

标段编号： 2508-440310-04-01-949386002001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 坪山区兰竹西路16号项目（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市同为装饰设计工程有限公司

日期： 2026年01月19日

## 投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市同为装饰设计工程有 限公司		企业曾用名(如有)	
统一社会信用代 码	91440300672952768G		企业类型	有限责任公司(按营业执照 填写)
注册资金(万元)	5500		住所	提供营业执照
成立时间	2008年04月15日		办公场所信息	1417.15平方米
法定代表人	程金保	联系方式	0755-83 938191	企业属性  民营
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包 一级、电子与智能化工程专业 承包一级		企业股东信息(主 要)	1. 董事长: / (有设置的则 填写姓名, 未设置的则填写 “无或/” ) 2. 股东名称: 程金保、温旭 东
企业总人数	86人			
专业技术人员规 模(注册建造师)	注册建造师共 18 人 其它技术人员 52 人。			

注: 1. 投标人自行应提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量, 提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息(注册建造师数量)用红色方框标注显示。

3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做强做优做强的若干措施〉的通知》, 投标人应自行提供企业属性的证明文件。

4. 以上所有信息须提供相关证明材料, 所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示, 请各单位认真填报, 确保信息的准确性、真实性, 并自行承担相应的责任。

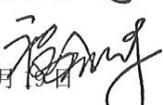
## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 动产抵押信息 法院东结信息 经营异常信息  
严重违法失信信息

### 深圳市同为装饰设计工程有限公司股东信息

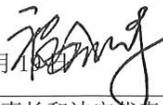
股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东属性	股东类别
程金保	3850	70	自然人	自然人股东
温旭东	1650	30	自然人	自然人股东

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（施工）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：          我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市同为装饰设计工程有限公司 时间：2026 年 1 月 19 日</p> 
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名：          时间：2026 年 1 月 19 日</p> <p>法定代表人签名：          时间：2026 年 1 月 19 日</p>

- 注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；  
 2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；  
 3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。  
 4. 以上资料联合体各方均需提供。

表二、拟投入项目管理机构成员不得更换承诺书

建设工程名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（施工）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
拟投入项目管理机构人员不得更换的承诺	<p><b>我司承诺：</b></p> <p>我司将严格按照招标文件的要求配备并任命包括项目负责人（项目经理）等项目管理机构核心成员，确保及时到岗到位。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，我司绝不更换项目负责人（项目经理），否则招标人根据招标文件规定取消我司中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形除外。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，我司对项目管理机构核心成员进行更换的，需经招标人同意并支付违约金，更换项目负责人（项目经理）违约金为签约合同价 0.2% /人次（不高于 200 万、不低于 20 万）。如需再次更换的则按照前述金额的两倍予以支付违约金。但符合（深府〔2015〕73 号）文第五十四条第（一）、（六）、（八）款约定情形更换的，我司无需支付违约金。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市同为装饰设计工程有限公司  时间：2026 年 1 月 19 日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名：  时间：2026 年 1 月 19 日</p> <p>法定代表人签名：  时间：2026 年 1 月 19 日</p>

- 注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。
4. 以上资料联合体各方均需提供。

表三：参考样本

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内(从招标公告发布之日起倒算)，我公司法人：(91440300672952768G)，  
法定代表人：(程金保, 360502196309087415)，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切  
法律责任。

单位（公章）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

董事长签名：

时间：2026年1月19日

法定代表人签名：

时间：2026年1月19日

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

表四：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我单位参加坪山区兰竹西路 16 号项目（施工）的招投标活动，我方郑重作以下  
承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！



承诺人（盖章）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 1 月 19 日

注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 以上资料联合体各方均需提供。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300672952768G	企业法定代表人	程金保
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期01栋2楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 行政处罚 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	注册专业	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡志广	441581199*****96	一级注册造价工程师	B11244400032343	土建
2	祝飞艇	372924198*****24	一级注册造价工程师	B11254400037745	土建
3	刘晓羽	441361199*****10	二级注册建造师	粤2442019202005860	市政公用工程
4	万凯如	360481198*****13	二级注册建造师	粤2442023202315538	建筑工程
5	林祥坤	410221198*****15	一级注册建造师	粤1112017201743514	建筑工程
6	林祥坤	410221198*****15	一级注册建造师	粤1112017201743514	市政公用工程
7	刘冰	130502198*****20	一级注册建造师	粤1342017201721725	建筑工程
8	刘冰	130502198*****20	一级注册建造师	粤1342017201721725	市政公用工程
9	刘雷	410504197*****11	一级注册建造师	粤1412011201210483	建筑工程
10	张松峰	410183198*****1X	一级注册建造师	粤1422017201830838	建筑工程
11	张祥乐	370124197*****17	一级注册建造师	粤1442007201015513	机电工程
12	李世伟	210323198*****99	一级注册建造师	粤1442012201322190	建筑工程
13	李世伟	210323198*****99	一级注册建造师	粤1442012201322190	市政公用工程
14	区国妹	440112197*****10	一级注册建造师	粤1442013201423860	机电工程
15	李灿	321102197*****16	一级注册建造师	粤1442018201907301	建筑工程

### 深圳市同为装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300672952768G	企业法定代表人	程金保
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	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋东楼		



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[行政处罚](#)
[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	注册证(执业印章号)	注册专业
16	李址	321102197*****16	一级注册建造师	粤1442018201907301	市政公用工程
17	廖志广	441581199*****96	一级注册建造师	粤1442019202001800	建筑工程
18	吴翠山	441625199*****19	一级注册建造师	粤1442021202206704	建筑工程
19	刘联羽	441381199*****10	一级注册建造师	粤1442022202304379	机电工程
20	刘联羽	441381199*****10	一级注册建造师	粤1442022202304379	建筑工程
21	罗克	411521198*****17	一级注册建造师	粤1442023202405268	建筑工程
22	程金保	452501198*****33	一级注册建造师	粤1452018201900178	建筑工程
23	刘善银	510213196*****52	一级注册建造师	粤1502014201511448	建筑工程
24	刘善银	510213196*****52	一级注册建造师	粤1502014201511448	市政公用工程
25	肖望宇	500234198*****38	一级注册建造师	粤1502021202201023	机电工程
26	张智洁	410181198*****43	一级注册建造师	4401260-001	--

共 26 条

# 深圳市同为装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300672952768G	企业法定代表人	程金保
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	廖志广	441581199*****96	一级注册造价工程师	B11244400032343	土建
2	祝飞超	372924198*****24	一级注册造价工程师	B11254400037745	土建
3	刘晓明	441381199*****10	二级注册建造师	粤2442019202005860	市政公用工程
4	万致和	360481198*****13	二级注册建造师	粤2442023202315538	建筑工程
5	林祥坤	410221198*****15	一级注册建造师	粤1112017201743514	建筑工程
6	林祥坤	410221198*****15	一级注册建造师	粤1112017201743514	市政公用工程
7	刘冰	130502198*****20	一级注册建造师	粤1342017201721725	建筑工程
8	刘冰	130502198*****20	一级注册建造师	粤1342017201721725	市政公用工程
9	刘君	410504197*****11	一级注册建造师	粤1412011201210483	建筑工程
10	张松峰	410183198*****1X	一级注册建造师	粤1422017201830838	建筑工程
11	张祥乐	370124197*****17	一级注册建造师	粤1442007201015513	机电工程
12	李世伟	210323198*****99	一级注册建造师	粤1442012201322190	建筑工程
13	李世伟	210323198*****99	一级注册建造师	粤1442012201322190	市政公用工程
14	区绍峰	440112197*****10	一级注册建造师	粤1442013201423860	机电工程
15	李灿	321102197*****16	一级注册建造师	粤1442018201907301	建筑工程

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300672952768G	企业法定代表人	程金保
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	李灿	321102197*****16	一级注册建造师	粤1442018201907301	市政公用工程
17	廖志广	441581199*****96	一级注册建造师	粤1442019202001800	建筑工程
18	吴军山	441625199*****19	一级注册建造师	粤1442021202206704	建筑工程
19	刘晓明	441381199*****10	一级注册建造师	粤1442022202304379	机电工程
20	刘晓明	441381199*****10	一级注册建造师	粤1442022202304379	建筑工程
21	罗亮	411521198*****17	一级注册建造师	粤1442023202405268	建筑工程
22	褚业丰	452501198*****33	一级注册建造师	粤1452018201900178	建筑工程
23	刘昌银	510213196*****52	一级注册建造师	粤1502014201511448	建筑工程
24	刘昌银	510213196*****52	一级注册建造师	粤1502014201511448	市政公用工程
25	冉登宇	500234198*****38	一级注册建造师	粤1502021202201023	机电工程
26	张慧洁	410181198*****43	一级注册建筑师	4401260-001	--

共 26 条

租赁证明

(2024) 深物业合审第106号

FL租合字 2024/120号

合同编号: 2024-125-03

# 深圳市房屋租赁

# 合同书



## 房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市梅隆实业发展有限公司

通信地址: 深圳市罗湖区东门北路 1006 号怡泰中心 C 座公路大厦 21 楼

邮 编: 518003 联系电话: 0755-25191239

承租方(乙方): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

营业执照号码或身份证号码: 91440300672952768G

通信地址: 深圳市福田区梅林街道龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

邮 编: 518003 联系电话: 13922891298

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

**第一条** 甲方将位于深圳市 福田 区 梅林街道龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼 的房屋 (以下简称租赁房屋) 出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计 1417.15 平方米。

租赁房屋权利人: 深圳市梅隆实业发展有限公司; 房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 深房地字第 3000543418 号。

甲方将租赁房屋按现状 (包括租赁房屋实物现状、房屋用途、设施设备) 出租,乙方向甲方全面了解房屋产权情况 (包括但不限于房屋产权瑕疵等) 并到现场查看房屋状况,对租赁房屋现状并无异议。

乙方承诺已知悉并全面了解租赁房屋的现状，自愿承租并自行承担因房屋及产权瑕疵而可能引发的责任。

**第二条** 租赁房屋的单位租金（场地占用费）按房屋建筑面积每平方米每月人民币 79.69 元（大写：柒拾玖元陆角玖分）计算，月租金（场地占用费）含税价为人民币 112933.00 元（大写：壹拾壹万贰仟玖佰叁拾叁元整），其中不含税价为 107555.24 元，增值税金为 5377.76 元。上述费用不含物业服务费。

物业费（含管理费、公共区域水费、电费及配电设备的电力损耗、电梯维护费等）按每月人民币 3.00 元/平方米收取，每月共计人民币 4252.00 元（大写肆仟贰佰伍拾贰元整）。

在租赁期间，租金（场地占用费、物业费）标准从第三年度的 9 月 9 日起递增 2 %。

### **第三条 水、电费结算**

（一）甲、乙双方同意，甲方按照向供水企业缴纳水费的平均水价（总水费/总水量）向分表用户收取水费（即分表用户水费=平均水价\*分表用户水量），以乙方实际用水量每月结算一次水费。

（二）甲、乙双方同意，甲方按照向供电企业缴纳电费的平均电价（总电费/总电量）向分表用户收取电费（即分表用户电费=平均电价\*分表用户电量），以乙方实际用电量每月结算一次电费。

（三）甲方不再另行向乙方收取公共区域水电费及变（线）损耗费。

**第四条** 乙方应于每月 5 日前向甲方缴纳当月租金（场地占用费、物业费）。

乙方应按时将租金（场地占用费、物业费）及其他应付甲方的款

项(如有)支付至甲方指定的如下银行账户:

租金(场地占用费)账户: 水电费、物理费账户:

账 号: 44201514500056714367 账 号: 41001900040005068

开户行: 中国建设银行深圳田背支行 开户行: 中国农业银行深圳金福支行

户 名: 深圳市梅隆实业发展有限公司 户 名: 深圳市福源民物业管理有限  
责任公司福兴花园管理处

如乙方逾期支付租金(场地占用费、物业费)或费用,应向甲方  
交纳逾期违约金,违约金计算方式为:拖欠日数×拖欠金额(租金(场  
地占用费、物业费)+费用)×5‰;乙方逾期支付租金(场地占用费)  
达15日的,甲方有权采取以下措施:(1)对租赁房屋停水、停电或  
实施动态监管;(2)解除合同并收回租赁房屋。

**第五条** 乙方租用租赁房屋的期限自 2024 年 09 月 09 日起  
至 2027 年 09 月 08 日止。

**第六条** 乙方应于 2024 年 09 月 09 日前交付首期租金(含  
物业费、场地占用费),即自 2024 年 09 月 09 日起至 2024 年  
10 月 08 日止期间的租金(含物业费、场地占用费),金额为人民币  
117185.00元(大写: 壹拾壹万柒仟壹佰捌拾伍元整)。

**第七条** 租赁房屋用途: 商业。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

**第八条** 交付租赁房屋时,双方应就租赁房屋及其附属设施的当  
时状况、附属财产等有关情况进行确认,并列明。

**第九条** 甲乙双方正式签署租赁合同前,可向乙方收取 两 个月  
(不超过三个月)租金(含物业费、场地占用费)数额的租赁保证金,  
即人民币 239057.00元(大写: 贰拾叁万玖仟零伍拾柒元整)。

甲方收取租赁保证金,应向乙方开具收据,甲方向乙方返还租赁

保证金必须满足下列所有条件:

(一)租期届满或非因乙方原因致使本合同解除,乙方已发生的房屋租金(场地占用费)、物业费、水电费等各项费用已经付清,并无拖欠;

(二)乙方因欠付房租、物业费、水电费等各项费用产生的违约金、滞纳金已经付清;

(三)乙方因其他原因欠付甲方的租金(场地占用费、物业费)或费用已经付清;

(四)乙方在租赁期限届满三个月前书面告知甲方其在租赁期限届满后不再续租;

(五)租赁房屋符合按租赁用途使用后的状态;

(六)乙方要求返还租赁保证金时需提交甲方开具的租赁保证金收据原件,按甲方保证金(押金)操作细则办理。

以上条件中任一不成就,则甲方有权拒绝返还租赁保证金,直至所有条件成就,租赁保证金按乙方交付金额不计息返还。

乙方退场时房屋验收不能达到本条(五)的要求,乙方需在7日内恢复原状。否则,甲方自行或委托第三方强制性恢复原状,由此产生的费用及损失从租赁保证金抵扣,抵扣后仍有不足的,甲方有权向乙方继续追偿。

租赁期间,乙方缴纳的租赁保证金不抵作租金(场地占用费、物业费)。

若因乙方违反本合同任何约定而发生乙方应向甲方支付的任何违约金、滞纳金、赔偿金,则租赁保证金抵作该等违约金、滞纳金、赔偿金,租赁保证金抵作违约金、滞纳金、赔偿金后,乙方应按甲方

的通知及时补足租赁保证金，以使租赁保证金维持在相当于当期  贰  个月租金（场地占用费、物业费）的水平。

**第十条** 租赁期间，乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业费、垃圾处理费和空调使用费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

**第十一条** 租赁期间，乙方应维持租赁房屋外的公共卫生，不得占用公共场地摆放任何物品，否则，甲方有权采取措施（包括但不限于停止供水、供电等措施）拆除或移除相关设备或物品，由此发生的费用由乙方承担，从租赁保证金中扣除，造成的损失由乙方承担。

