

标段编号: 2309-440311-04-01-116776013001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发
项目室内装饰装修设计（含示范区）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

日期: 2026年01月14日

1. 投标函

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 567.85 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本次招标范围包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 5）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 6）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。



7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202

邮政编码：518040 电话：0755-23994848 传真：0755-86528088

2026 年 01 月 14 日

2. 投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面 积 (m ²)	投标单价上限价 (元/m ²) (含税)	投标单价 (元/ m ²) (含税)	小计 (元)	备注
深铁公明 车辆段综 合开发项 目、长圳 车辆段上 盖物业开 发项目室 内装饰装 修设计 (含示范 区)	展示中心	1500	1100	860.00	1290000.00	1、本项目 计价方式 为固定单 价。 2、投标上 限总价为 731.50 万 元。 
	后勤办公、看楼 通道、临时展示	500	290	225.00	112500.00	
	展示样板房	400	1300	1000.00	400000.00	
	变异户型	400	500	390.00	156000.00	
	套图户型	500	400	310.00	155000.00	
	高级公配、公区	4000	800	620.00	2480000.00	
	其他公区及套 图	1500	400	310.00	465000.00	
	地下车库	100000	8	6.20	620000.00	
重大设计修改取费比例				<u>50%</u>	上限为 70%	
合计 (元)				5678500.00	/	

注:

1. 报价采用人民币含税报价，取小数点后两位，且四舍五入。
2. 装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。
3. 本项目投标上限总价为 731.5 万元，各分项设有投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项单价上限价；
4. 以上报价包含 3-6 个月驻场服务。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例，且不可超上限。
6. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过

30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*x%（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比 40%、施工图设计阶段占比 40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比 20%（含验收配合）。

投标人：（盖章） 深圳市五曦设计顾问有限公司
法定代表人或授权代理人：（签字或盖章） 王海峰
日期：2026 年 01 月 14 日



3. 投标人基本情况

投标人基本情况表

企业名称	深圳市伍曦设计顾问有限公司	企业注册资本	人民币 1000 万元
企业法定代表人姓名	伍曦	企业技术负责人姓名	伍曦
符合本工程设计资质类别及等级	建筑工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2019 年 11 月
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	40 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	建筑装饰工程设计质量管理体系认证证书，2024 年 5 月 23 日		
备注			

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

营业执照副本



建筑装饰工程设计专项甲级



建筑幕墙工程设计专项乙级



建筑装修装饰专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级



建筑施工安全生产许可证



建筑工程设计质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 02124Q10743R08

深圳市伍曦设计顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403003265198818

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技
广场一期 A 座 1202

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证范围如下:

建筑工程设计

本证书有效期自 2024 年 5 月 23 日至 2027 年 5 月 22 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的，证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下，与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经 理:

2024 年 5 月 23 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

社保缴纳证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 12月 -- 2025年 12月)

单位编号: 733821 单位名称: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202512	40	40	40	40	40

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 验查部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33599d7aaf47ffdd) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年01月07日 14:55:17



4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩表

企业名称	深圳市伍曦设计顾问有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	隆平高科园商住项目 商业地块展示区及公共 区域精装修设计	3683.1 平方米，售楼处、样 板房、会所、公寓、公寓大 堂、电梯厅等公共区域。	衡阳市湘江水利 投资开发有限公 司（衡阳城发）	2025/11
2	湖南衡阳云上松庭项目 精装修工程设计	6703.16 平方米，售楼处、 样板房、接待中心、大堂、 住宅公共区域等。	湖南信东开发建设有 限公司（中信城开）	2025/11
3	【北京西山源著项目】 06 地块示范区改造及 地库精装修设计	5419.2 平方米，售楼处、样 板房、车库等。	龙赫置业（北京） 有限公司（电建 集团）	2025/03
4	湖南长沙江山院 126 户 型及 116 户型样板房室 内方案及施工图设计	242 平方米，样板房。	湖南金鳌房地产 有限公司（金富 集团）	2025/04
5	贵阳阳光海岸 2 套样板 房及公区室内方案及施 工图设计	1215 平方米，样板房、住宅 公共区域。	毕节金辉利亚房 地产开发有限公 司（金富集团）	2025/08
6	金山家苑 3#304 户型样 板房室内方案及施工图 设计	140 平方米，样板房。	湖南金鳌房地产 有限公司（金富 集团）	2025/3
等.....				

备注：投标人提供近 5 年 ((从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准)) 最具有代表性同类项目设计业绩合同及案例照片(总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩)，证明文件提供合同(关键页)及案例照片等证明材料原件扫描件)。

隆平高科项目商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

隆平高科项目商住项目商业地块
展示区及公共区域精装修设计
合同

工程名称：隆平高科项目商住项目商业地块

展示区及公共区域精装修设计

甲方：湖南信东开发建设有限公司

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二五年十一月



2.3 本建设工程批准文件。

2.4 建筑施工图、结构施工图、水施、电施及暖通施工图等各专业施工图（依据设计阶段提供相应图纸）。

2.5 甲方提供主要规范标准（具体见施工图）。

第三条 合同文件的优先次序

构成合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 本合同履行过程中双方签订的补充协议（并以签署时间在后者为准）

3.2 本合同书

3.3 中标通知书

3.4 投标文件

3.5 双方代表签字确认的会议纪要

3.6 设计任务书

3.7 双方往来函件及相关签认文件

第四条 设计项目概况

4.1 工程名称：[隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计]

4.2 工程地点：[湖南省长沙市人民东路与合平路交叉口西南角]

4.3 工程规模：总建筑面积约 7.55 万平方米，其中：地上建筑面积约 6.08 万平米、地下建筑面积约 1.47 万平米，地库两层；

产品组成：公寓、商业、住宅（高层和超高层）及配套建筑。

第五条 设计内容

5.1 隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计+公共区域标识标牌设计。

设计范围：

商业地块展示区精装修设计：包含售楼部、样板间（143户型、110户型）方案及施工图设计，其中售楼部（方案+施工图设计面积约376.1m²+施工图设计面积237.2m²）、会所设计面积592.9m²、143户型设计面积141.5m²、110户型设计面积103.7m²（位于2#实体楼内），展示区总设计面积约1451.3m²。

