产组时,考虑企业管理层管理生产经营活动的方式(如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等)和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定,各个会计期间保持一致。

几项资产的组合生产的产品(或者其他产出)存在活跃市场的,即使部分或者所有这些产品(或者其他产出)均供内部使用,也在符合前款规定的情况下,将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响,按照企业管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

在合并财务报表中反映的商誉,不包括子本公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组(或者资产组组合,下同)进行减值测试时,应当将归属于少数股东权益的商誉包括在内,调整资产组的账面价值,然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较,以确定资产组(包括商誉)是否发生了减值。上述资产组发生减值的,将该损失按比例扣除少数股东权益份额后,来确认归属于母本公司的商誉减值损失。

(十三) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

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

(2) 借款费用已经发生;

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十四) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(十五) 预计负债

因产品质量保证、对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十六) 收入确认原则

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时,已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

1、销售商品

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

2、提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益很可能流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定时,按完工百分比法确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

(1)利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、出租物业收入

- ①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书;
- ②履行了合同规定的义务,开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得;
- ③出租开发产品成本能够可靠地计量。

(十七) 政府补助核算方法

政府补助是指从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产,分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。与收益相关的政府补助分别下列情况处理:

1、用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确定为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

2、用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一）会计政策变更

本年度本公司未发生会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

本年度本公司未发生会计估计变更事项。

（三）前期重大会计差错更正

本年度本公司未发生重大会计差错更正事项。

（四）其他事项调整

本年度本公司无其他事项调整。

六、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

根据税收法规缴纳相关税费。

七、财务报表重要项目的说明

注：以下数据中除特别指明外，年末为2024年12月31日，年初为2023年12月31日，货币单位为人民币元。上年指2023年1月1日-2023年12月31日，本年指2024年1月1日-2024年12月31日。

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
货币资金	21,281,796.31	19,558,918.78
其他货币资金	-	-
合计	21,281,796.31	19,558,918.78
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收票据

项目	期末余额	年初余额
应收票据	13,866,364.58	13,618,220.70
合计	13,866,364.58	13,618,220.70

(三) 应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收账款	70,481,283.50	74,732,477.36
合计	70,481,283.50	74,732,477.36

1. 应收账款账龄

账龄	期末余额	比例
1年以内	66731679.21	94.68%
1-2年	2720577.547	3.86%
2-3年	1029026.74	1.46%
合计	70,481,283.50	100.00%

(四) 预付款项

项目	期末余额	年初余额
预付款项	27,273,950.87	28,160,122.84
合计	27,273,950.87	28,160,122.84

(五) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	68,810,069.28	74,894,363.24
合计	68,810,069.28	74,894,363.24

(六) 存货

项目	期末余额	年初余额
存货	66,706,115.03	84,291,598.97
合计	66,706,115.03	84,291,598.97

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
其他流动资产	15,394,379.83	-
合计	15,394,379.83	-

(八) 长期股权投资

项目	期末余额	年初余额
长期股权投资	-	40,000.00
合计	-	40,000.00

(九) 固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	9,547,160.65	11,905,370.95
合计	9,547,160.65	11,905,370.95

(十) 无形资产

项目	期末余额	年初余额
无形资产	12,051,999.88	12,051,999.88
合计	12,051,999.88	12,051,999.88

(十一) 长期待摊费用

项目	期末余额	年初余额
长期待摊费用	-	2,086,831.61
合计	-	2,086,831.61

(十二) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	45,402,472.89	47,181,065.39
合计	45,402,472.89	47,181,065.39

(十三) 应付职工薪酬

项目	期末余额	年初余额
应付职工薪酬	1,160,537.58	2,152,282.31
合计	1,160,537.58	2,152,282.31

(十四) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
应交税费	693,122.70	2,315,029.82
合计	693,122.70	2,315,029.82

(十五) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	6,248,951.73	8,293,984.05
合计	6,248,951.73	8,293,984.05

(十六) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
其他流动负债	-	10,000,000.00
合计	-	10,000,000.00

(十七) 实收资本

项目	期末余额	年初余额
实收资本	108,380,000.00	108,380,000.00
合计	108,380,000.00	108,380,000.00

(十八) 盈余公积

项目	期末余额	年初余额
盈余公积	2,847,546.21	2,847,546.21
合计	2,847,546.21	2,847,546.21

(十九) 未分配利润

项目	本期金额
本期年初余额	140,169,996.55
本期增加额	510,492.27
其中：本期净利润转入	510,492.27
其他调整因素	-0.00
本期减少额	-
其中：本期提取盈余公积数	-
本期提取一般风险准备	-
本期分配现金股利数	-
其他减少	-
本期末余额	140,680,488.82

(二十) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务小计	668,467,886.29	647,430,566.62
合计	668,467,886.29	647,430,566.62

(二十一) 税金及附加

项目	本期发生额
税金及附加	613,579.53
合计	613,579.53

(二十二) 管理费用

项目	本期发生额
管理费用	19,129,731.22
合计	19,129,731.22

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额
财务费用	583,683.40

项目	本期发生额
合计	583,683.40

(二十四) 营业外收入、营业外支出

项目	本期发生额	
	收入	支出
1. 营业外收支小计	36,804.91	66,474.07
合计	36,804.91	66,474.07

(二十五) 所得税费用

项目	本期发生额
所得税费用	170,164.09
合计	170,164.09

八、或有事项的说明

- 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的为其他单位提供担保情况。
- 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的未决诉讼及其他需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，无需要披露的重大承诺事项。

十一、其他需说明的重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市万丰装饰设计工程有限公司

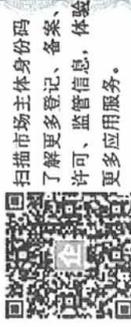
2024 年 12 月 31 日



统一社会信用代码
91110105057358740M

营业执照

(副本) (1-1)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京欣道会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

负责人 林晓凤

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营范围，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 100万元

成立日期 2012年11月14日

主要经营场所 北京市朝阳区惠新东街12号1层1003室



登记机关

2024年08月02日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0022577

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京欣道会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 林晓风
 主任会计师:
 经营场所: 北京市朝阳区惠新东街12号1层1003室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 11010171
 批准执业文号: 京财会许可[2012]0087号
 批准执业日期: 2012年10月26日



姓名 Full name 林晓风
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-02-04
 工作单位 Working unit 湖北源信会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 420106197302042817



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

陕西协会代管 事务所 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 2 月 23 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

陕西岳然会计师事务所 事务所 CPAs
 注册会计师
 转所专用章 协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2023 年 2 月 23 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

陕西岳然会计师事务所(已注销) 事务所 CPAs
 协会代管 转所专用章

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

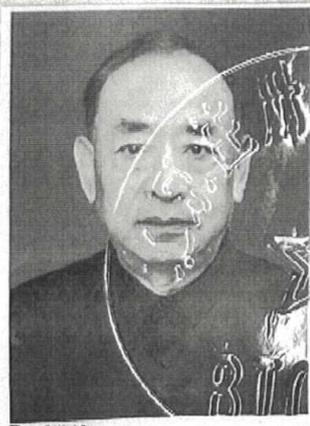
2024 年 8 月 16 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

欣谊 事务所 CPAs
 转所专用章 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2024-08-21 日
 /y /m /d



刘庆祥 410900070009



姓 名	_____
Full name	刘庆祥
性 别	_____
Sex	男
出生日期	_____
Date of birth	1952-06-15
工作单位	_____
Working unit	北京欣谊会计师事务所（普通合伙）
身份证号码	_____
Identity card No.	410928195206150157