**第十二条** 乙方拟对租赁房屋进行装修、改造的，应将装修、改造方案（含图纸及文字说明）报甲方审核，经甲方审核同意后方可按批准的方案进行装修、改造。

根据相关规定，乙方的装修、改造方案应报公安消防部门批准。乙方报公安消防部门批准后，应在动工前将该批准文件报甲方备案。否则，甲方有权不予乙方进场施工，乙方擅自施工的，甲方有权要求乙方立即停工，并将租赁房屋恢复原状。若乙方拒不配合，甲方有权自行或委托第三方强制性恢复原状，由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担，且甲方有权解除合同。

**第十三条** 乙方应守法、合规经营，保证安全生产。乙方的经营涉及噪声、废气、废水等排放的，还应保证其噪声、废气、废水等排放不超过相关标准，不得引发相邻人士的抗议或投诉。否则，由此引起的相关纠纷由乙方解决，相关费用或赔偿由乙方承担。造成甲方损失的，乙方应予赔偿，且甲方有权解除合同。

**第十四条** 乙方应按照国家法律法规规定及租赁房屋的规划用

途、在房屋楼层设计荷载范围内使用房屋。房屋移交乙方后，如乙方违反相关法律、法规或其他规范性文件，或违反租赁房屋的用途使用房屋，由此造成乙方自身或第三方人身、财产损害的，由乙方承担责任；造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

**第十五条** 租赁房屋中的水、电和消防等设施已经乙方验收合格，乙方应按国家相关规定合理使用上述设施。租赁期间，乙方负责租赁房屋中的水、电和消防等设施的检查、保养和维修工作。房屋租赁期间，由于上述设施造成甲方或第三方损失的，由乙方负责。

**第十六条** 租赁期间，租赁房屋由乙方管理和控制。乙方在租赁房屋内的人身、财产安全由乙方负责，与甲方无关；如租赁房屋（含租赁房屋的相关设施）范围内的搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人人身、财产损害的，由乙方承担责任；造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

**第十七条** 租赁房屋的抵押情况如为（一）。

（一）本合同约定的房屋无抵押。

（二）本合同约定的房屋有抵押，抵押情况如下：

该房屋已于\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/月\_\_\_/日由甲方抵押给\_\_\_/\_\_\_。甲方已在签订本合同前告知乙方，现再次书面告知。

**第十八条** 租赁房屋产权情况为（二选一）：

有房屋产权证明，甲方不负责租赁房屋进行登记或备案，由此给乙方造成的损失，由乙方自行承担。

有房屋使用权有效证明文件，甲方不负责租赁房屋进行登记或备案，由此给乙方造成的损失，由乙方自行承担。

**第十九条** 甲方转让租赁房屋的，乙方放弃对租赁房屋的优先购

买权。

**第二十条** 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

**第二十一条** 甲方及受甲方委托的单位进行正常房屋检查和维修，乙方应积极协助。

**第二十二条** 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致或非按约定应由乙方负责维修的部分，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后10日内进行维修或径直委托乙方代为维修。

上述情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

**第二十三条** 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

**第二十四条** 租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋之全部或部分转租，若乙方未经甲方书面同意将租赁房屋全部或部分转租予他人，经甲方通知后不能在指定的合理期限内纠正的，甲方有权单方解除合同，由此造成乙方或第三方损失的，由乙方负责。

**第二十五条** 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二) 政府征用、收回或拆除租赁房屋；
- (三) 房屋所在区域内进行城市更新的；
- (四) 房屋拆迁改造的；
- (五) 甲、乙双方协商一致。

若出现前四项情形，甲方有权单方解除合同，乙方不得因此向甲方提出任何赔偿请求。

**第二十六条** 除本合同另有约定的情形外，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同。

- (一) 乙方在租赁房屋内从事违法犯罪活动的；
- (二) 乙方拖欠员工工资且员工有可能聚众索要或已聚众索要而影响房屋正常使用的；
- (三) 经营状况严重恶化的；
- (四) 转移财产、抽逃资金，以逃避债务的；
- (五) 丧失商业信誉的；
- (六) 有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形；
- (七) 甲方发现(包括但不限于检查、巡查)乙方存在不规范问题(包括但不限于安全生产、物业品质)，甲方要求整改，乙方不按要求整改或拒不整改的；
- (八) 乙方累计欠租2次或累计欠租时间超过45天的；
- (九) 乙方拖欠各项费用达 ¥117185.00 元的。

**第二十七条** 本合同有效期内，如租赁房屋所在区域进行城市更新/旧城区改造、行政拆迁等情形的，甲方在提前2个月书面通知乙方后，有权单方解除本合同。租赁房屋获得的相关补偿、补贴与乙

方无关。乙方不得因此向甲方提出任何赔偿请求。

## 第二十八条 合同终止的相关事宜

### (一) 因甲方解除致合同终止

1、甲方拟按法律规定或合同约定解除合同的，应书面通知乙方。甲方按本合同租赁房屋地址向乙方发出快递，乙方签收即视为送达（乙方无人签收的，甲方按本合同约定的送达地址邮寄文件被邮政部门退回之日视为送达之日），自甲方书面解除合同的通知送达乙方之日起，本合同解除。乙方应于收到甲方书面解除合同的通知七日内：

- a. 全部搬离房屋，将租赁房屋交还甲方；
- b. 付清已发生的房屋租金（场地占用费）、物业费、水电费等各项费用；
- c. 付清因欠付房租、物业费、水电费等各项费用产生的违约金、滞纳金；
- d. 付清因其他原因欠付甲方的租金（场地占用费）和费用。

2、如乙方在收到甲方书面解除合同的通知七日内未搬离或未全部搬离租赁房屋，租金（场地占用费、物业费）按当期租金（场地占用费、物业费）的双倍计算，且甲方有权采取包括但不限于停水、停电等措施，直至乙方完全搬离。因停水、停电等措施产生的乙方所有损失由乙方自行承担。

3、如乙方未在七日内搬离，视为乙方自愿放弃房屋内的财产（含无形资产），甲方有权不通知乙方径行进入房屋并处置（或抛弃）房屋内的财产，同时收回租赁房屋，由此产生的财产处置及房屋清理费用，由乙方承担。处置财产所得，偿付甲方租金（场地占用费）及各项费用后，仍有剩余的，甲方有权向公证机关提存；不足部分从租赁

保证金抵扣，抵扣后仍有不足的，甲方有权向乙方继续追偿。

(二)因其他原因致合同终止(含到期终止和因乙方解除而终止)

1、因其他原因致合同终止后，乙方应于合同终止之日起三日内全部搬离房屋，将租赁房屋交还甲方。

2、如乙方在合同终止之日起三日内未搬离或未全部搬离租赁房屋，租金(场地占用费、物业费)按当期租金(场地占用费、物业费)的双倍计算，且有权采取停水、停电等措施，直至乙方完全搬离。因停水、停电等措施产生的乙方所有损失由乙方自行承担。

3、如乙方未在合同终止之日起5日内搬离，视为乙方自愿放弃房屋内的财产(含无形资产)，甲方有权不通知乙方径行进入房屋并处置(或抛弃)房屋内的财产，同时收回租赁房屋，由此产生的财产处置及房屋清理费用，由乙方承担。处置财产所得，偿付甲方租金(场地占用费)及各项费用后，仍有剩余的，甲方有权向公证机关提存；不足部分从租赁保证金抵扣，抵扣后仍有不足的，甲方有权向乙方继续追偿。

(三)租金(场地占用费、物业费)退还

本合同解除或终止后如乙方所交租金(场地占用费、物业费)在甲方依约扣除全部应扣费用后仍有剩余的，由甲方无息退还。

**第二十九条** 本合同因任何原因终止的，就乙方对租赁房屋所作之装修或改造(包括天花、墙面、地面、大门的装修及各种附着物，电源插座、网络接口以及所有铺设的电线、网线、数据线等所有线路)，甲方有权视情况要求乙方：

(一)保证完好，不得损坏，并无偿归甲方所有；

(二)能予以拆除的，将租赁房屋恢复原状；不能拆除的，无偿

归甲方所有，拆除造成租赁房屋损害的，予以赔偿；

(三)若经甲方及相关政府主管部门批准，乙方已对租赁房屋内原有结构、设施或设备进行变更、调整的，全部或部分恢复原状。

**第三十条** 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，要求乙方恢复房屋原状并向乙方请求损害赔偿且不予退还租赁保证金；

(一)乙方拖欠租金(场地占用费、物业费)达 ¥117185.00 元以上；

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 ¥117185.00 元以上；

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第二十二条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修；

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的；

(八)乙方在使用房屋的过程中存在导致房屋出现安全隐患的行为，经甲方检查并提出整改意见后，乙方没有按照甲方的整改方案进行整改的；

(九)乙方提前退租的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外，甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经送达，甲

方有权申请单方解除合同登记(备案)。

**第三十一条** 乙方向甲方交还租赁房屋时,应将租赁房屋清理干净,不存留任何废弃物。否则,甲方有权委托第三方清理,所发生的费用由乙方承担,甲方有权从租赁保证金中扣除。

**第三十二条** 本合同有效期内,因乙方违反合同约定致使甲方采取停止供应水电措施处理的,停止供应水电期间双方之间的租赁关系仍然有效,乙方仍应按本合同的约定向甲方交纳租金(场地占用费)及各项费用。

**第三十三条** 租赁期间,因乙方对租赁房屋装修而加装或改造的给水或排污管道渗漏所涉及的维修以及给他人造成的损失均由乙方负责,费用由乙方承担。

**第三十四条** 租赁期间,因特殊情况(包括但不限于发生火灾事故)或对供电、供水设备及公共设施设备进行应急抢修、更新、改造、检修,甲方需要采取临时性停水、停电及设备设施停用措施的,乙方同意无条件予以支持、配合,造成损失的,乙方无权向甲方进行索赔。

**第三十五条** 乙方应将相关证明材料(包括但不限于营业执照复印件、法人身份证复印件、法人证明书等)报甲方备案。租赁期间,乙方因任何事由换领证明材料的,应将换领后证明材料报甲方备案。

**第三十六条** 乙方违反本合同约定,致使甲方单方面解除合同的,甲方有权单方面办理注销房屋租赁合同登记(备案)手续(若有)并将租赁房屋另行出租,由此造成的损失由乙方承担。

**第三十七条** 乙方利用租赁房屋从事经营性活动的,必须在营业前取得工商业营业执照或开业许可证书,并报甲方备案。乙方应在整个租赁期间保持该等证照的有效性,乙方不得无证无照营业。乙方

未取得工商业营业执照或开业许可证书而营业的，甲方有权通过各种措施要求其停止营业，直至乙方取得相关证件方可正式营业。由此造成损失的，由乙方承担。

**第三十八条** 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 3 个月向甲方提出书面续租要求。

**第三十九条** 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》及《生产安全管理协议》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

**第四十条** 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

**第四十一条** 若乙方要求签订租赁登记备案合同的，此合同将作为备案合同的附页，鉴于本附页是对租赁合同的补充、解释和变更，是其重要组成部分，若双方所签订用于登记备案的租赁合同内容出现与本附页内容抵触或不同之处的，双方确认均以本附页为准，租赁合同与本附页在盖上骑缝章后同时生效。

**第四十二条** 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

深圳国际仲裁院申请仲裁；

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。



投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的

同类工程施工业绩情况表（数量上限为5项）

序号	建设单位	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	项目经理	工程地点	建设单位及 联系方式	项目规模重 要指标描述	项目获奖 情况	备注
1	新疆国华文化科技有限公司	哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程	63894.255428	建筑工程	/	罗定	新疆	张国亮 15999340660	91000平方米	/	
2	徐州汉华景文化科技有限公司	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	21453.087815	建筑工程	2023.12.20	/	徐州市	刘利 18612942777	67090平方米	/	
3	自贡市城投华龙文化发展有限公司	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段	14529.645856	建筑工程	2022.3.28	/	自贡市	卢工 0813-8622754	总占地面积约1000亩	/	
4	泉州城南滨江置业有限公司	丰2023-7号地块室内装修工程	10684.7841	建筑工程	/	刘君	泉州市	王馨 0595-29881886	36934.24平方米	/	
5	赣州华园文旅开发有限公司	赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程专业分包	9345.612836	建筑工程	2021.5.18	唐洪波	赣州市	潘海生 0553-2870017	78297.49平方米	/	
...											

备注：

1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。

2. 优先提供合同金额大于本次招标控制价一半的同类工程业绩。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

4. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：在建项目提供中标通知书（若有）、合同关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件；已完工项目提供中标通知书（若有）、合同、竣工验收报告（若无竣

工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明)的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】

6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

# 哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程



全国公共资源交易平台（新疆）

哈密公共资源交易网

搜索服务、资讯、办件



首页

哈密专区

河南专区

政务公开

诚信公开

服务指南

专区管理

您所在的位置：首页 / 哈密专区 / 建设工程 / 中标结果公告

## 哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程

发布时间：2025-10-13 00:00 浏览 67 次

### 中标结果公告

项目编号：E6505003919000886

项目名称：哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程

招标人：新疆国华文化科技有限公司

标段(包)名称：哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程

招标方式：公开招标

项目地点：哈密市伊州区

项目所在区域：新疆维吾尔自治区·哈密·哈密市 建筑面积：91000.00平方米

标段(包)编号	标段(包)名称	中标单位	项目经理	中标价格	工期(日历天)
E6505003919000886001001	哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程	深圳市同为装饰设计工程有限公司	罗定	638942554.28元	34



公告开始时间：2025年10月13日

公告结束时间：2025年10月14日

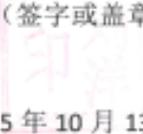
发布媒体：哈密公共资源交易网

其他说明：

附件：[中标结果公示.pdf](#)

# 施工中标通知书

编号：（E6505003919000886001001）

工程概况	工程名称	哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程		
	工程地址	哈密市伊州区		
	建设规模	哈密国华润疆文化科技项目及配套区位于哈密市伊州区中原大道以北，鸣沙山路以西。项目用地 1004 亩，总建筑面积约 9.1 万平方米。		
中标单位	单位名称	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
	资质等级	建筑工程施工总承包二级	联系人	程金保
	单位地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园 2 期 D 栋 2 楼	联系电话	0755-83938191
中标工程范围	哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程和哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程设计效果实施落地及相关配套包装，包含图纸及工程量清单的全部内容。			
中标工程价格	小写：638942554.28 元 大写：陆亿叁仟捌佰玖拾肆万贰仟伍佰伍拾肆元贰角捌分 其中： 1、哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程，小写：516770810.94 元； 大写：伍亿壹仟陆佰柒拾柒万零捌佰壹拾元玖角肆分 2、哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程，小写：122171743.34 元； 大写：壹亿贰仟贰佰壹拾柒万壹仟柒佰肆拾叁元叁角肆分			
中标工程工期	547 天	中标工程质量等级	合格	
项目负责人	注册建造师	罗定	注册号	粤 1442023202405268
	技术负责人	刘冰	证书编号	130501170069
施工员	龙方微	0622410300064000056		
质量员	聂怀春	0622310700035000114		
安全员	龚得华	粤建安 C3(2021)0153770		
安全员	陈晓峰	粤建安 C3(2014)0011042		
安全员	彭明	粤建安 C3(2019)0043468		
备注				
建设单位：（盖章）	法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）		招标代理机构：（盖章）	法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）
				
	2025 年 10 月 13 日		2025 年 10 月 13 日	

说明：1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，招投标监管备案留存一份，复印无效。

VIRI

合同编号: XJH247HT003B001

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同  
(哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程合同)  
(上册)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 新疆国华文化科技有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套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: 哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程。