商业地块公共区域精装修设计：具体设计包括但不限于地上及地下室公共区域（含入户前区，入户大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间、物业管理用房等）方案及施工图设计；公区精装修总设计面积约：2231.8m²（创意方案设计+施工图设计面积约 571.2 m²，施工图设计面积约 1714.6 m²。

商业地块展示区+公共区域精装修总设计面积约：3683.13m²；（最终设计面积按实际设计建筑外墙墙内线面积结算，且阳台及飘窗设计范围按全面积计算）。

5.2 设计服务内容包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合服务等工作，各阶段设计服务质量要求详见设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在接到甲方通知后遵照执行，该等调整不影响 8.1 款约定的含税设计单价的标准，不视为甲方违约。

第六条 设计资料

甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	[1]	已随招标文件发出	
2	建筑、景观方案文本	[1]	已随招标文件发出	
3	建筑施工图、结构施工图等	[1]	已随招标文件发出	

乙方作为专业的设计单位，应在甲方提供资料和文件后【3】日内审核完成，如需要补充或者修正的，应在前述期限内向甲方反馈，逾期反馈或不予反馈的，视为甲方提供的资料准确完整，后期乙方不得再以甲方提供的资料存在错漏或其他问题作为逾期完成设计任务或设计工作不符合要求的抗辩理由。

19.7 一方未能或迟延行使本协议项下的任何权利，不能被视为对此等权利或其它权利的放弃，且单独或部分行使此等权利，并不排除行使或进一步行使此等权利或行使其它权利。

19.8 双方商定的其他事项[无]

19.9 本合同书正本一式[陆]份，甲方执[肆]份，乙方执[贰]份，如有需要，其余供提交有关 主管部门使用，每份具有同等效力。

(以下无正文)

签署：

委托方（盖章）：湖南信东开发建设有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表



设计方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

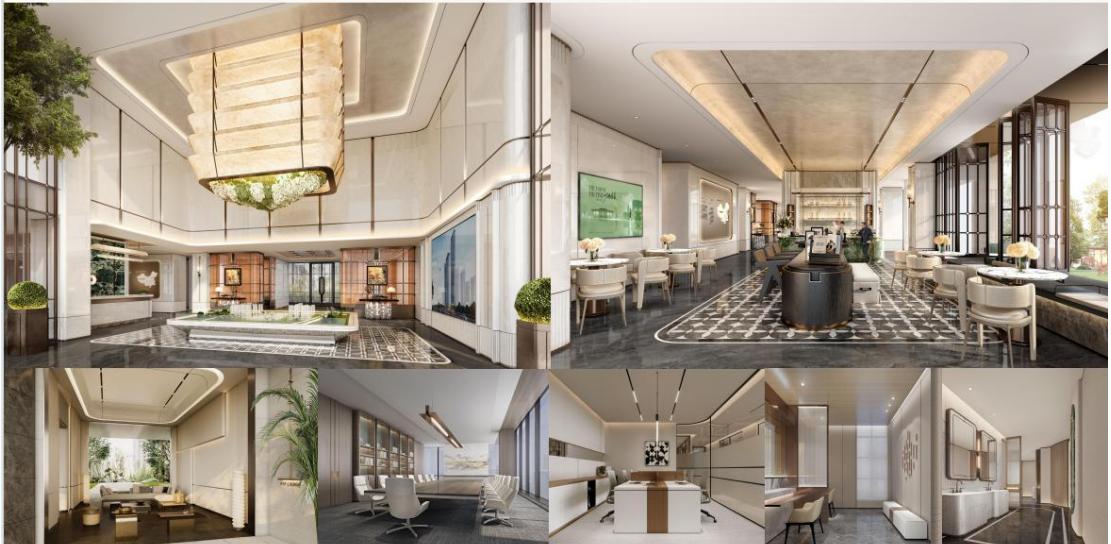
法定代表人（签字）：

/授权代表

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账户日期：4250100390003月1
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

2011年3月1日

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



3F会所书吧+咖啡吧之种子书屋设计创新性
SCHEME DESIGN



1F住宅公区设计创新性
SCHEME DESIGN

入户大堂



AI识图 ▾

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



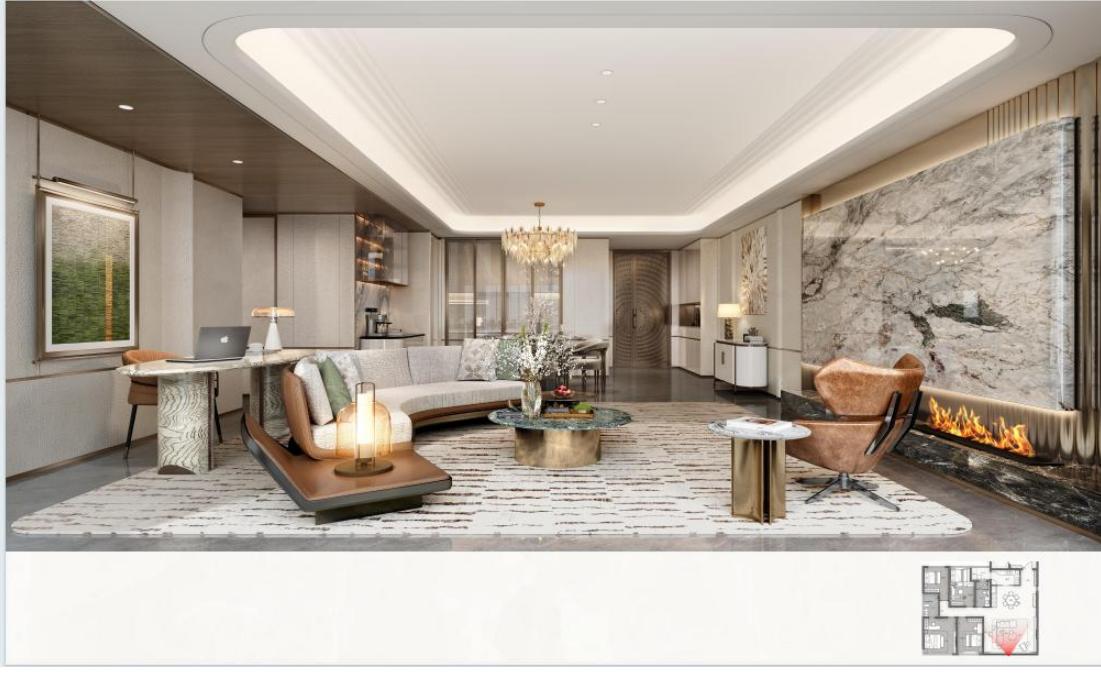
样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

儿童房



设计创新性汇总
SCHEME DESIGN

售楼处
+办公区



会所



住宅公区



110m²
样板房



143m²
样板房



湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计
合同关键页扫描件及案例照片

云上松庭项目精装修工程设计
合同

甲方：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

乙方：深圳市伍羲设计顾问有限公司

2025 年 9 月 日

《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)
《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)
《住宅室内装饰装修设计规范》(JGJ367-2015)
《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)

第四条 设计内容及成果要求:

4.1 设计内容: 销售展示区及接待区装修设计包含**硬装设计**和**软装设计**。乙方所提供设计需满足设计深度及要求, 内容包含但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、修改设计(包括施工过程中的设计修改)、现场施工配合、竣工图编制配合及相关配合等。

4.2 设计要求

4.2.1 设计目标: 打造高档、精致的优质楼盘, 宣传深物业品牌价值, 为营销推广创造更好条件。

4.2.2 设计风格: 整体以现代简约与自然/宋式美学风格为主。

4.2.3 设计限额要求:

(1) 府门、接待中心、大堂、住宅双门厅: 硬装和软装部分设计限额为元/平方米, 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(2) 配套办公区(会议室、办公区等): 简装即可, 硬装和软装部分设计限额为 , 软装部分考虑办公家具即可。

(3) 娱乐架空层、文体架空层: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 软装暂定 硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 样板房: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 元/m², 软装暂定 硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 地下室坡道: 硬装部分设计限额为

备注: 以上设计限额为暂定, 乙方须根据甲方最终确定的设计限额进行方案

10.5 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

10.6 在合同履行期间，无论双方发生任何纠纷，应以互相谅解、协商解决为原则。如协商无效，可向甲方所在地法院提起诉讼。

10.7 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、函件、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.8 本合同壹式捌份，甲方陆份，乙方贰份，本合同经双方签章后生效。

10.9 本合同有如下附件：

附件一：本项目服务人员名单

(以下无正文)

甲方名称：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人：(签字)

签署日期：

2025年1月4日

乙方名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

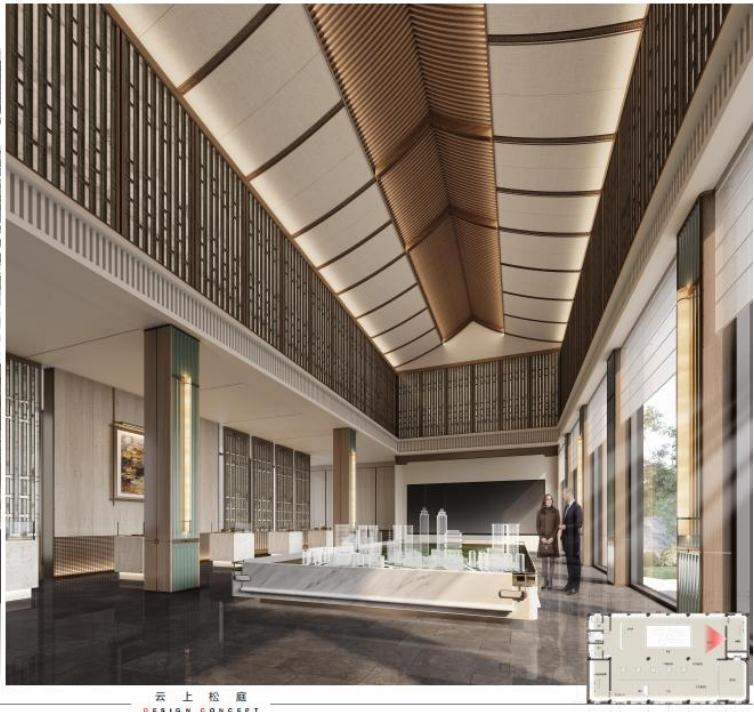
代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

银行账号：442501000039000037
收款日期：
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