2. 工程地点: 新疆维吾尔自治区·哈密市伊州区。

3. 工程立项批准文号: 2409041243652200000130。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程设计效果实施落地及相关配套包装,包含图纸及工程量清单的全部内容。

6. 工程承包范围: 哈密国华润疆文化科技项目特效包装及配套工程设计效果实施落地及相关配套包装,包含图纸及工程量清单的全部内容。

在工程进程中,本合同范围内的单体名称若由于设计方案调整发生变更,承包人需予以认同。承包人接受发包人根据工程需要对工程承包范围所作的变更,如因此导致合同造价变动的,承包人同

意承包范围增加的需按合同约定的计价。拆改部分需提供施工方案给发包人审核，在结算中按审批通过的方案计取费用。承包人必须接受施工过程中发包人的任何图纸变更并按其变更及时调整施工，如不按发包人变更施工时所导致的后果由承包人负责。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 10 日。

计划竣工日期：2027 年 04 月 10 日。

工期总日历天数：547 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

工程质量符合现行国家或者行业的质量检验评定的合格标准。

## 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）伍亿壹仟陆佰柒拾柒万零捌佰壹拾元玖角肆分  
(¥516,770,810.94 元)；

不含税金额为：人民币（大写）肆亿柒仟肆佰壹拾万零壹仟陆佰陆拾壹元肆角壹分(¥474,101,661.41 元)；

税金为：人民币（大写）肆仟贰佰陆拾陆万玖仟壹佰肆拾玖元伍角叁分(¥42,669,149.53 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰陆拾玖万玖仟贰佰零叁元伍角肆分  
(¥1,699,203.54元)(不含税金额);

(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) 伍佰万元整 (¥5,000,000.00元)。

2. 合同价格形式: 工程量清单计价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 罗定。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在新疆维吾尔自治区·哈密市伊州区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

## 十三、合同份数

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



发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

*Handwritten signature*

组织机构代码:

组织机构代码:

91650500MADMHJYX15

91440300672952768G

地 址: 新疆哈密市伊州区  
建国南路 218 号

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅  
林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

邮政编码: 839000

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: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行哈密  
分行

开户银行: 交通银行哈密分行  
营业室

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

65050167868609111111

6536 5350 1015 0030 0764 1

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同  
(哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配  
套工程合同)  
(上册)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 新疆国华文化科技有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套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: 哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程。

2. 工程地点: 新疆维吾尔自治区·哈密市伊州区。

3. 工程立项批准文号: 2409041221652200000129。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程设计效果实施落地及相关配套包装,包含图纸及工程量清单的全部内容。

6. 工程承包范围: 哈密国华润疆文化科技项目服务配套建设项目特效包装及配套工程设计效果实施落地及相关配套包装,包含图纸及工程量清单的全部内容。

在工程进程中,本合同范围内的单体名称若由于设计方案调整发生变更,承包人需予以认同。承包人接受发包人根据工程需要对

工程承包范围所作的变更, 如因此导致合同造价变动的, 承包人同意承包范围增加的需按合同约定的计价。拆改部分需提供施工方案给发包人审核, 在结算中按审批通过的方案计取费用。承包人必须接受施工过程中发包人的任何图纸变更并按其变更及时调整施工, 如不按发包人变更施工时所导致的后果由承包人负责。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 10 日。

计划竣工日期: 2027 年 04 月 10 日。

工期总日历天数: 547 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 现行国家或者行业的质量检验评定的合格 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) 壹亿贰仟贰佰壹拾柒万壹仟柒佰肆拾叁元叁角肆分  
(¥122,171,743.34 元);

不含税金额为: 人民币 (大写) 壹亿壹仟贰佰零捌万肆仟壹佰陆拾捌元贰角 (¥112,084,168.20 元);

税金为: 人民币 (大写) 壹仟零捌万柒仟伍佰柒拾伍元壹角肆分 (¥10,087,575.14 元);

其中:

## (1) 安全文明施工费:

人民币(大写)柒拾叁万肆仟零壹拾捌元陆角(¥734,018.60元)(不含税金额);

## (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)壹佰伍拾万元整(¥1,500,000.00元)。

2. 合同价格形式: 工程量清单计价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 罗定。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在新疆维吾尔自治区·哈密市伊州区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

## 十三、合同份数

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



发包人: (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:

91650500MADMHJYX15

91440300672952768G

地 址: 新疆哈密市伊州区  
建国南路 218 号

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅  
林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

邮政编码: 839000

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:

电 话:

传 真:

传 真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行哈密  
分行

开户银行: 交通银行哈密分行  
营业室

账 号:

账 号:

65050167868609111111

6536 5350 1015 0030 0764 1

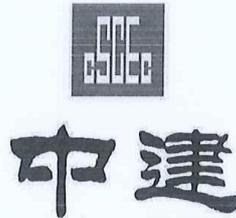
# 徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

 中建二局第三建筑工程有限公司

装修专业分包合同

合同编号：XZZHHJ2105-G045-ZB3

## 徐州方特园区项目 室内精装修及消防安装工程专业分包 施工合同



工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

承 包 人：中建二局第三建筑工程有限公司

分 包 人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

签约地点：徐州市铜山区张集镇

签约日期：2021年6月19日

## 第一部分 合同协议书

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已熟知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 1 分包工程概况

1.1 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

1.2 工程地点：徐州市铜山区张集镇

工程范围：包括但不限于（A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37 栋）精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰，配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作，以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。

工程内容：详见附件二“分包工程内容”。

### 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：214530878.15 大写：人民



币 214530878.15 (暂定), 不含税价格为¥196817319.42 元, 增值税率或征收率为 9%, 税额为¥ 17713558.73 元, 详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式: \_\_\_/\_\_\_。

### 3 工期

3.1 开工日期: 2021 年 5 月 30 日开工, 具体以承包人书面开工令为准; 完工日期: 2022 年 7 月 30 日完工;

3.2 合同工期总日历天数为: 427 天, (国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➤ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响, 并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

### 4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。

本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 材料抽检: 100%合格;

(2) 安全目标: 现场杜绝重伤、死亡事故的发生; 轻伤频率控制在万分之六以内, 无职业病发生; 确保总承包 CI 战略的要求, 争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

(3) 负面报道、维修群诉: 无。

### 5 组成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同协议书及附件

(2) 中标通知书(如有)

(3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

9.1.3 合同订立时间：2021年6月19日

9.1.4 合同订立地点：徐州市铜山区张集镇

本页无正文

承包人：(公章)  中建二局第三建筑工程有限公司

住所：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：18612942777

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京丰科园支行

账号：11050165600000000845-0007

邮政编码：

分包人：(公章)  深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：0755-83512070

传真：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

账号：11008845296001

邮政编码：

### 工程质量竣工验收证明书

工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

验收日期：2023年12月18日

建设单位	徐州汉华景文化科技有限公司	监理单位	江苏广厦建设监理有限公司	总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
分包单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司			设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司/中科院建筑设计研究院有限公司				
建筑面积	67090 m <sup>2</sup>	工程造价	21453.09 万元	结构层次	框架结构	开工日期	2021年5月30日	竣工日期	2023年12月20日
验收意见	1、所含分部工程的质量均验收合格；								
	2、质量控制资料完整；								
见	3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；								
	4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；								
5、观感质量验收良好。	5、观感质量验收良好。								
	分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位			
项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	单位负责人： (签字)	参加人员： (签字)				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)					

# 自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段

## 中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段(招标编号：WHLY-TW-22003) 于 2020 年 1 月 15 日开标后，经评标委员会评定并报集团领导核准，于 2020 年 1 月 30 日确定 深圳市同为装饰设计工程有限公司 为 自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段 的中标单位，中标造价暂定为：人民币壹亿肆仟伍佰贰拾玖万陆仟肆佰伍拾捌元伍角陆分 (¥ 145296458.56元)。本工程招标文件中的工程量为暂估工程量，实际工程量以现场实际发生工程量为准，工期为 120 个日历天，工程质量要求达到国家施工验收规范“合格”标准。

请中标单位收到中标通知书后7天内与我方签订承发包合同，逾期将作自动弃权处理。

建设单位：芜湖立宇建设有限公司

日期：2020年1月30日



## 建设工程施工合同

项目名称: 自贡恐龙文化科技产业园  
工程名称: 装饰装修工程专业分包二标段  
工程地点: 自贡市大安区大山铺镇川南皮革城东北侧B-2地块  
合同编号: WHLY-SZTW-自贡装饰-001  
资质证书: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
发 包 人: 芜湖立字建设有限公司  
承 包 人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（以下简称甲方）：芜湖立宇建设有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

合同签订地：四川省自贡市

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合工程的具体情况，经甲乙双方协商达成以下协议条款，以共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段

1.2 工程地点：四川省自贡市大安区大山铺镇川南皮革城东北侧B-2地块

1.3 工程内容：主要包含园区，其中内装主要包括：天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程，卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料及定制灯具等。但不限于图纸深化、门窗的拆除及安装等。

1.4 承包范围：A07、A08、A09、B15、B16、A06、B09、B10、B11、B12、C06、C07、C12、D01、D03、D08、D12、D26、E17、B05、B08、B18、B19、B20 等项目单体装饰工程；

1.5 该合同签订后，若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因，使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的，均包含在施工方施工范围内，施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的，其单价按该项目价格确定，若清单中无此项价格的，则以甲方批复的价格核定单为定价依据，增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款，以签证单形式保留的增补项目，可在结算时计入。工程完工以单体工程内容（含增补工程内容）全部结束，甲方开具单体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间，若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的，该工作由乙方执行。

### 二、合同工期

2.1 合同工期120天，单体工程开工时间和工期以《开工纪要》为准，《开工纪要》载明的施工时间与合同约定不一致的，以《开工纪要》为准。

2.2 完工日期以《完工纪要》记录日期为准。

### 三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求，并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 本合同采用以下第①种方式

①全费用综合单价计价，暂定总金额小写：¥145296458.56元，大写：壹亿肆仟伍佰贰拾玖万陆仟肆佰伍拾捌元伍角陆分；

- ②总价包干计价,小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;  
不含税金额小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;  
税金小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;  
③其它计价: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

## 五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 合同协议书
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 招标文件
- (7) 投标文件
- (8) 履行本合同的相关文件(含双方往来函件、会审记录)
- (9) 标准、规范及有关技术文件

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

## 六、本协议书中有关词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

## 七、乙方承诺

乙方向甲方承诺:按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工,在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

## 八、甲方承诺

甲方向乙方承诺:按照本合同中相关条款约定,及时履行甲方的义务,全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内,甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行协商签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分。

## 十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分,同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定,双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解和约定其全部条款的内容,并对其无异议。

——本页以下无正文——

—签署页无正文—

甲方(公章):  
芜湖立宇建设有限公司

乙方(公章):  
深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所:  
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦  
1201至1310室

住所:  
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路  
2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人:  
潘海

法定代表人:

授权代表人:

授权代表人: 程媛

合同经办人:

合同经办人: 程媛

开户银行及账号:  
建行镜湖世纪城支行  
34001675808052500852

开户名: 深圳市同为装饰设计工程有限公司  
开户银行: 平安银行深圳福景支行  
平安银行股份有限公司深圳福景支行  
11008845296001

通讯地址:  
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦  
1201至1301室

通讯地址:  
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路  
2号福兴花园二期D栋2楼

电话:

电话:

签定日期: 2020年 2月 15日

<b>芜湖立宇建设有限公司</b>		质量记录
		<b>SZTW 工程竣工验收单</b>
编码: SGJS-018	文件编码: SGJS-018-4541525	

工程名称	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段	合同名称	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段
承包商	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合同编号	WHLY-SZTW-自贡装饰-001
专业类别	装饰装修施工	报审日期	2022年3月15日

致自贡市城投华龙文化发展有限公司: (建设单位)

现自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段已按合同要求基本完成, 合同施工范围 A07、A08、A09、B15、B16、A06、B09、B10、B11、B12、C06、C07、C12、D01、D03、D08、D12、D26、E17、B05、B08、B18、B19、B20 等项目单体的天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程, 卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料及定制灯具等 已通过自检, 特报请进行竣工验收。

(下述未完成工程将在缺陷责任期内完成)

上述工程中的缺陷及未完成项目:

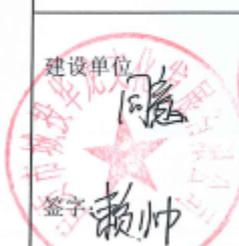
项目名称	责任内容	完成时间	备注
/	/	/	/
/	/	/	/

附件:

竣工报告  施工合同及界面划分确认表 竣工图 材料批量进场验收记录表  工程影像记录表  
 关键工序/隐蔽工程验收记录表 工程效果验收记录表 自检资料 试运行记录 竣工验收记录表

其他: \_\_\_\_\_

承包商负责人:  2022年3月28日

建设单位  签字: 赖帅 2022年3月28日	设计单位  签字: 李冰冰 2022年3月28日	监理单位  签字: 赖帅 2022年3月28日	总承包单位  签字: 赖帅 2022年3月28日	分包单位  签字: 赖帅 2022年3月28日
---	--	---	---	---

注: 1. 此单据附件齐全后方可进入会签; 会签完成后由承包商提交《质保承诺书》会签后进入质保期。

2. 附件需准备齐全

# 丰 2023-7 号地块室内装修工程



## 中标通知书

招标编号：泉建招字[2025]046 号

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段，于 2025 年 06 月 04 日 10:00 时在泉州市公共资源交易中心开标后，由评标委员会评审后经定标委员会根据定标方案进行定标，确定你单位为中标人，中标价：10684.7841 万元。项目负责人：刘君，证号：粤 1412011201210483。工期：总工期为 510 个日历天，定额工期 280 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为 详第 4 章合同协议书。质量要求为：达到现行《工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。

你单位收到中标通知书后，请在 7 天内派代表与招标人联系，商讨签订合同事宜。

招标人或招标代理机构（签章）：



见证单位（签章）：



2025 年 06 月 24 日

(GF—2017—0201)

丰 2023-7 号地块  
室内装修工程  
第二标段

建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第 1 节 合同协议书

发包人（全称）：泉州城建南滨江置业有限公司

承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段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：丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段。

2. 工程地点：福建省泉州市丰泽区城东街道，安吉路与海韵街交叉口东侧。

3. 工程立项批准文号：闽发改备[2024]C020072 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：施工范围包括 9#楼、10#楼、13#楼、16#楼、18#楼（展示中心），装修面积约为 36934.24 m<sup>2</sup>，具体详见发包人提供的施工图纸。

6. 工程承包范围：包括但不限于户内精装修工程（含空中花园）、架空层精装修、小区汽车坡道出入口精装修、物业用房精装修、展示区（售楼部、样板房等）装修、软装工程、精装修区域的开荒保洁及精保洁等；具体详见发包人提供的施工图纸及工程量清单。

## 二、合同工期

本项目分为三个阶段施工，其中一阶段为展示区（售楼部、展示样板房、交付样板房等）装修工程；二阶段为粗装修（水电预埋、粗瓦工阶段、空中花园装修与景观工程）工程；三阶段为货量区（批量室内精装、架空层、坡道等）装修工程，具体计划工期为：