效果体现--S2栋 一层沙盘区

Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--S3栋 一层洽谈区

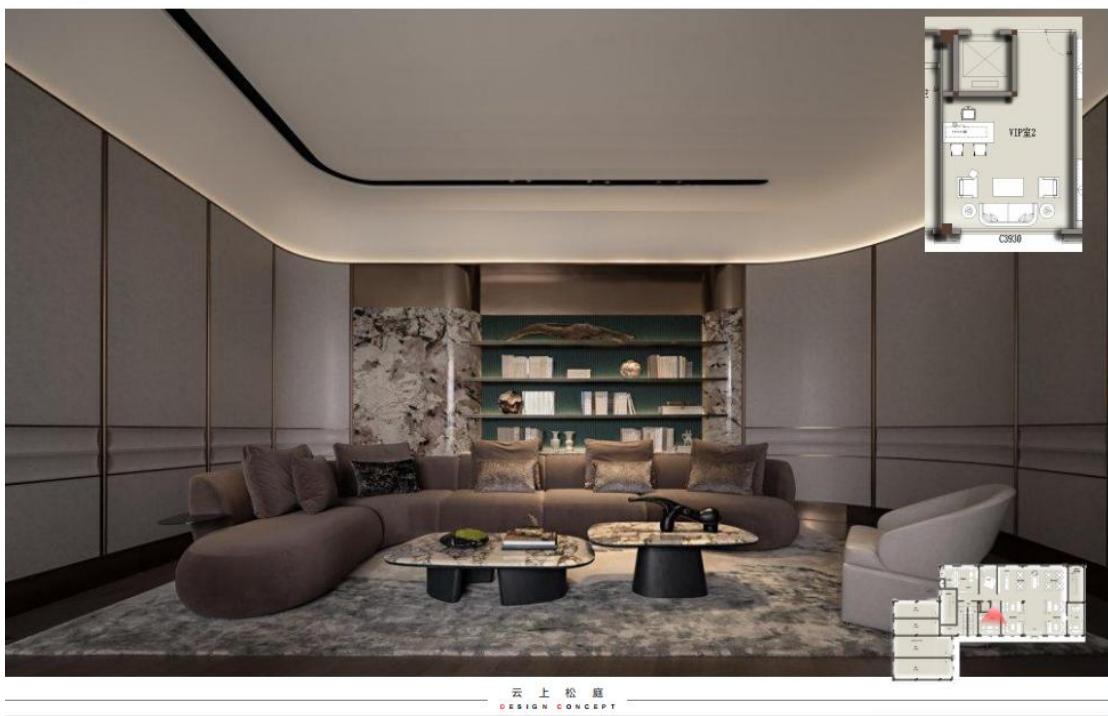
Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--S3栋 营销中心VIP室