**一阶段展示区（售楼部、展示样板房、交付样板房等）装修工程：**

计划开工日期：2025 年 7 月 21 日；

计划竣工日期：2025 年 9 月 8 日；

**二阶段粗（水电预埋、粗瓦工阶段、空中花园装修与景观工程，以及配合项目完成竣工验收等相关）装修工程：**

计划开工日期：2025 年 11 月 1 日；

计划竣工日期：2026 年 9 月 30 日；

**三阶段货量区（批量室内精装、架空层、坡道等）装修工程：**

计划开工日期：2027 年 6 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 11 月 7 日。

工期总日历天数 一阶段展示区装修工程为 50 个日历日,二阶段精装修工程为 300 个日历日;三阶段货量区装修工程为 160 个日历日。

工期起算之日为发包人或监理人签署开工通知单下发之日,其中一阶段展示区装修工程工期至项目取得竣工验收单之日止,二阶段精装修工程工期至项目取得竣工备案证明书之日止,三阶段货量区装修工程工期至项目取得竣工验收单之日止。

各阶段的工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以各阶段的工期总日历天数为准。以上工期总日历天数已综合考虑雾雨雪、冰雹、大风、高低温天气、停水、停电、节假日、施工期间可能出现的人员短缺、市政道路限制、场地限制、环保管制、交通管制、夜间施工限制、道路施工、周边邻近项目施工、临时设施、配套工程交叉施工等不利因素的影响。除本合同另有约定外,承包人不得要求增加工期,也不得因上述不利因素停工提出工期签证。其中各关键节点的工期为:

序号	关键节点（一阶段装修工程）	完成时间（单位：天）
1	材料样板确认完成	合同签订之日起 20 天内
2	现场二次深化图确认完成	合同签订之日起 20 天内
3	施工放线完成	开工通知单下发之日起 3 天内
4	砌筑、粉刷施工完成	开工通知单下发之日起 7 天内
5	钢架、木基层施工完成	开工通知单下发之日起 10 天内
6	综合水电布管布线完成	开工通知单下发之日起 15 天内
7	铺贴工程完成	开工通知单下发之日起 30 天内
8	吊顶施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
9	涂饰面完成	开工通知单下发之日起 40 天内
10	五金洁具、木地板、室内门、橱柜安装完成	开工通知单下发之日起 42 天内
11	软装完成	开工通知单下发之日起 45 天内
12	调试完成	开工通知单下发之日起 47 天内
13	验收	开工通知单下发之日起 49 天内
14	开放	开工通知单下发之日起 50 天内
序号	关键节点（二阶段装修工程）	完成时间（单位：天）
1	批量放线施工完成	开工通知单下发之日起 20 天内

2	基层水电预埋	总包砌筑工程完工后 20 天内
3	抹灰	总包砌筑工程完工后 40 天内
4	防水施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
5	空中花园装饰及景观工程	开工通知单下发之日起 60 天内
序号	关键节点（三阶段装修工程）	完成时间（单位：天）
1	工法样板通过验收（套内）	开工通知单下发之日起 15 天内
2	批量交付样板通过验收（需覆盖全户型）	开工通知单下发之日起 20 天内
3	地暖及回填施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
4	水电、空调布管布线等隐蔽工程完成	开工通知单下发之日起 45 天内
5	吊顶封板完成	开工通知单下发之日起 60 天内
6	涂料工程完成	开工通知单下发之日起 120 天内
7	墙地砖、石材湿作业完成	开工通知单下发之日起 120 天内
8	开关插座、灯具、五金洁具、木地板、室内门、橱浴柜、浴室柜等部品部件工程安装完成	开工通知单下发之日起 145 天内
9	一房一验及精保洁完成	开工通知单下发之日起 155 天内
10	完成批量精装修工程竣工验收	开工通知单下发之日起 160 天内

说明：以上各个节点每滞后一天，发包人有权根据节点紧急程度要求承包人支付 5000 元/天-20000 元/天的违约金。

### 三、质量标准

工程质量符合 达到现行《工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹亿零陆佰捌拾肆万柒仟捌佰肆拾壹元整（¥106847841.00 元），其中不含税价款为人民币（大写）玖仟捌佰零贰万伍仟伍佰肆拾贰元贰角（¥98025542.20 元），增值税税率为 9%，增值税额为人民币（大写）捌佰捌拾贰万

贰仟贰佰玖拾捌元捌角（¥8822298.80元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾伍万肆仟贰佰柒拾贰元整（¥454272.00元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）。

2. 合同价格形式：**总价合同**。该价款是承包人履行本合同所需及可能产生的一切费用，除本合同另有约定，发包人无需再支付任何费用。因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人：刘君，身份证号：410504197602080011。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）设计文件、资料和图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件；
- （9）合同协议书及其补充、修正协议（含设计变更、签证等）；
- （10）招标文件及其附件（**含澄清、修改、补遗**等）（如果有）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约

定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 22 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 泉州市丰泽区 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍份，承包人执 伍份。

(正文结束，以下无正文)

(本页无正文, 为丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段《建设工程施工合同》  
签署页)



发包人: (公章或合同专用章)



承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:  
(签章)



法定代表人或授权代表:  
(签章)



统一社会信用代码: 91350503MADENBLR3P  
地 址: 福建省泉州市丰泽区安吉南路  
688 号 10 层

邮政编码: 362000

法定代表人: 王馨

或授权代表: /

电 话: /

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 平安银行泉州分行营业部

账 号: 15761336480028

统一社会信用代码: 91440300672952768G  
地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙  
尾路 2 号福兴花园 2 期 D 栋 2 楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 程金保

或授权代表: /

电 话: 0755-83938191

传 真: 0755-83512070

电子信箱: toway@sztwzs.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
梅景支行

账 号: 44250100014700002242

# 赣州方特复兴之路 II 标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程 专业分包

## 中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程专业分包(招标编号：WHLY-TW-20003) 于 2020 年 7 月 30 日开标后，经评标委员会评定并报集团领导核准，于 2020 年 8 月 15 日确定深圳市同为装饰设计工程有限公司为赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程专业分包的中标单位，中标造价暂定为：人民币玖仟叁佰肆拾伍万陆仟壹佰贰拾捌元叁角陆分 (¥ 93456128.36元)。本工程招标文件中的工程量为暂估工程量，实际工程量以现场实际发生工程量为准，工期为 165 个日历天，工程质量要求达到国家施工验收规范“合格”标准。

请中标单位收到中标通知书后7天内与我方签订承发包合同，逾期将作自动弃权处理。

建设单位：芜湖立字建设有限公司

日期：2020年8月15日



HYBZS-V1.2JW-230424V1R1

合同编号: WHLY-SZTW-赣州装饰-001

## 建设工程施工合同

项目名称: 赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段  
工程名称: 室内装饰装修工程专业分包  
工程地点: 江西省赣州市章贡区水西组团SX01-02-03地块  
合同编号: WHLY-SZTW-赣州装饰-001  
资质证书: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
发包人: 芜湖立宇建设有限公司  
承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



## 目录

第一部分 合同协议书 .....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	1
四、签约合同价与合同价格形式.....	1
五、合同文件组成及解释顺序.....	2
六、本协议书中有词语含义.....	2
七、乙方承诺.....	2
八、甲方承诺.....	2
九、补充协议.....	2
十、合同生效.....	2
第二部分 通用合同条款 .....	4
一、一般约定.....	4
二、甲方现场负责人 .....	错误!未定义书签。
三、乙方现场负责人.....	5
四、监理人.....	5
五、双方工作及责任.....	5
六、合同价格.....	7
七、价格调整.....	8
八、预算更新管理.....	11
九、付款方式.....	12
十、合同发票.....	13
十一、质量要求.....	13
十二、安全文明施工及施工管理.....	14
十三、材料与设备.....	15
十四、检验条款.....	16
十五、工程签证.....	18
十六、工程索赔.....	19
十七、文档资料.....	19
十八、工程事故责任.....	19
十九、工程变更.....	19
二十、工程计量.....	20

---

二十一、竣工结算.....	20
二十三、违约责任.....	23
二十四、合同解除.....	25
二十五、不可抗力.....	27
二十六、纠纷解决办法.....	27
二十七、合同生效与终止.....	27
二十八、附则.....	27
第三部分 专用合同条款 .....	28
一、合同条款.....	28
六、合同价格.....	28
七、价格调整.....	28
九、付款方式.....	29
十、合同发票.....	29
十二、安全文明施工及施工管理.....	29
二、现场人员.....	29
三、其他约定.....	30

## 第一部分 合同协议书

发包人（以下简称甲方）：芜湖立宇建设有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

合同签订地：江西省赣州市

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合工程的具体情况，经甲乙双方协商达成以下协议条款，以共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包

1.2 工程地点：江西省赣州市章贡区水西组团SX01-02-03地块

1.3 工程内容：主要包含园区，其中内装主要包括：天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程，卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料、定制灯具等。

1.4 承包范围：A01~A04栋、A09栋、B01~B03栋、B05栋、B06栋、B12~B23栋、E13栋等项目单体装饰工程；

1.5 该合同签订后，若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因，使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的，均包含在施工方施工范围内，施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的，其单价按该项目价格确定，若清单中无此项价格的，则以甲方批复的价格核定单为定价依据，增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款，以签证单形式保留的增补项目，可在结算时计入。工程完工以单体工程内容（含增补工程内容）全部结束，甲方开具单体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间，若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的，该工作由乙方执行。

### 二、合同工期

2.1 合同工期165天，单体工程开工时间和工期以《开工纪要》为准，《开工纪要》载明的施工时间与合同约定不一致的，以《开工纪要》为准。

2.2 完工日期以《完工纪要》记录日期为准。

### 三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求，并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 本合同采用以下第①种方式

①全费用综合单价计价，暂定总金额小写：¥ 93456128.36 元，大写：玖仟叁佰肆拾伍万陆仟壹佰贰拾捌元叁角陆分；

- ②总价包干计价,小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
不含税金额小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
税金小写: ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元,大写: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
③其它计价: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

## 五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 合同协议书
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 招标文件
- (7) 投标文件
- (8) 履行本合同的相关文件(含双方往来函件、会审记录)
- (9) 标准、规范及有关技术文件

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

## 六、本协议书中有词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

## 七、乙方承诺

乙方向甲方承诺:按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工,在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

## 八、甲方承诺

甲方向乙方承诺:按照本合同中相关条款约定,及时履行甲方的义务,全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内,甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务,并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行协商签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分。

## 十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分,同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定,双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解和约定其全部条款的内容,并对其无异议。

——本页以下无正文——

--签署页无正文--

甲方(公章):  
芜湖立宇建设有限公司

住所:  
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦  
1201 至 1310 室

法定代表人:



授权代表人:

合同经办人:

开户银行及账号:  
建行镜湖世纪城支行  
34001675808052500852

通讯地址:  
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦  
1201 至 1301 室

电话:

签定日期: 2020 年 8 月 21 日

乙方(公章):  
深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所:  
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路  
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

法定代表人:



授权代表人:

合同经办人:

开户银行及账号:  
平安银行股份有限公司深圳福景支行  
11008845296001

通讯地址:  
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路  
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

电话:

## 工程质量竣工验收证明书

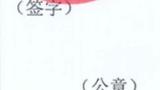
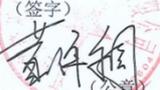
工程名称：赣州方特复兴之路 II 标段及配套设施项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包

验收日期：2021 年 5 月 19 日

建设单位	赣州华园文旅开发有限公司	监理单位	江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司	总承包单位	芜湖立宇建设有限公司
分包单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司		设计单位	弘宇建筑设计有限公司	
建筑面积	78297.49 m <sup>2</sup>	工程造价	9345.6128 万元	结构层次	框架结构
				开工日期	2020 年 9 月 20 日
				竣工日期	2021 年 5 月 18 日

验收意见

- 1、所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收良好。

分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	总监理工程师： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)

## 投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程施工获奖情况表

（数量上限为5项）

企业名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）填报日期：2026年1月19日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	美丽中国·长沙文化科技示范园(一期)装饰工程(四)	3657.73	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020.12							
2	南宁东盟文化博览园内外装七标段	7735.39	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020.12							
3	赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段装饰工程八标段和十标段	2929.52	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.12.31							
4	宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段	5489.072817							宁波市优秀建筑装饰工程奖	宁波市建筑装饰行业协会	2025.9	

**备注：**

1. 同类工程是指按《住房和城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。
2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。
3. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一个奖项；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能对投标人作出不利的判断。
4. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人。
5. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳同为装饰设计工程有限公司

你单位承建的 美丽中国·长沙文化科技示范园(一期)装饰工程(四)工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 美丽中国·长沙文化科技示范园(一期)装饰工程(四)合同  
内 A07 栋周易的故事、A09 栋牛郎织女、A10 栋童梦新语等内  
外装饰装修工程



二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市同为装饰设计工程有限公司

你单位承建的 南宁东盟文化博览园内外装七标段  
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：南宁东盟文化博览园内的文莱漫游记、文莱漫游记附属、拉玛传奇、拉玛传奇附属、大越传奇、4号餐厅、2-3号设备房、3-6号卫生间、5号售票亭、1-3号岗亭等项目单体的内、外装饰装修工程



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市同为装饰设计工程有限公司

你单位承建的 赣州方特复兴之路Ⅱ标段及配套设施项目剩余标段 工程  
装饰工程八标段和十标段  
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: 赣州方特复兴之路Ⅱ标段及配套设施项目剩余标段装饰工程八标段, 其中  
包括飞天、飞天附属等项目单体装饰工程; 赣州方特复兴之路Ⅱ标段及配  
套设施项目剩余标段装饰工程十标段, 其中包括探索之路、中帼、1#餐厅、  
开闭所、2#卫生间、探索之路附属、中帼附属等项目单位装饰工程

二〇二二年十二月三十一日



# 荣誉证书

深圳市同为装饰设计工程有限公司

你公司施工的宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段荣获2024年度宁波市优秀建筑装饰工程奖。

宁波市建筑装饰行业协会

二〇二五年九月

拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	李灿	性别	男	年龄	50	学历	本科	职称	工程师	
毕业院校	江苏理工大学		毕业时间	1998年		所学专业	工业设计			
工程建设行业工作年限	27		投标人企业工作年限	5		技术特长	装饰装修			
执业资格类型	注册建造师		执业资格证书编号及注册专业				粤 1442018201907301 建筑工程			
经 工 主 历 作 要	担任公司项目负责人									
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计__2__项。（数量上限为2项）										
序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同价	开竣工日期(年、月)	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	合同金额： 21453.08万元	装饰	2145 3.08 万元	2021.05.30 2023.12.20	徐州汉华景文化科技有限公司	徐 州 市	项目经 理	/	
2	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)	合同金额： 8533.55万元	装饰	8533 .55 万元	2024.05.20 2025.05.30	台州东游文化旅游发展有限公司	台 州 市	项目经 理	/	

备注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、社保局出具的在投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。**投标人提**

供的项目负责人（项目经理）业绩必须是由拟派项目负责人（项目经理）作为该项目主要管理人员（主要管理人员指担任项目经理、技术负责人职务）具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】**若合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人或技术负责人的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确**，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

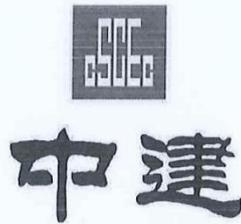
## (一) 徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