Crowd analysis



效果体现--S3栋 营销中心VIP室软装氛围

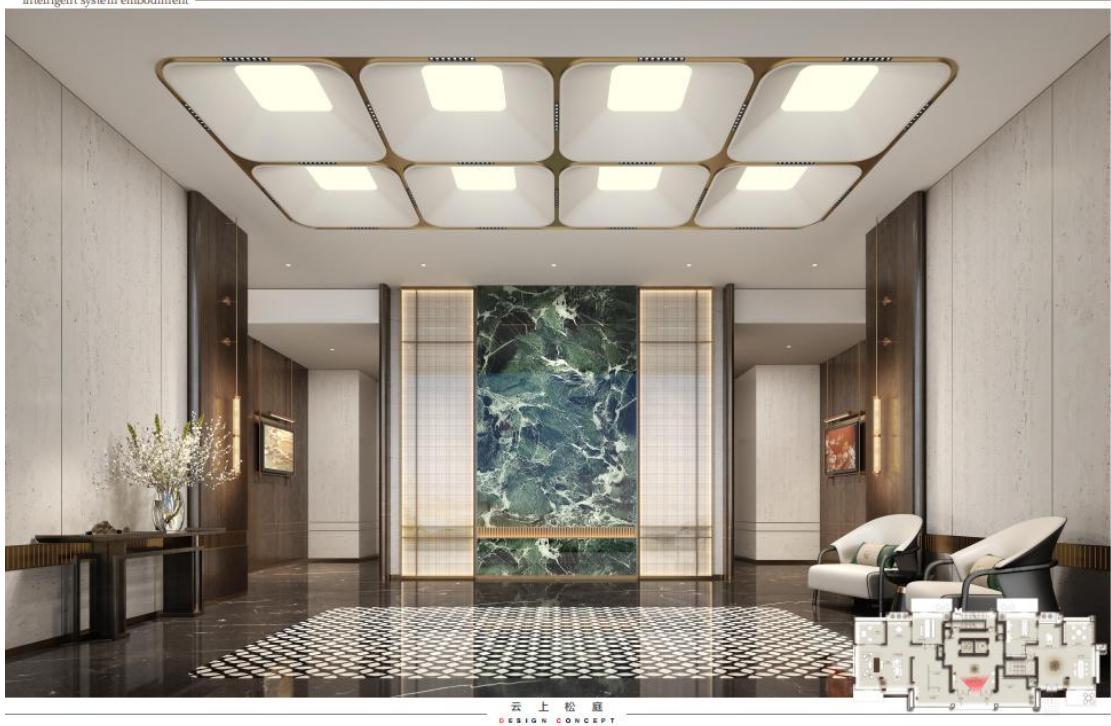
Crowd analysis



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋一层入户门厅

Intelligent system embodiment

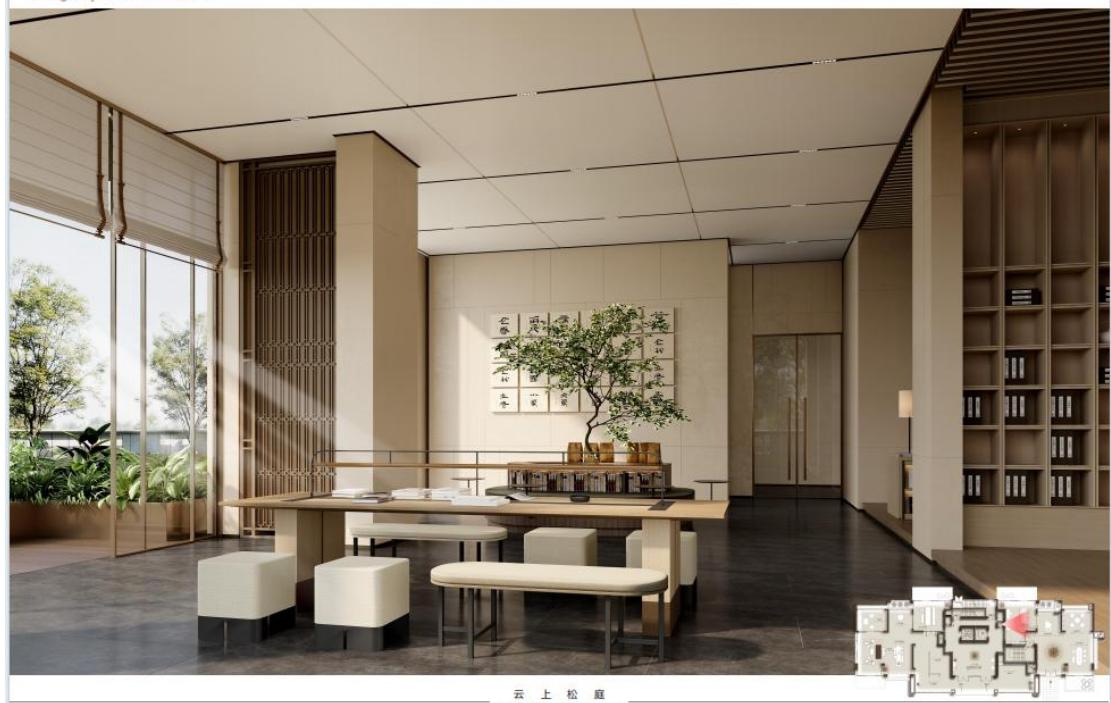


云上松庭

DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋 架空层共享阅读/会议区

Intelligent system embodiment

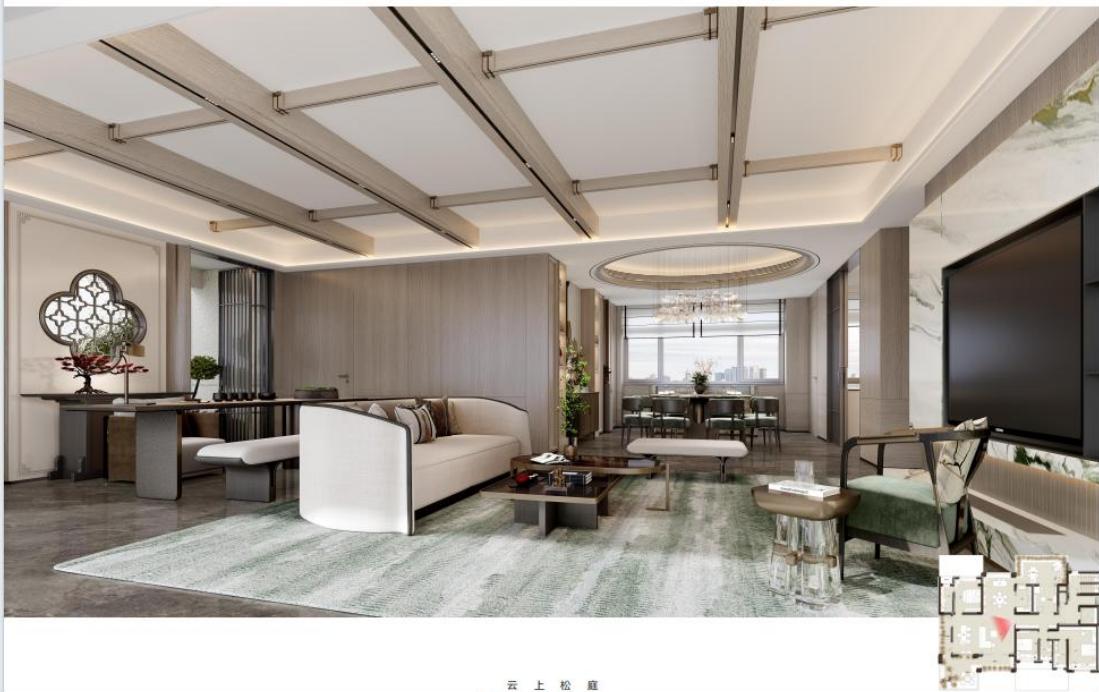


云上松庭

DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —



云上松庭

DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —

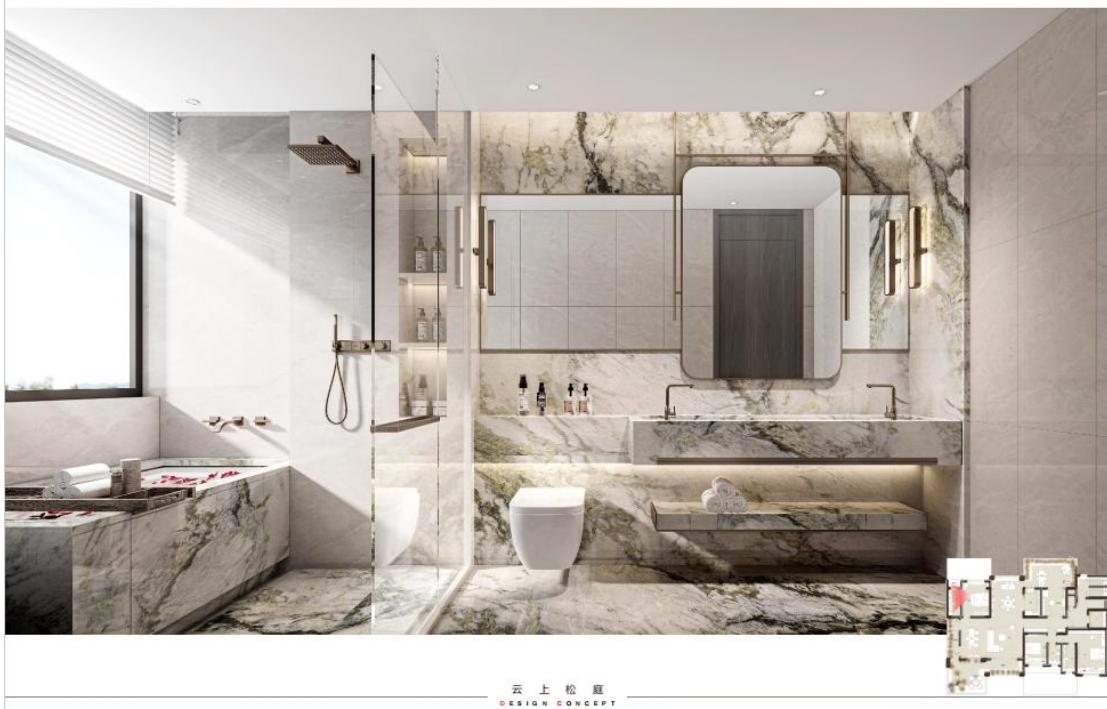


云上松庭

DESIGN CONCEPT

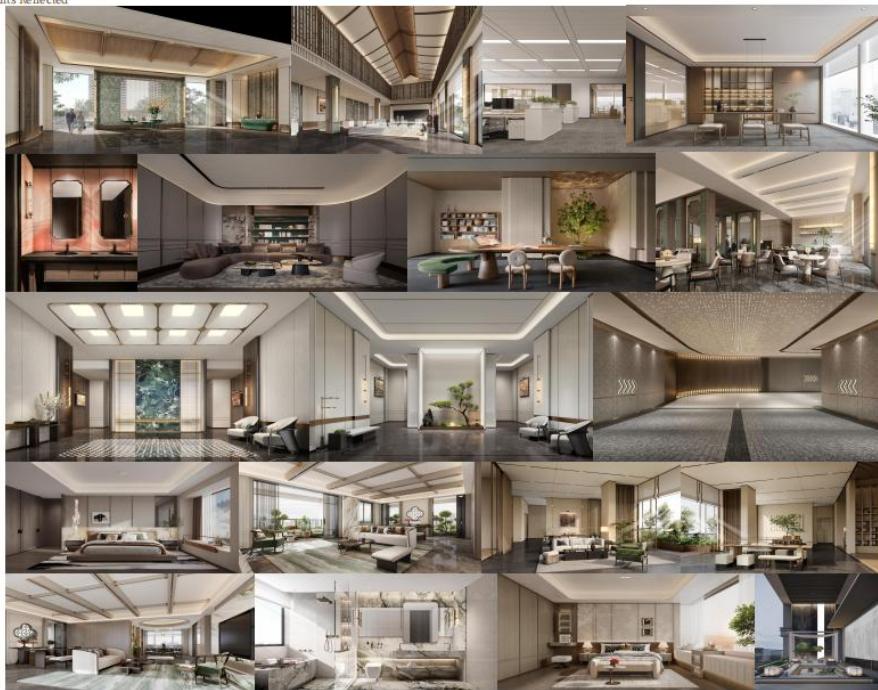
效果体现--7栋·偶数层样板间·主卧

Intelligent system embodiment



效果体现汇总

Summary of Results Reflected



云上松庭
DESIGN CONCEPT

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及
地库精装修设计合同



合同编号: 【HT-QY-HEB-07-B-202502200047】

工程名称: 【北京西山源著项目 06 地块示范区改造及地库精装修设计】

工程地点: 【北京门头沟新城永定镇】

委托人: 【龙赫置业（北京）有限公司】

设计人: 【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

设计资质: 【建筑工程设计设计专项甲级】

签订日期: 【2025】年【3】月【7】日

第三条 项目概况

3.1 项目名称: 【北京西山源著项目】;

3.2 项目地点: 该项目位于【 北京市门头沟区永定镇 】;

3.3 项目基本信息: 该地块红线占地面积【 110793.40 】, 容积率【 1.05 】, 总建筑面积【 243865.18 】平方米, 其中: 地上室内面积【 116333 】平方米, 地下室内面积【 127532.18 】平方米。