### 中标通知书 (CSCEC-XZ-FT-2021-01)

招标单位	中建二局第三建筑工程有限公司	
中标单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	
工程名称	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	
合同价(含税)	小写: ¥ 214530878.15 元 大写: ¥ 贰亿壹仟肆佰伍拾叁万零捌佰肆拾捌元壹角伍分	
中标范围	包括但不限于(A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37栋)精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰, 配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作, 以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。	
承包方式	固定综合单价	
中标 主要 条件	安全、文明施工要求	现场杜绝重伤、死亡事故的发生; 轻伤频率控制在万分之六以内, 无职业病发生; 确保总承包 CI 战略的要求, 争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。
	工期	总日历天 427 天 计划开工日期: 2021 年 5 月 30 日 计划竣工日期: 2022 年 7 月 30 日 实际开工日期以合同约定为准, 工期相应顺延, 总工期不变。
	质量	本分包工程质量标准双方约定为符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%, 一次验收合格。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	见合同
其它补充和修改内容	无	
招标单位: (盖章)		
	日期: 2021 年 6 月 7 日	
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式四份, 集采管理部、市场与商务部、项目部、中标单位各执一份。		

合同编号：XZZHHJ2105-G045-ZB3

徐州方特园区项目  
室内精装修及消防安装工程专业分包  
施工合同



工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

签约地点：徐州市铜山区张集镇

签约日期：2021年6月19日

## 第一部分 合同协议书

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 1 分包工程概况

1.1 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

1.2 工程地点：徐州市铜山区张集镇

工程范围：包括但不限于（A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37 栋）精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰，配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作，以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。

工程内容：详见附件二“分包工程内容”。

## 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：214530878.15 大写：人民



币 214530878.15 (暂定), 不含税价格为¥196817319.42 元, 增值税率或征收率为 9%, 税额为¥ 17713558.73 元, 详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式: \_\_\_/\_\_\_。

### 3 工期

3.1 开工日期: 2021 年 5 月 30 日开工, 具体以承包人书面开工令为准; 完工日期: 2022 年 7 月 30 日完工;

3.2 合同工期总日历天数为: 427 天, (国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➤ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响, 并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

### 4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。

本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 材料抽检: 100%合格;

(2) 安全目标: 现场杜绝重伤、死亡事故的发生; 轻伤频率控制在万分之六以内, 无职业病发生; 确保总承包 CI 战略的要求, 争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

(3) 负面报道、维修群诉: 无。

### 5 组成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同协议书及附件

(2) 中标通知书(如有)

(3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

9.1.3 合同订立时间：2021年6月19日

9.1.4 合同订立地点：徐州市铜山区张集镇

本页无正文

承包人：(公章)

中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：(公章)

深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

住所：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电话：18612942777

电话：0755-83512070

传真：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京丰科园支行

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

账号：11050165600000000845-0007

账号：11008845296001

邮政编码：

邮政编码：

## 附件一

## 分包工程总价汇总表

9.2 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

序号	分项名称	金额	备注
一	室内精装修	148272793.32	
1	A01~A09	50036764.24	
2	B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12	42406372.83	
3	C03 栋、C06 栋、	12630392.49	
4	E38 、E03、E11、E05、E06、E37	43199263.76	
二	设备、线路、管道安装	35567837.81	
三	消防设施安装	20076010.30	
1	火灾自动报警系统	/	
2	自动灭火系统	/	
3	防烟排烟系统	/	
四	建筑智能化工程	10614236.72	
1	智能化集成系统及智能卡应用系统		
2	停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统		
3	大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统。		
4	合计	214530878.15 元	

说明：1、以上均为含税价，包括应向政府部门上交的各种规费、税金。

## 工程质量竣工验收证明书

工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

验收日期：2023年12月18日

建设单位	徐州汉华景文化科技有限公司			监理单位	江苏广厦建设监理有限公司			总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
分包单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司				设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司/中科院建筑设计研究院有限公司					
建筑面积	67090 m <sup>2</sup>	工程造价	21453.09 万元		结构层次	框架结构	开工日期	2021年5月30日	竣工日期	2023年12月20日	

验收意见

- 1、所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收良好。

分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	总监理工程师： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)

## 承包人履约评价表

项目名称	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包		
评价单位	徐州汉华景文化科技有限公司		
联系人及联系方式	董葵: 13632650166		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
开工日期	2021.05.30	竣工日期	2023.12.20
评价项目	综合评价等级		
人员配置、施工质量、施工进度控制、安全文明施工、质量观感、与甲方配合情况等	<input checked="" type="checkbox"/> A (优秀) <input type="checkbox"/> B (良好) <input type="checkbox"/> C (一般) <input type="checkbox"/> D (差)		

评价单位: 徐州汉华景文化科技有限公司

日期: 2024年01月30日



## (二) 台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)

### 台州市重大项目中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）		
备案登记号	台重大招备[2024]012号	招标方式	公开招标
招标人	台州东游文化旅游发展有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人提供的施工图纸所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。		
建设规模	本项目占地 60 亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。		
中标人	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
项目负责人	李灿		
中标价(元)	85335559	质量标准	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，配合总包争创“省安全文明标准化工地”、“钱江杯”。
工期	210 日历天		
备注	项目负责人：李灿 证书号：粤 1442018201907301		

代理项目负责人：戴萍

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

招投标管理专用章

2024-04-15

台州方特熊出没水上休闲游乐度假中  
心（一期）（装修）

合同文件

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年4月



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）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：台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）施工项目。

2. 工程地点：浙江省台州市台州湾新区。

3. 工程立项批准文号：2111-331052-04-01-313980。

4. 资金来源：国有100%。

5. 工程内容：本项目占地60亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。

群体工程应附《专业工程承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：招标范围为招标人提供的施工图纸（详见第六章）所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。

### 二、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日。计划竣工日期： / 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：210日历天。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。

形象进度工期要求： / /。

### 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）捌仟伍佰叁拾叁万伍仟伍佰伍拾玖元整（¥ 85335559 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾伍万伍仟叁佰伍拾元玖角肆分（¥ 855350.94 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / /（¥  / / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / /（¥  / / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向专业工程承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入专业工程承包人合同协议书中的银行账户。

专业工程承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第(1)种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

#### 五、项目经理

专业工程承包人项目经理：李灿。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、创优目标

工程质量：合格，配合总包争创“钱江杯”。

安全文明施工：配合总包争创“省安全文明标准化工地”。

#### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 专业工程承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 专业工程承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由专业工程承包人承担，发包人有权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

4. 发包人和专业工程承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**十、签订时间**

本合同于 2024 年 5 月 6 日签订。

**十一、签订地点**

本合同在 台州湾新区 签订。

**十二、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。

**十三、合同生效**

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

**十四、合同份数**

本合同一式 拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，总包执 贰 份，专业工程承包人执 伍 份，招标监管留档 壹 份。

以下无正文

合同签署页

发包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：  
（签字或盖章）  
统一社会信用代码：  
地 址：

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账 号：

专业工程承包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：  
（签字或盖章）  
统一社会信用代码：91440300672952768G  
地 址：深圳市福田区梅林街道下梅林  
龙尾路2号福兴花园2期D栋2  
楼

邮政编码：518049  
法定代表人：程金保  
委托代理人：  
电 话：0755-83938191  
传 真：0755-83512070  
电子信箱：toway@sztwzs.com  
开户银行：  
账 号：

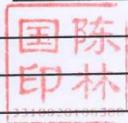


总包：（公章或合同专用章）

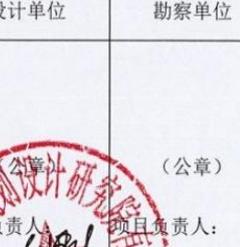


法定代表人或其委托代理人：  
（签字或盖章）  
统一社会信用代码：  
地 址：

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账 号：



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)施工项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	95684.91m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	技术负责人	程金保	开工日期	2024.5.20
项目负责人	李灿	项目技术负责人	许平	完工日期	2025.5.30
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准规定 6 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经检查符合规定 19 项		质量控制资料经核查19项全部符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 9 项, 符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查9项符合要求, 抽查其中9项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 00210220822	 (公章) 总监理工程师: 00210220822	 (公章) 项目负责人: 李灿	 (公章) 项目负责人: 许平		
2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 其他

1	投标人科技创新能力	(1) 提供科技创新方面奖项、装配式建筑等方面的专利； (2) 主编或参编的国家行业标准，施工工法； (3) 企业获得的高新技术企业、院士/博士后工作站、工程技术研究中心、装配式产业基地等情况。 注：提供的专利、行业标准、工法等须在有效期内。 <b>【格式自拟】</b>
2	投标人承担社会责任情况	投标人自行提供近三年积极参与过的各级政府或政府职能部门认定、组织的援建、扶贫、抢险、救灾等活动，做出重要贡献或履约表现优异的。自行提供合同、政府有关证明文件、媒体报道等。 <b>【格式自拟】</b>
3	其他	投标人自行提供体现服务便利度、合同稳定性、质量安全保障性、劳资纠纷可控度等相关证明材料。 <b>【格式自拟】</b>

备注：

1. 提供的信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但各类数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑前 10 项。
2. 提供证明材料的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

高新技术企业



高新技术企业  
证书

企业名称: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

证书编号: GR202444202456

发证时间: 二〇二四年十二月二十六日

有效期: 三年

批准机关:



# 基于互联网的建筑设计动态流程监管系统及方法

证书号第7010672号



## 发明专利证书

发明名称：基于互联网的建筑设计动态流程监管系统及方法

发明人：姚海新;徐浩;刘云霞;姚文杰

专利号：ZL 2023 1 0910202.9

专利申请日：2023年07月24日

专利权人：中天昊建设管理集团股份有限公司

地址：257000 山东省东营市东营区太行山路117号

授权公告日：2024年05月17日 授权公告号：CN 116664079 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

# 一种扣接式设计的装饰板

证书号第21039852号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种扣接式设计的装饰板

发明人：戴天笑

专利号：ZL 2023 2 2687730.0

专利申请日：2023年10月02日

专利权人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号  
福兴花园二期D栋2楼

授权公告日：2024年05月31日 授权公告号：CN 221053060 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

# 一种建筑节能装饰板

证书号第21036440号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑节能装饰板

发明人：苏文琪

专利号：ZL 2023 2 2760387.8

专利申请日：2023年10月16日

专利权人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号  
福兴花园二期D栋2楼

授权公告日：2024年05月31日 授权公告号：CN 221053040 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

# 一种用于室内设计装修的多向测量装置

证书号第21034184号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于室内设计装修的多向测量装置

发明人：于坤

专利号：ZL 2023 2 2833587.1

专利申请日：2023年10月20日

专利权人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号  
福兴花园二期D栋2楼

授权公告日：2024年05月31日 授权公告号：CN 221055748 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

# 一种基于 BIM 技术的装配式建筑设计装置

证书号第 14999518 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种基于 BIM 技术的装配式建筑设计装置

发 明 人：叶剑梅

专 利 号：ZL 2021 2 0600115.X

专利申请日：2021 年 03 月 24 日

专 利 权 人：广州城建职业学院

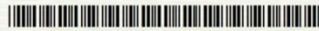
地 址：510925 广东省广州市从化区环市东路 166 号

授权公告日：2021 年 12 月 07 日

授权公告号：CN 215014450 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

## 纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕380513号

深圳市同为装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300672952768G)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	54,042.33	0
2	企业所得税	323,573.56	0
3	印花税	2,918.17	0
4	教育费附加	23,161.01	0
5	增值税	772,033.45	0
6	地方教育附加	15,440.66	0
7	残疾人就业保障金	19,283.31	0
	合计	1,210,452.49	0
	其中,自缴税款	1,152,567.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年675,965.92元,2022年534,486.57元。

#### 二、已退税情况

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年3月29日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522303291915697119



# 纳税证明

深税纳证〔2024〕333072号

深圳市同为装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300672952768G)属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的8家分支机构在2023年1月1日至2023年12月31日(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:(单位:元)

## 一、已缴税费情况:

单位:元

1	城市维护建设税	19868.42	0.0
2	残疾人就业保障金	20560.51	0.0
3	增值税	283834.41	0.0
4	印花税	39249.78	0.0
5	教育费附加	8515.03	0.0
6	企业所得税	434199.18	0.0
7	地方教育附加	5676.68	0.0
	合计	811,904.01	0
	其中,自缴税款	777,151.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年88,570.75元,2018年71,450.9元,2022年184,495.01元,2023年467,387.35元。

## 二、已退税费情况

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

## 三、欠缴税费情况

截至2024年3月15日,欠缴税费0元(零圆整)

特此证明。

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

文书凭证序号:522403153536318507



# 纳税证明

深税纳证〔2025〕81638号

深圳市同为装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300672952768G)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	32,753.22	0
2	企业所得税	7,179.86	0
3	印花税	105,757.54	0
4	教育费附加	14,037.08	0
5	增值税	467,903.01	0
6	地方教育附加	9,358.06	0
7	残疾人就业保障金	22,038.05	0
	合计	659,026.82	0
	其中,自缴税款	613,593.63	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年-88,270.37元,2024年747,297.19元。

## 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税122,649.11元(壹拾贰万贰仟陆佰肆拾玖圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2025年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522501160028757793



2022 年审计报告



深圳市华图会计师事务所 (特殊普通合伙)  
Shenzhen Huatu Certified Public Accountants

报告书 REPORT

一、 审计报告 1-2

二、 已审会计报表

深圳市同为装饰设计工程  
有限公司

资产负债表 3-4

利润表 5

2022 年度

现金流量表 6-7

股东权益变动表 8

财务报表的审计报告

三、 财务报表附注 9-22

四、 会计师事务所执业证书 23

五、 营业执照 24

# 深圳市华图会计师事务所

Shenzhen Huatu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 2601、2602、2603 电话：88316025 82869034 传真：82869034

\*机密\*

深华图审字[2023]110号

## 审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深深圳市同为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、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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

深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月六日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	14,736,001.84	19,362,884.20
交易性金融资产	2	7,500,000.00	5,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据		4,776,219.30	4,065,386.07
应收账款	3	62,430,070.27	46,133,248.12
应收款项融资			
预付款项	4	12,826,595.06	20,262,662.11
其他应收款	5	4,403,832.94	6,663,730.97
存货	6	28,682,839.07	29,465,341.77
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		3,639,892.21	3,335,335.17
流动资产合计		138,995,450.69	134,788,588.41
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,063,242.31	2,436,521.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	65,033.25	83,006.13
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		2,128,275.56	2,519,527.91
资产总计		141,123,726.25	137,308,116.32

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			
应付账款	9	21,735,422.32	23,839,166.11
预收款项	10	5,502,466.32	4,330,755.45
合同负债		-	-
应付职工薪酬	11	2,838,643.51	3,078,683.96
应交税费	12	786,542.64	696,982.80
其他应付款	13	4,907,217.84	4,758,230.48
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		35,770,292.63	36,703,818.80
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		35,770,292.63	36,703,818.80
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	14	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		8,460,115.09	6,785,201.48
未分配利润	15	76,893,318.53	73,819,096.04
所有者权益（或股东权益）合计		105,353,433.62	100,604,297.52
负债和所有者权益(或股东权益)总计		141,123,726.25	137,308,116.32