3.4 项目定位: 【 高品质低密别墅社区, 含多层及公建配套设施 】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容

4.1.1 设计范围: 【本合同的设计范围是甲方提供的设计任务书范围, 包含项目售楼处、18#上下叠样板间及地库室内精装修设计】, 设计面积约为【5419.2 平方米】平方米, 其中: 【样板间面积: 128.4 平方米, 售楼处面积 910.15 平方米, 地下车库出入口 4380.65 平方米。】

4.1.2 设计阶段: 【包括方案设计、施工图设计、施工现场指导、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务, 编制相应工程的投资估算、初设概算。】

4.1.3 设计内容:

(1) 【概念方案设计: 为方案设计开始前的准备工作阶段, 主要进行平面调整及室内设计概念构思。】

(2) 【方案设计: 根据甲方确定的概念方案设计成果文件等设计前提, 以及甲方要求进行方案设计, 并根据甲方意见进行相应的方案调整, 并将甲方确认的成果提供给其他各配合专业作为相关专业的设计条件。】

(3) 【施工图设计: 工作内容为深化精装图纸至可准确指导精装施工及工程预算程度, 同时解决精装设计与建筑设备管线综合事宜, 对与精装相关的设备末端准确三维定位, 能够提交给建筑设计院作为建筑设备施工图依据文件。包括各重要空间等位置的竖向及管网综合节点剖面图、建筑、结构、暖通空调、给排水、强电、弱电等专业设计以及设计概算, 设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)执行。】

(4) 【不包括智能化设计、空调以及相关设计顾问费用, 但要考虑并预留】

二次深化设计的空间；】

(5) 乙方有义务配合甲方委托的二次深化设计单位（包括但不限于家居智能化设计、软装设计、幕墙、景观设计、泛光照明设计、车库设施及划线设计、标识标牌设计等），并要求提出审核意见并签字确认。

4.1.4 设计配合：

(1) 【向后续深化设计单位如智能化、空调详细解释方案设计意图、选定材料样板等；】

(2) 【参与甲方组织的与设计相关的评审会；】

(3) 【此项设计配合费用已包含在合同价款中。】

(4) 【 / 】

4.1.5 其他

【 / 】

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 室内精装修工程单方造价设计限额指标为见下表（暂定，以甲方通知为准）：