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	581,211,924.58	554,366,114.64
减：营业成本	16	539,246,854.34	516,208,215.65
税金及附加	17	2,270,626.51	2,127,435.40
销售费用		8,523,687.64	7,883,086.15
管理费用		8,924,563.40	7,319,632.71
研发费用			
财务费用		8,890.38	8,890.38
其中：利息费用			
利息收入		7,695.38	7,695.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,237,302.31	20,818,854.35
加：营业外收入			190,378.04
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,237,302.31	21,009,232.39
减：所得税费用		5,488,166.21	5,399,886.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,749,136.10	15,609,345.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,749,136.10	15,609,345.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		16,749,136.10	15,609,345.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	565,375,980.07
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	148,987.36
经营活动现金流入小计	565,524,967.43
购买商品、接受劳务支付的现金	517,589,505.14
支付给职工以及为职工支付的现金	17,048,533.98
支付的各项税费	16,255,950.45
支付其他与经营活动有关的现金	6,782,693.96
经营活动现金流出小计	557,676,683.53
经营活动产生的现金流量净额	7,848,283.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	475,166.26
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	475,166.26
投资活动产生的现金流量净额	-475,166.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	12,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-12,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
加：期初现金及现金等价物余额	19,362,884.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
	14,736,001.84

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
净利润	16,749,136.10
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	848,445.73
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	782,502.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,311,690.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-933,526.17
其他	-2,304,557.04
经营活动产生的现金流量净额	7,848,283.90
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	14,736,001.84
减：现金的期初余额	19,362,884.20
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,626,882.36

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位:深圳国为装饰设计工程有限公司

单位:元

项目	本年金额						上年金额													
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									其他	优先股							
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,785,201.48	73,819,096.04	100,604,297.52	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	5,224,266.91	76,770,684.94	101,994,951.85
加:会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,785,201.48	73,819,096.04	100,604,297.52	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	5,224,266.91	76,770,684.94	101,994,951.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,674,913.61	3,074,222.49	4,749,136.10								1,560,934.57	-2,951,588.90	-1,390,654.33
(一)综合收益总额									16,749,136.10	16,749,136.10									15,609,345.67	15,609,345.67
(二)所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入的普通股																				
2.其他权益工具持有者投入资本																				
3.股份支付计入所有者权益的金额																				
4.其他																				
(三)利润分配								1,674,913.61	-13,674,913.61	-12,000,000.00								1,560,934.57	-18,560,934.57	-17,000,000.00
1.提取盈余公积								1,674,913.61	-1,674,913.61									1,560,934.57	-1,560,934.57	
2.对所有者(或股东)的分配									-12,000,000.00	-12,000,000.00									-17,000,000.00	-17,000,000.00
3.其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.设定受益计划变动额结转留存收益																				
5.其他综合收益结转留存收益																				
6.其他																				
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,785,201.48	73,819,096.04	100,604,297.52

(所附注六是财务报表的组成部分)

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司

### 2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1、深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由温旭东和程金保投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于 2008 年 4 月 15 日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300672952768G 的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为 3500 万元。

2、本公司经营范围:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

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

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

### （五）现金及现金等价物

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

### （六）应收款项

#### 1. 坏账的确认标准

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

#### 2. 坏账损失核算方法

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

#### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本

核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

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

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权

益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

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

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

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

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能

够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

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

##### 2. 在建工程减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

##### 2. 无形资产的摊销

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

### 3. 无形资产减值准备

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

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

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1、短期薪酬

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

##### 2、离职后福利

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

##### 3、辞退福利

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

#### 4、其他长期职工福利

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

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

#### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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

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

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

### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

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

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

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

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

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%、6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	185,966.42	299,628.59
银行存款	14,550,035.42	19,063,255.61
合计	14,736,001.84	19,362,884.20

#### 其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	10,948,939.81
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	244,766.34
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行 44250100014700002242	1,425,627.41
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	207,423.13
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	429,918.69
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	1,293,360.04
合计	14,550,035.42

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
交易性金融资产	7,500,000.00	5,500,000.00
合计	7,500,000.00	5,500,000.00

### 3、应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	46,552,203.41	74.57%	40,473,593.58	87.73%
1-2年	15,877,866.86	25.43%	5,659,654.54	12.27%
账面余额合计	62,430,070.27	100.00%	46,133,248.12	100.00%
减：坏账准备				
净 值	62,430,070.27	100.00%	46,133,248.12	100.00%

#### (2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
徐州汉华景文化科技有限公司	20,050,350.77	32.12%
中建三局第二建设工程有限责任公司	17,120,397.29	27.42%
华强方特（厦门）文化科技有限公司	7,702,648.22	12.34%
兰州万达茂投资有限公司	4,211,371.82	6.75%
广州万达文化旅游城投资有限公司	3,873,777.85	6.20%

#### 4、 预付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	5,599,599.19	43.66%	-	16,647,115.88	82.16%	
1-2年	7,226,995.87	56.34%		3,615,546.23	17.84%	
账面余额合计	12,826,595.06	100.00%		20,262,662.11	100.00%	

##### (2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑州新豫新建设工程有限公司	3,644,435.61	28.41%
江西光庆建筑劳务有限公司	1,004,476.55	7.83%
赣州利成建筑劳务有限公司	984,726.67	7.68%
赤峰卓冠建筑劳务分包有限公司	840,366.17	6.55%
深圳市蔚华科技有限公司	549,020.40	4.28%

#### 5、 其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
5.1、其他应收款	4,403,832.94	6,663,730.97
合计	4,403,832.94	6,663,730.97

##### 5.1、其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,824,232.50	41.42%	4,650,076.13	69.78%
1-2年	2,579,600.44	58.58%	2,013,654.84	30.22%
账面余额合计	4,403,832.94	100.00%	6,663,730.97	100.00%
减: 坏账准备				
净 值	4,403,832.94	100.00%	6,663,730.97	100.00%

##### (2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
程金保	1,667,198.00	37.86%
徐州市铜山区住房和城乡建设局	700,000.00	15.90%
温旭东	678,900.00	15.42%
履约保证金	461,007.65	10.47%
押金	308,763.00	7.01%

#### 6、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	28,682,839.07	29,465,341.77
账面余额合计	28,682,839.07	29,465,341.77

7、 固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1、 固定资产	2,063,242.31	2,436,521.78
合计	2,063,242.31	2,436,521.78

7.1、 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、 原值合计	7,085,475.00	475,166.26	0.00	7,560,641.26
生产设备	6,065,417.07	475,166.26		6,540,583.33
办公设备	562,528.93		-	562,528.93
运输设备	457,529.00		-	457,529.00
二、 累计折旧合计	4,648,953.22	848,445.73	0.00	5,497,398.95
生产设备	3,766,384.36	758,177.13		4,524,561.49
办公设备	425,039.86	90,268.60		515,308.46
运输设备	457,529.00			457,529.00
三、 账面价值合计	2,436,521.78	0.00		2,063,242.31
生产设备	2,299,032.71			2,016,021.84
办公设备	137,489.07			47,220.47
运输设备	0.00			0.00

8、 无形资产

种类	取得方式	原值	期初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
工程管理软件	外购	179,728.16	83,006.13	-	17,972.88	114,694.91	65,033.25	3.5
加密系统软件	外购	22,615.38	0.00	-	0.00	22,615.38	0.00	0
合计		202,343.54	83,006.13		17,972.88	137,310.29	65,033.25	

9、 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	12,199,548.04	56.13%	19,586,512.57	82.16%
1-2年	9,535,874.28	43.87%	4,252,653.54	17.84%
合计	21,735,422.32	100.00%	23,839,166.11	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
湖南万郡建筑工程有限公司	4,169,193.21	19.18%
河南省豫新科技发展有限公司	3,939,484.58	18.12%
深圳市湛艺建设集团有限公司	3,455,622.99	15.90%
江苏艺华园林建设有限公司	3,327,677.28	15.31%
常泰建设集团有限公司	3,086,977.00	14.20%

10、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,693,899.83	67.13%	4,330,755.45	100.00%
	1,808,566.49	32.87%		
合计	5,502,466.32	100.00%	4,330,755.45	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
台州东部新区文化旅游发展有限公司	1,555,717.95	293.61%
太原市国樾文化科技有限公司	1,126,535.70	176.77%
重庆华丰迪杰特印刷材料有限公司	900,000.00	29.08%
浙江省医疗健康集团蓝立方综合门诊部有限公司	829,433.00	22.34%
芜湖立宇建设有限公司	795,676.57	19.91%

11、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	3,078,683.96	16,808,493.53	17,048,533.98	2,838,643.51
合计	3,078,683.96	16,808,493.53	17,048,533.98	2,838,643.51

12、 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	266,943.86	203,171.91
城建税	2,272.91	9,703.74
教育费附加	974.10	6,457.00
地方教育费附加	649.40	474.23
企业所得税	513,625.46	455,494.08
个人所得税	2,076.91	21,681.84
合计	786,542.64	696,982.80

13、其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
13.1、其他应付款	4,907,217.84	4,758,230.48
合计	4,907,217.84	4,758,230.48

13.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	2,835,089.09	57.77%	3,365,942.64	70.74%
1-2年	2,072,128.75	42.23%	1,392,287.84	29.26%
合计	4,907,217.84	100.00%	4,758,230.48	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	2,030,000.00	41.37%
海南南域建设工程有限公司	631,525.00	12.87%
长沙广大建筑装饰有限公司	600,000.00	12.23%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	370,569.34	7.55%
珠海市美太科技有限公司	336,607.01	6.86%

14、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00		14,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00		6,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%

15、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	73,819,096.04
加: 以前年度追溯调整	
加: 本期净利润	16,749,136.10
减: 利润分配	13,674,913.61
其中: 提取盈余公积	1,674,913.61
其中: 对所有者(股东)的分配	12,000,000.00
其中: 其他	
加: 所有者权益内部结转	
其中: 盈余公积弥补亏损	
其中: 其他	
年末余额	76,893,318.53

16、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	581,211,924.58	554,366,114.64
合计	581,211,924.58	554,366,114.64

17、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	539,246,854.34	516,208,215.65
合计	539,246,854.34	516,208,215.65

18、营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,167,345.14	1,001,185.20
教育费附加	500,290.78	465,667.54

项目	本期金额	上期金额
地方教育费附加	333,527.18	310,445.02
其他	269,463.41	350,137.64
合计	2,270,626.51	2,127,435.40

#### 八、其他重要事项说明

##### 1、或有事项

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

##### 2、期后事项

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

##### 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2022年12月31日

证书序号: 0012585

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市华图会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 余达成  
主任会计师: 深圳市福田区深南中路求是大厦东座 2601  
经营场所: 2602、2603

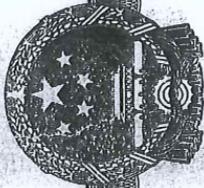
组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 47470195  
批准执业文号: 深财会[2007]1号  
批准执业日期: 2007年1月5日



发证机关

二〇二一年六月一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300797974717L



(副本)



名称 深圳市华图会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙  
执行事务合伙人 余达成

成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区深南中路求是大厦东座  
2601、2602、2603 (办公住所)

### 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，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate

474701950028

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d  
2013 02 15

年 月 日  
/y /m /d



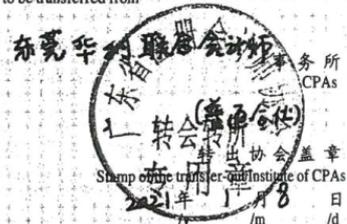
姓名 Full name 魏仕凤  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1983-09-30  
工作单位 Working unit 深圳市华图会计师事务所  
Working unit (特别普通合伙)  
身份证号码 Identity card No. 420621198309300626





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

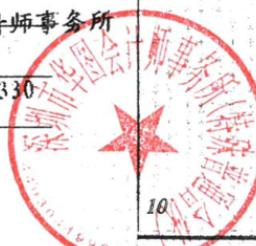
同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to:



姓名 邝志华  
Full name \_\_\_\_\_  
性别 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1968-07-02  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 东莞华利联合会计师事务所  
(普通合伙)  
Working unit \_\_\_\_\_  
身份证号码 440701196807020330  
Identity card No. \_\_\_\_\_



年度检验  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is qualified after inspection and remains valid for one year.



证书编号:  
No. of Certificate 441900570003

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

发证日期:  
Date of Issuance 二〇二一年七月十三日

邝志华(441900570003), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查, 通过文号: 粤注协〔2020〕132号。



## 2022 年财务情况说明书

我公司成立于 2008 年 04 月 15 日，现持营业执照统一社会信用代码为：91440300672952768G；经营地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼；法定代表人：程金保；注册资本为：5500 万元，实收资本：2000 万元。截止 2022 年 12 月 31 日总资产为 141,123,726.25 元，负债合计为：35,770,292.63 元，营业收入为：581,211,924.58 元，利润总额为：22,237,302.31 元，净利润为：16,749,136.10 元，2022 年度财务不亏损。

深圳市同为装饰设计工程有限公司



以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）



地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座2601、2602、2603

电话：0755-8831 6025 8286 9034

邮箱：huatucpa@163.com

Q Q：1151407405

# 2023 年审计报告

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司

### 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、会计师事务所执业证书及营业执照	



# 深圳南粤会计师事务所

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田区街道彩田南路中深花园B座1813 电话：0755-83675878 83672800

深南粤会审字[2024]第579号

## 审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市同为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、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

#### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年八月十二日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	18,067,226.79	14,736,001.84
交易性金融资产		6,500,000.00	7,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据		5,297,232.40	4,776,219.30
应收账款	2	60,232,082.43	62,430,070.27
应收款项融资			
预付款项	3	14,084,958.92	12,826,595.06
其他应收款	4	4,908,229.20	4,403,832.94
存货	5	27,332,495.76	28,682,839.07
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		4,844,512.30	3,639,892.21
流动资产合计		141,266,737.80	138,995,450.69
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,968,542.35	2,063,242.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	47,060.37	65,033.25
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		2,015,602.72	2,128,275.56
资产总计		143,282,340.52	141,123,726.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			
应付账款	8	20,016,652.13	21,735,422.32
预收款项	9	4,587,606.55	5,502,466.32
合同负债			-
应付职工薪酬	10	398,239.41	2,838,643.51
应交税费	11	92,624.91	786,542.64
其他应付款	12	6,271,692.59	4,907,217.84
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		31,366,815.59	35,770,292.63
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		31,366,815.59	35,770,292.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,000,000.00	8,460,115.09
未分配利润	14	81,915,524.93	76,893,318.53
所有者权益（或股东权益）合计		111,915,524.93	105,353,433.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		143,282,340.52	141,123,726.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	611,032,543.35	581,211,924.58
减：营业成本	16	563,756,955.47	539,246,854.34
税金及附加	17	2,321,923.66	2,270,626.51
销售费用		8,859,971.87	8,523,687.64
管理费用		10,915,479.38	8,924,563.40
研发费用			
财务费用		-24,401.16	8,890.38
其中：利息费用			
利息收入		46,300.54	7,695.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,202,614.13	22,237,302.31
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）		25,202,614.13	22,237,302.31
减：所得税费用		5,140,522.82	5,488,166.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,062,091.31	16,749,136.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,062,091.31	16,749,136.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		20,062,091.31	16,749,136.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项目	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	611,794,658.32
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,364,474.75
经营活动现金流入小计	613,159,133.07
购买商品、接受劳务支付的现金	549,841,222.97
支付给职工以及为职工支付的现金	17,048,533.98
支付的各项税费	16,255,950.45
支付其他与经营活动有关的现金	12,589,916.34
经营活动现金流出小计	595,735,623.74
经营活动产生的现金流量净额	17,423,509.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	592,284.38
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	592,284.38
投资活动产生的现金流量净额	-592,284.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	13,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-13,500,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
加：期初现金及现金等价物余额	14,736,001.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
	18,067,226.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
净利润	20,062,091.31
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	686,984.34
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,350,343.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-85,785.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,403,477.04
其他	-204,620.09
经营活动产生的现金流量净额	17,423,509.33
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	18,067,226.79
减：现金的期初余额	14,736,001.84
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	3,331,224.95