序号	精装修设计部位	设计限额 (元/平方米)	备注
1	【私宴厅/餐厅包房】	【 / 】	【按装修面积计算】
2	【露台休闲区】	【 / 】	【按装修面积计算】
3	【多功能区/会议室】	【 / 】	【按装修面积计算】
4	【样板间】	【 / 】	【按装修面积计算】
5	【地库落客区】	【 / 】	【按装修面积计算】
6	【地库坡道】	【 / 】	【按装修面积计算】

4.2.2 乙方的设计应满足甲方的工程造价控制要求，如乙方的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，乙方应按甲方要求无偿进行修改，直至满足上述造价控制指标。

4.2.3 整个设计计划分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段并分别进行成本控制，各阶段的估算、概算、预算必须要控制在一定的变动幅度内，各阶段的偏差控制如下：

此页为签署页(无正文)

委托人: 龙赫置业(北京)有限公司 设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

王志宽

合同签订时间: 2015年3月7日

纳税人识别码: 【91110109MA01AQ7AX2】 纳纳税人识别码: 【9144030032651988】

地址: 【北京市门头沟区石龙西路 58 号 地址: 【深圳市福田区沙头街道天
永定镇政府办公室 YD151】 泰然四路 29 号天安创新科
一期 A 座 1202】

邮政编码: 【102308】

邮政编码: 【518042】

法定代表人: 【王志宽】

法定代表人: 【伍曦】

授权委托代理人: 【/】

授权委托代理人: 【/】

电 话: 【010-69802399】

电 话: 【0755-23994848】

传 真: 【/】

传 真: 【0755-86528088】

电子邮箱: 【/】

电子邮箱: 【461826520@qq.com】

开户银行: 【中国建设银行北京市门头
沟区支行】

开户银行: 【中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行】

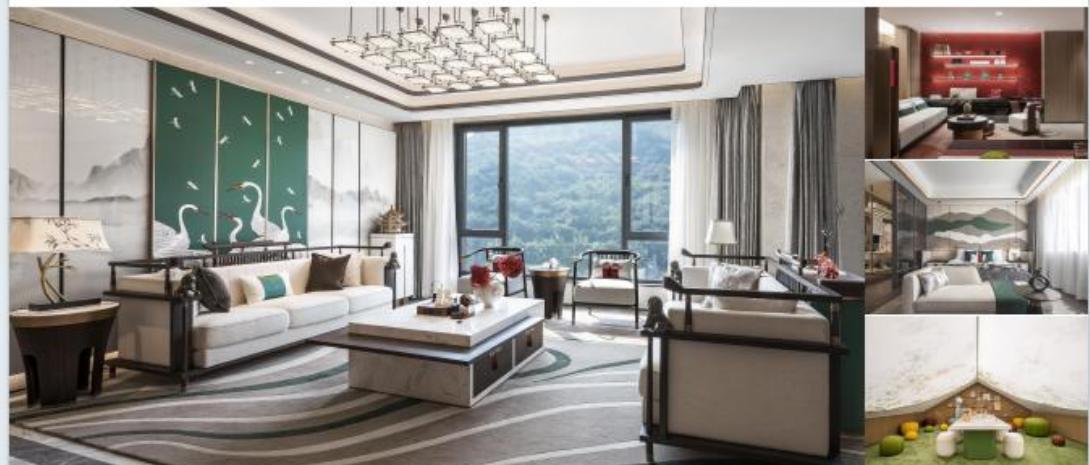
账 号: 【11050168360000001041】

账 号: 【44250100003900003771】

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 44250100003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行



[?] AI识图 ▾



湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 :

江山院 126 户型及 116 户型样板房
室内方案及施工图设计合同



委托人: 湖南金鳌房地产有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金蟬房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍羲设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名： ，联系电话： ）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：吴坚，联系电话：15074964488）签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

(1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；

(2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(3) 重点部位的效果图不超过 12 张。

(4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

(1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；

(2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；

(3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

(以下无正文，为签署页)

甲方：湖南金萤房地产有限公司
甲方地址：
法定代表人：
或委托代理人：



乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司
乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202-1204

法定代表人：
或委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳泰然支行

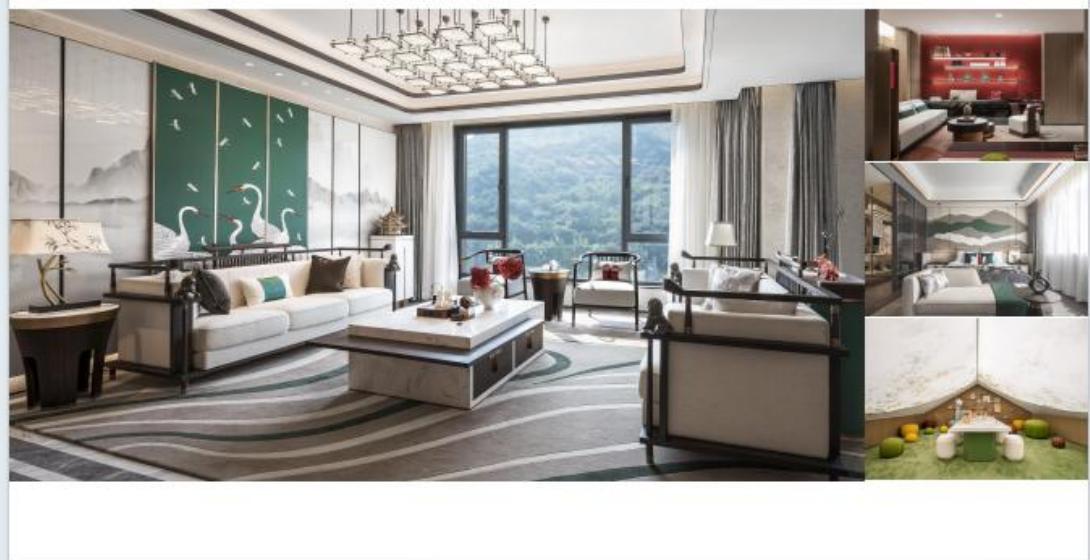
帐号：44250100003900003771
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44250100003900003771