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债									其他	优先 股							
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,785,201.48	73,819,096.04	100,604,297.52
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,785,201.48	73,819,096.04	100,604,297.52
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,539,884.91	5,022,206.40	6,562,091.31								1,674,913.61	3,074,222.49	4,749,136.10
(一) 综合收益总额									20,062,091.31	20,062,091.31									16,749,136.10	16,749,136.10
(二) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积								1,539,884.91	-15,039,884.91	-13,500,000.00								1,674,913.61	-13,674,913.61	-12,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配								1,539,884.91	-1,539,884.91									1,674,913.61	-1,674,913.61	
3. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

# 深圳市同为装饰设计工程有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

### 一、企业基本情况

1、深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元。

2、本公司经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

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

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

## （五）现金及现金等价物

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

## （六）应收款项

### 1. 坏账的确认标准

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

### 2. 坏账损失核算方法

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

### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

## （七）存货

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

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

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

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

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

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

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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

### 3. 固定资产后续支出

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

### 4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1. 在建工程计价

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

### 2. 在建工程减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经

济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

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

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

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

### （十二）长期待摊费用

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

### （十三）职工薪酬

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

#### 1、短期薪酬

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

#### 2、离职后福利

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

支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### 3、辞退福利

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

### 4、其他长期职工福利

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

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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

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

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

## （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

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

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

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

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

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税 种	税(费)率	说 明
1	增值税	9%、6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	93,389.71	185,966.42
银行存款	17,973,837.08	14,550,035.42
合计	18,067,226.79	14,736,001.84

#### 其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	7,597,785.00
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	403,021.45
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行 44250100014700002242	6,195,999.01
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	208,059.09
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	66,700.78
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	2,979,148.18
农业银行杭州华丰路支行 19012801040012137	3,474.15
杭州银行闸口支行 3301040160024126552	519,649.42
合计	17,973,837.08

### 2、应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	22,330,392.16	37.07%	46,552,203.41	74.57%
1-2年	37,901,690.27	62.93%	15,877,866.86	25.43%
账面余额合计	60,232,082.43	100.00%	62,430,070.27	100.00%
减：坏账准备				
净 值	60,232,082.43	100.00%	62,430,070.27	100.00%

#### (2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中建三局第二建设工程有限责任公司	17,120,397.29	28.42%
芜湖立宇建设有限公司	7,261,909.14	12.06%
广州万达文化旅游城投资有限公司	3,873,777.85	6.43%
奥园集团（英德）有限公司	3,071,079.62	5.10%
中建一局集团第二建筑有限公司	2,969,936.07	4.93%

### 3、预付账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	4,447,121.85	31.57%		5,599,599.19	43.66%	
1-2年	9,637,837.07	68.43%		7,226,995.87	56.34%	
账面余额合计	14,084,958.92	100.00%		12,826,595.06	100.00%	

## (2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑州新豫新建设工程有限公司	3,644,435.61	25.87%
深圳市润恩劳务分包有限公司	2,200,000.00	15.62%
东莞市昌顺雕塑艺术有限公司	476,338.00	3.38%
深圳市康大美硕家居有限公司	434,120.00	3.08%
深圳市酷巢设计研发机构	381,826.71	2.71%

## 4、其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	4,908,229.20	4,403,832.94
合计	4,908,229.20	4,403,832.94

## 4.1、其他应收款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	564,984.47	11.51%	1,824,232.50	41.42%
1-2年	4,343,244.73	88.49%	2,579,600.44	58.58%
账面余额合计	4,908,229.20	100.00%	4,403,832.94	100.00%
减:坏账准备				
净 值	4,908,229.20	100.00%	4,403,832.94	100.00%

## (2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
程金保	1,667,198.00	33.97%
徐州市铜山区住房和城乡建设局	700,000.00	14.26%
温旭东	678,900.00	13.83%
上海米粤龙建设工程有限公司	600,000.00	12.22%
履约保证金	461,007.65	9.39%

## 5、存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	27,332,495.76	28,682,839.07
账面余额合计	27,332,495.76	28,682,839.07

## 6、固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1、固定资产	1,968,542.35	2,063,242.31
合计	1,968,542.35	2,063,242.31

## 6.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	7,560,641.26	592,284.38		8,152,925.64
生产设备	6,540,583.33	529,742.04		7,070,325.37

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
办公设备	562,528.93	62,542.34		625,071.27
运输设备	457,529.00			457,529.00
二、累计折旧合计	5,497,398.95	686,984.34		6,184,383.29
生产设备	4,524,561.49	656,741.93		5,181,303.42
办公设备	515,308.46	30,242.41		545,550.87
运输设备	457,529.00	0.00		457,529.00
三、账面价值合计	2,063,242.31			1,968,542.35
生产设备	2,016,021.84			1,889,021.95
办公设备	47,220.47			79,520.40
运输设备	0.00			0.00

#### 7、无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	202,343.54			202,343.54
软件	202,343.54			202,343.54
二、累计摊销合计	137,310.29	17,972.88		155,283.17
软件	137,310.29	17,972.88		155,283.17
三、账面价值合计	65,033.25			47,060.37
软件	65,033.25			47,060.37

#### 8、应付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	15,002,855.06	74.95%	12,199,548.04	56.13%
1-2年	5,013,797.07	25.05%	9,535,874.28	43.87%
合计	20,016,652.13	100.00%	21,735,422.32	100.00%

##### (2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市诺德建筑劳务有限公司	6,077,988.96	30.36%
河南省豫新科技发展有限公司	3,775,396.07	18.86%
安徽中电兴发与鑫龙科技股份有限公司	2,051,918.68	10.25%
深圳市湛艺建设集团有限公司	1,257,335.34	6.28%
樟树市瑞恒建筑劳务中心	850,000.00	4.25%

#### 9、预收账款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,129,747.33	68.22%	3,693,899.83	67.13%
1-2年	1,457,859.22	31.78%	1,808,566.49	32.87%
合计	4,587,606.55	100.00%	5,502,466.32	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
台州东部新区文化旅游发展有限公司	1,708,333.38	37.24%
太原市国樾文化科技有限公司	726,535.70	15.84%
华强方特(宁波)文化科技有限公司	550,195.55	11.99%
重庆天居装饰设计工程有限公司	676,754.10	14.75%
中信建筑设计研究总院有限公司	306,700.12	6.69%

10、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	2,838,643.51	5,657,348.19	8,097,752.29	398,239.41
合计	2,838,643.51	5,657,348.19	8,097,752.29	398,239.41

11、 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	47,426.25	780,538.39
城建税	771.29	2,272.91
教育费附加	330.55	974.10
地方教育费附加	220.37	649.40
个人所得税		30.93
印花税	43,876.45	2,076.91
合计	92,624.91	786,542.64

12、其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	6,271,692.59	4,907,217.84
合计	6,271,692.59	4,907,217.84

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,764,532.81	75.97%	2,835,089.09	57.77%
1-2年	1,507,159.78	24.03%	2,072,128.75	42.23%
合计	6,271,692.59	100.00%	4,907,217.84	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	2,420,000.00	38.59%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	409,626.31	6.53%
海南南域建设工程有限公司	245,421.79	3.91%
长沙广大建筑装饰有限公司	121,473.04	1.94%
珠海市美太科技有限公司	119,393.90	1.90%

### 13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00	-	14,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00	-	6,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%

### 14、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	76,893,318.53
加：以前年度追溯调整	
加：本期净利润	20,062,091.31
减：利润分配	13,500,000.00
其中：提取盈余公积	1,539,884.91
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	81,915,524.93

### 15、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	611,032,543.35	581,211,924.58
合计	611,032,543.35	581,211,924.58

### 16、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	563,756,955.47	539,246,854.34
合计	563,756,955.47	539,246,854.34

### 17、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	938,956.52	1,167,345.14
教育费附加	466,228.44	500,290.78
地方教育费附加	310,819.22	333,527.18
其他	605,919.48	269,463.41
合计	2,321,923.66	2,270,626.51

## 八、其他重要事项说明

### 1、或有事项

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

## 2、期后事项

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

## 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023年12月31日

证书序号: 0012476

## 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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所

(普通合伙)

董越波

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道彩田南路

中深花园 B 座 1813

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1 号

批准执业日期: 2006 年 1 月 12 日





统一社会信用代码  
91440300783945536D

# 营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



### 重要提示

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

此复印件作为报告书附件使用  
无效!



登记机关

2020年 07月 04日



姓名	陈小明
Sex	男
Date of birth	1977-02-20
Working unit	广东华审会计师事务所有限公司
Identity card No.	433101197702200012



陈小明 440101010016

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440101010016  
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: 二〇一二年 二月二十八日  
Date of Issuance      /y      /m      /d



月 /m      日 /d



姓名	董越波
Sex	男
出生日期	1976-06-03
工作单位	广州市华穗会计师事务所有限公司
身份证号码	440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017  
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: 2013 年 06 月 06 日  
Date of Issuance /y /m /d

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.



月 /d

## 2023 年财务情况说明书

我公司成立于 2008 年 04 月 15 日，现持营业执照统一社会信用代码为：91440300672952768G；经营地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼；法定代表人：程金保；注册资本为：5500 万元，实收资本：2000 万元。截止 2023 年 12 月 31 日总资产为 143,282,340.52 元，负债合计为：31,366,815.59 元，营业收入为：611,032,543.35 元，利润总额为：25,202,614.13 元，净利润为：20,062,091.31 元，2023 年度财务不亏损。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年 8 月 12 日

以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

# 2024 年审计报告

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司

### 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、财务情况说明书	23-24
八、会计师事务所执业证书及营业执照	



# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电 话：0755-83675878

深南粤会审字[2025]第N121号

## 审 计 报 告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十八日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	17,058,444.92	18,067,226.79
交易性金融资产		5,000,000.00	6,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据		4,390,611.87	5,297,232.40
应收账款	2	80,482,128.81	60,232,082.43
应收款项融资			
预付款项	3	10,547,223.34	14,084,958.92
其他应收款	4	2,734,073.50	4,908,229.20
存货	5	25,391,441.67	27,332,495.76
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		5,707,591.58	4,844,512.30
流动资产合计		151,311,515.69	141,266,737.80
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,568,547.34	1,968,542.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	29,087.49	47,060.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,597,634.83	2,015,602.72
资产总计		152,909,150.52	143,282,340.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	35,824,620.15	20,016,652.13
预收款项	9	5,119,040.92	4,587,606.55
合同负债			
应付职工薪酬	10	405,094.83	398,239.41
应交税费	11	82,654.34	92,624.91
其他应付款	12	6,767,279.80	6,271,692.59
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		48,198,690.04	31,366,815.59
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		48,198,690.04	31,366,815.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	15	74,710,460.48	81,915,524.93
所有者权益（或股东权益）合计		104,710,460.48	111,915,524.93
负债和所有者权益(或股东权益)总计		152,909,150.52	143,282,340.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	546,184,452.55	611,032,543.35
减：营业成本	17	509,120,220.73	563,756,955.47
税金及附加	18	1,477,975.13	2,321,923.66
销售费用		8,244,674.55	8,859,971.87
管理费用		9,850,233.23	10,915,479.38
研发费用			
财务费用		-327,743.01	-24,401.16
其中：利息费用			
利息收入		346,637.48	46,300.54
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,819,091.92	25,202,614.13
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）		17,819,091.92	25,202,614.13
减：所得税费用		3,024,156.37	5,140,522.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,794,935.55	20,062,091.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,794,935.55	20,062,091.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		14,794,935.55	20,062,091.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	576,529,061.80
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	2,520,793.18
经营活动现金流入小计	579,049,854.98
购买商品、接受劳务支付的现金	487,833,463.04
支付给职工以及为职工支付的现金	16,926,262.80
支付的各项税费	15,872,814.79
支付其他与经营活动有关的现金	37,263,552.58
经营活动现金流出小计	557,896,093.21
经营活动产生的现金流量净额	21,153,761.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	162,543.64
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	162,543.64
投资活动产生的现金流量净额	-162,543.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	22,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-22,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
	-1,008,781.87
加：期初现金及现金等价物余额	18,067,226.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
	17,058,444.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
净利润	14,794,935.55
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	562,538.65
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,941,054.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,631,534.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,831,874.45
其他	636,920.72
经营活动产生的现金流量净额	21,153,761.77
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	17,058,444.92
减：现金的期初余额	18,067,226.79
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,008,781.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位: 元

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62	
加: 会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	8,460,115.09	76,893,318.53	105,353,433.62	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-7,205,064.45	-7,205,064.45									1,539,884.91	5,022,206.40	6,562,091.31	
(一) 综合收益总额									14,794,935.55	14,794,935.55										20,062,091.31	20,062,091.31	
(二) 所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配									-22,000,000.00	-22,000,000.00									1,539,884.91	-15,039,884.91	-13,500,000.00	
1. 提取盈余公积																			1,539,884.91	-1,539,884.91		
2. 对所有者(或股东)的分配									-22,000,000.00	-22,000,000.00										-13,500,000.00	-13,500,000.00	
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	74,710,460.48	104,710,460.48	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司

### 2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1、深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元。

2、本公司经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

#### 三、遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## **(二) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

## **(三) 记账基础和计价原则**

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

## **(四) 外币业务的核算方法及折算方法**

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

## **(五) 现金及现金等价物**

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

## **(六) 应收款项**

### **1. 坏账的确认标准**

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

### **2. 坏账损失核算方法**

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

### **3. 坏账准备的计提方法及计提比例**

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

## （七）存货

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

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

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

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

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

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

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

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

### 3. 固定资产后续支出

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

### 4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1. 在建工程计价

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

### 2. 在建工程减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经

济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

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

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

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

### （十二）长期待摊费用

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

### （十三）职工薪酬

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

#### 1、短期薪酬

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

#### 2、离职后福利

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

支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### 3、辞退福利

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

### 4、其他长期职工福利

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

## （十四）预计负债的确认标准和计量方法

### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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

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

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

## （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

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

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

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

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

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	302,503.32	93,389.71
银行存款	16,755,941.60	17,973,837.08
合计	17,058,444.92	18,067,226.79

#### 其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	3,822,035.50
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	414,028.20
理财专户（平安）	8,400,000.00
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行	157,565.57
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	208,546.43
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	100,347.27
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	930,675.90
农业银行杭州华丰路支行 19012801040012137	3,119.68
杭州银行闸口支行 3301040160024126552	1,811.85
交通银行杭州东新支行 331066080013001310218	23,083.70
交通银行杭州东新支行 331066080013001310391	68,904.37
农业银行台州湾新区支行 19910301040080005	2,623,837.93
上海浦东发展银行南市支行 98250078801600003528	1,985.20
合计	16,755,941.60

### 2、应收账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	70,300,609.52	87.35%	22,330,392.16	37.07%
1-2年	10,181,519.29	12.65%	37,901,690.27	62.93%
账面余额合计	80,482,128.81	100.00%	60,232,082.43	100.00%
减：坏账准备				
净 值	80,482,128.81	100.00%	60,232,082.43	100.00%

#### (2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
奥园集团（英德）有限公司	16,198,929.78	20.13%
中国建筑一局（集团）有限公司	12,546,278.59	15.59%
湖南省湘建工程有限公司	12,331,566.27	15.32%
中国葛洲坝集团建设工程有限公司	6,175,041.94	7.67%
深圳烯材科技有限公司	3,909,874.46	4.86%

### 3、预付账款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	6,261,774.08	59.37%		4,447,121.85	31.57%	
1-2年	4,285,449.26	40.63%		9,637,837.07	68.43%	
账面余额合计	10,547,223.34	100.00%		14,084,958.92	100.00%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
信阳市上林园林工程有限公司	1,376,454.79	13.05%
深圳市森领域电器设备有限公司	825,000.00	7.82%
湖北泰扬建筑劳务有限公司	550,000.00	5.21%
樟树市嘉昊建筑劳务部(个体工商户)	550,000.00	5.21%
深圳市正丰劳务有限公司	517,000.00	4.90%

#### 4、其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	2,734,073.50	4,908,229.20
合计	2,734,073.50	4,908,229.20

##### 4.1、其他应收款

###### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,838,230.04	67.23%	564,984.47	11.51%
1-2年	895,843.46	32.77%	4,343,244.73	88.49%
账面余额合计	2,734,073.50	100.00%	4,908,229.20	100.00%
减: 坏账准备				
净 值	2,734,073.50	100.00%	4,908,229.20	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
徐州市铜山区住房和城乡建设局	700,000.00	25.60%
上海米粤龙建设工程有限公司	600,000.00	21.95%
履约保证金	461,007.65	16.86%
程晓华	162,102.29	5.93%
奥园集团(英德)有限公司	100,000.00	3.66%

#### 5、存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	25,391,441.67	27,332,495.76
账面余额合计	25,391,441.67	27,332,495.76

#### 6、固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1、固定资产	1,568,547.34	1,968,542.35
合计	1,568,547.34	1,968,542.35

7.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	8,152,925.64	592,284.38		8,315,469.28
生产设备	7,070,325.37	162,543.64		7,232,869.01
办公设备	625,071.27	-		625,071.27
运输设备	457,529.00			457,529.00
二、累计折旧合计	6,184,383.29	562,538.65		6,746,921.94
生产设备	5,181,303.42	519,284.24		5,700,587.66
办公设备	545,550.87	43,254.41		588,805.28
运输设备	457,529.00	-		457,529.00
三、账面价值合计	1,968,542.35			1,568,547.34
生产设备	1,889,021.95			1,532,281.35
办公设备	79,520.40			36,265.99
运输设备	-			-

7、无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	202,343.54			202,343.54
著作权	202,343.54			202,343.54
二、累计摊销合计	155,283.17	17,972.88		173,256.05
著作权	155,283.17	17,972.88		173,256.05
三、账面价值合计	47,060.37			29,087.49
著作权	47,060.37			29,087.49

8、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	21,268,414.15	59.37%	15,002,855.06	74.95%
1-2年	14,556,206.00	40.63%	5,013,797.07	25.05%
合计	35,824,620.15	100.00%	20,016,652.13	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
福建省百川建设发展有限公司	4,332,422.11	12.09%
安徽凌宇电缆科技有限公司	3,537,349.14	9.87%
辽宁楷航建筑工程有限公司	2,754,746.03	7.69%
安徽粤翔建设工程有限公司	2,631,812.68	7.35%
深圳市诺德建筑劳务有限公司	2,600,000.00	7.26%

9、 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,596,386.58	70.26%	3,129,747.33	68.22%
1-2年	1,522,654.34	29.74%	1,457,859.22	31.78%
合计	5,119,040.92	100.00%	4,587,606.55	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西松园汽车服务有限公司济南分公司	1,526,535.70	29.82%
简约数据科技(深圳)有限公司	1,312,406.50	25.64%
哈啰年度合作付款	950,195.55	18.56%
南京领行科技股份有限公司	130,000.00	2.54%
高德首付款	122,265.17	2.39%

10、 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	398,239.41	16,933,118.22	16,926,262.80	405,094.83
合计	398,239.41	16,933,118.22	16,926,262.80	405,094.83

11、 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	73,672.62	47,426.25
城建税	5,157.08	771.29
教育费附加	2,210.18	330.55
地方教育费附加	1,473.45	220.37
印花税	141.00	43,876.45
合计	82,654.34	92,624.91

12、 其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	6,767,279.80	6,271,692.59
合计	6,767,279.80	6,271,692.59

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,923,194.49	72.75%	4,764,532.81	75.97%
1-2年	1,844,085.31	27.25%	1,507,159.78	24.03%
合计	6,767,279.80	100.00%	6,271,692.59	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	1,420,000.00	20.98%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	370,569.34	5.48%
李飞	342,792.09	5.07%
珠海市美太科技有限公司	336,607.01	4.97%
海南南域建设工程有限公司	312,525.00	4.62%

#### 13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00	-	14,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00	-	6,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%

#### 14、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	10,000,000.00			10,000,000.00
合计	10,000,000.00			10,000,000.00

#### 15、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	81,915,524.93
加：以前年度追溯调整	
加：本期净利润	14,794,935.55
减：利润分配	22,000,000.00
其中：提取盈余公积	
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	74,710,460.48

#### 16、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	546,184,452.55	611,032,543.35
合计	546,184,452.55	611,032,543.35

#### 17、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	509,120,220.73	563,756,955.47
合计	509,120,220.73	563,756,955.47

18、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	690,127.53	938,956.52
教育费附加	352,805.79	466,228.44
地方教育费附加	235,203.96	310,819.22
其他	199,837.85	605,919.48
合计	1,477,975.13	2,321,923.66

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年12月31日

## 深圳市同为装饰设计工程有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为152,909,150.52元,其中:账面流动资产为151,311,515.69元,账面非流动资产为1,597,634.83元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为48,198,690.04元,其中:账面流动负债为48,198,690.04元,非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益104,710,460.48元,其中:账面实收资本为20,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润74,710,460.48元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入546,184,452.55元;营业成本为509,120,220.73元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,477,975.13元,销售费用为8,244,674.55元,管理费用为9,850,233.23元,研发费用为0.00元,财务费用为-327,743.01元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为20,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	313.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	31.52%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	776.30%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	373.36%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.52%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.66%

8	销售增长率	$(\text{本年销售额}-\text{上年销售额})/\text{上年销售额}*100\%$	-10.61%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额}-\text{年初资产总额})/\text{年初资产总额}*100\%$	6.72%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

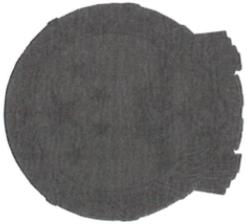
公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0012476

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
 二〇〇七年七月三十一日  
 中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所  
 (普通合伙)  
 董越波  
 深圳市福田区福田街道彩田南路  
 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470164  
 批准执业文号: 深财会[2006]1号  
 批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作为报告书  
 附件使用, 再次复印无效!



统一社会信用代码

91440300783945536D

# 营业执照

(副本)



名称

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型

合伙企业

执行事务合伙人

董越波

成立日期

2006年01月19日

主要经营场所

深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
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。

此复印件仅作为报告无效力



登记机关

2020年07月04日



姓名 Full name: 陈小明  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1977-02-20  
 工作单位 Working unit: 广东华审会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No.: 433101197702200012



陈小明 440101010016

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440101010016  
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: 二〇一二年 二月二十八日  
Date of Issuance: 2012/2/28



月 /m 日 /d



姓名	董越波
性别	男
出生日期	1976-06-03
工作单位	广州市华穗会计师事务所有限公司
身份证号码	440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017  
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: 2013 年 06 月 06 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 能续行一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



月 日

## 2024 年财务情况说明书

我公司成立于 2008 年 04 月 15 日，现持营业执照统一社会信用代码为：91440300672952768G；经营地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼；法定代表人：程金保；注册资本为：5500 万元，实收资本：2000 万元。截止 2024 年 12 月 31 日总资产为 152,909,150.52 元，负债合计为：48,198,690.04 元，营业收入为：546,184,452.55 元，利润总额为：17,819,091.92 元，净利润为：14,794,935.55 元，2024 年度财务不亏损。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025 年 3 月 28 日星期五



以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）





# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

## 深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

**行政处罚** 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳市同为装饰设计工程有限公司

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录



# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录



### 关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理，规范劳务工资支付行为，夯实建筑行业人力资源管理基础，市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理条例》有关要求，印发了《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引（试行）》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工作指导文件，欠薪治理工作不断完善。在全市范围内推行劳务实名制和工人工资分账管理工作，并建立了两制群，一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群发送，要求涉及相关单位的投诉第一时间处理，把投诉事件消灭及时化解。通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工资专用账户，使农民工工资与工程材料款相分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决了欠薪问题。截至目前，各企业都能够严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件，建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

**已归档**  
归档时间：2021-03-25  
深圳市住房和建设局  
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段（西北角环境景观工程）	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰有限公司	914403000638810950	宝能城（东区）商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰禾广场项目主体工程（1栋、2栋A座、3栋）	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	联伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华道兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	富达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏顺建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广厦建设集团有限责任公司	91330783142929050C	龙华新区卓能雅苑项目	2016-09-20



诚信评价得分详情 注明: 本市新设或者初次入深企业, 1年内信用等级为B+

企业名称: 深圳市同为装饰设计工程有限公司 企业类型: 建筑施工 x 房屋建筑工程 x  
最新诚信得分: 55 上季度诚信排名: 653 计算时间: 2025-12-02 上季度诚信等级: C

- ■ 建筑施工企业信用评价
- + ■ 良好行为 (+55分)
- + ■ 不良行为

序号	行为编码	有效期	得分扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				

**企业排名计算说明:**  
评分标准请参考《信用评价管理办法》。  
企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。  
企业满分值100分, 超过100分, 按100分进行计算。  
诚信得分每天计算一次, 申报通过的良好行为或者申诉通过的不良行为, 请第二天查看得分详情。

- 建筑行业信用评价
- 企业良好行为
- 企业不良行为
- 人员良好行为
- 人员不良行为
- 企业业绩查询
- 企业得分
- 人员得分
- 履约评价

# 履约评价

## 宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五 标段履约评价书

工程名称：宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段

建设单位：宁波海强旅游发展有限公司

工程地址：宁波杭州湾新区

工程规模：5489.07 万

开工日期：2024 年 04 月 27 日

竣工日期：2024 年 08 月 01 日

该工程由深圳市同为装饰设计工程有限公司中标承建，施工过程中该公司表现出高度的责任感和精心的工艺技术，使该工程从开工至竣工从未发生过质量及安全事故，通过几个部门的联合验收，一致认定该工程质量优良，我方对该公司的表现十分满意。

宁波海强旅游发展有限公司

2024 年 8 月 12 日



附件1

建设（代建）单位合同履约验收表

项目名称：厦门方特东方神画酒店建筑内装工程

建设（代建）单位：华强方特（厦门）文化科技有限公司

序号	验收内容	基准分值	施工单位验收得分	备注
<b>1. 组织协调（35分）</b>				
1.1	依法、认真地贯彻落实国家、省、市及其他相关部门有关造价、工期、质量标准等规定情况	10分	10	
1.2	协调解决征拆、管线迁移等存在的问题，提供必要的施工条件；协调各方解决项目实施过程中存在的其它问题	10分	10	
1.3	提供工程款支付担保（时效性、准确性、真实性）情况	5分	5	
1.4	按合同约定办理工程竣工验收手续	5分	5	
1.5	提供材料信息的真实性、准确性	5分	5	
<b>2. 工程款拨付（30分）</b>				
2.1	工程预付款的拨付情况	2分	2	
2.2	工程进度款的拨付情况	10分	10	
2.3	安全文明施工费的拨付情况	3分	3	
2.4	变更签证工程量的审核及支付工程变更、索赔款项的情况	10分	9	
2.5	工程结算的办理、工程结算款的拨付情况	5分	5	
<b>3. 工程进度（15分）</b>				
3.1	因建设单位原因而导致未按合同约定计划开工（或延误等）情况	4分	4	
3.2	非承包人原因导致工期延误的，办理签证手续的完整性、及时性	8分	8	
3.3	发现工程进度有落后时，采取的补救措施及实施情况	3分	2	
<b>4. 工程质量管控（10分）</b>				
4.1	建设单位日常质量检查、履责或督导情况	5分	5	
4.2	按合同约定的质量标准进行过程检查验收情况	5分	5	
<b>5. 安全及文明施工（10分）</b>				
5.1	建设单位日常安全及文明施工检查、履责或督导情况	5分	5	
5.2	安全文明施工制度的建立及执行情况	5分	5	
是否存在不得评为“好”等级的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 若“是”，请说明情况：				
是否存在直接评为“差”等级的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 若“是”，请说明情况：				
验收得分： <b>98</b> 验收等级： <input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
验收单位（盖章）：  验收单位项目负责人（签字）： <b>廖克平</b> 验收日期： <b>7.28</b>				

附件2

施工单位合同履约验收表

项目名称：厦门方特东方神画酒店建筑内装工程

施工单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

序号	验收内容	基准分值	建设(代建)单位验收得分	备注
<b>1. 工程建设管理 (20分)</b>				
1.1	按规定提交工程履约保函情况	4分	4	
1.2	按规定进行分包(含劳务、专业工程)	4分	4	
1.3	认真主动地配合建设(代建)单位、监理单位及其他相关部门的工作情况	4分	4	
1.4	按合同要求办理工程竣工验收及移交手续(主动性、及时性、完整性)	4分	4	
1.5	竣工结算资料的完整性、规范性	4分	4	
<b>2. 工程质量管控 (20分)</b>				
2.1	施工单位日常质量检查、履责或督导以及人员到位等情况	10分	9	
2.2	发生质量问题时按要求整改情况	5分	4	
2.3	质量控制制度建设与执行, 工程材料质量检查、检验情况	5分	5	
<b>3. 安全管控 (20分)</b>				
3.1	安全管控机制建设和执行, 日常安全及文明施工检查, 履责或督导以及人员到位等情况	10分	9	
3.2	工程机械设备定期维护检查以及施工安全隐患排查情况	5分	5	
3.3	施工场地总体布置的合理性, 按要求做好环保措施(包括噪音、扬尘等)	5分	5	
<b>4. 工程进度 (20分)</b>				
4.1	总体及阶段性工期计划以及控制措施的科学性、合理性并有效执行情况	10分	10	
4.2	发现工程进度有落后时采取补救措施情况	5分	5	
4.3	施工单位原因导致实际工期超过合同工期并造成不良影响的情况	5分	5	
<b>5. 工程款使用及工人工资支付 (20分)</b>				
5.1	工程量、变更签证和预结算资料的准确性、真实性	5分	5	
5.2	按合同约定办理工程变更(含签证)、工程结算等手续情况	5分	5	
5.3	支付分包商工程款、供应商材料款等情况	5分	5	
5.4	工人工资支付情况	5分	5	
是否存在不得评为“好”等级的情况: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 若“是”, 请说明情况:				
是否存在直接评为“差”等级的情况: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 若“是”, 请说明情况:				
验收得分: 87分 验收等级: <input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
验收单位(盖章):  验收单位项目负责人(签字): 李坤 验收日期: 7.28				