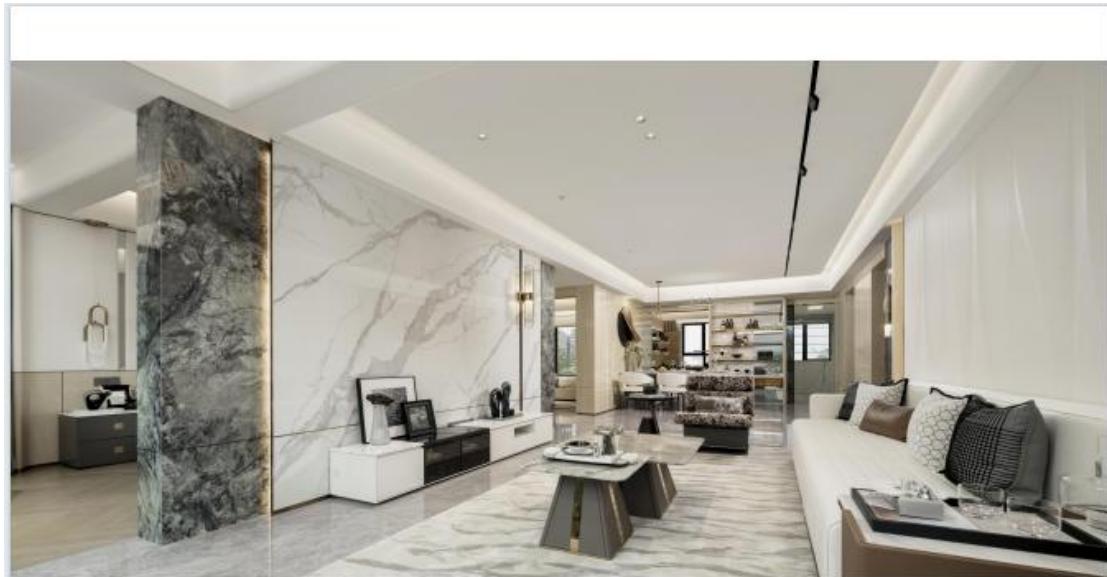
合同订立时间：2025-04-28
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行





AI识图 ▾





AI识图



This luxury residence re-defines modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep malachite tones cascade into soft pistachio whispers. Walls clad in hand-buffed Vietnamese plaster catch the light like un-dipped moss, while custom furnishings in matte olive leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.

CHANGSHA



POETIC ATMOSPHERE NATURALLY REFINED.

The interior uses materials that echo the classical elements, with interesting decorations and products, emphasizing the elegant style.



贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 :

阳光海岸 2 套样板房及公区
室内方案及施工图设计合同

委托人: 毕节金辉利亚房地产开发有限公司
设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司



委托人（全称）：毕节金辉利亚房地产开发有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

设计范围包括：贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

- (1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。
- (2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：

联系电话：_____) 和乙方总负责人（姓名：伍曦, 联系电话：18822888848) 共同

确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 12 张。
- (4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书

(以下无正文，为签署页)

甲方：毕节金辉利亚房地产开发有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技

一期A座1202-1204

法定代表人：

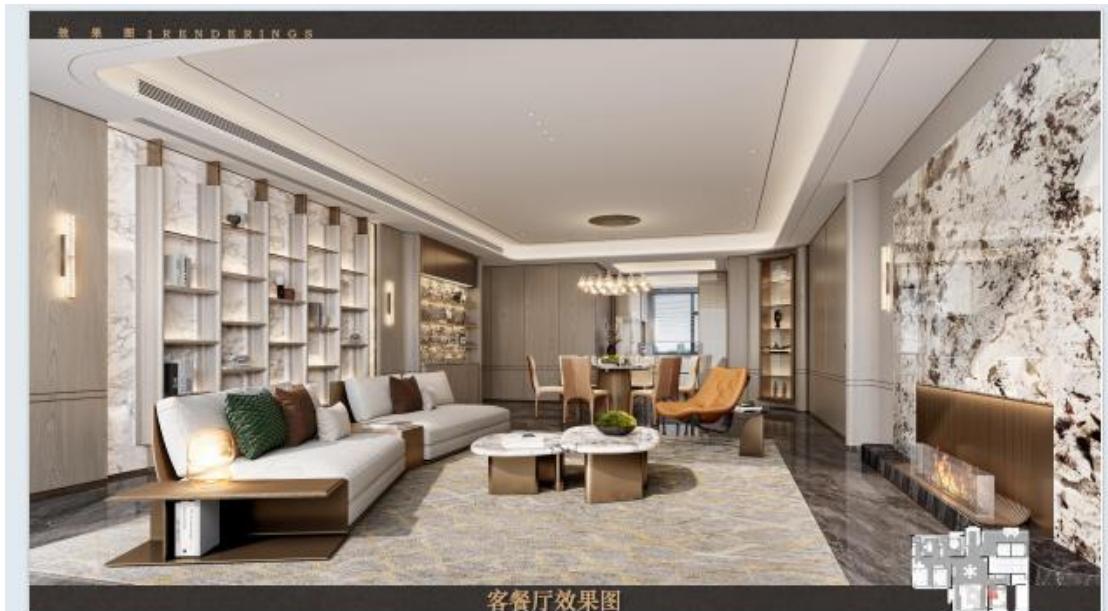
或委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771







效果 汇 总 | SPACE EFFECT DIAGRAM



金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 : JSJY-20250317-002

金山家苑 3#304 户型样板房室内
方案及施工图设计合同

委托人: 湖南金鳌房地产有限公司
设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金鳌房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：金山家苑 3#栋 304 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等
4. 灯具安装节点及工料规范。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

③软装工程设计效果把控

在软装施工过程中，乙方对设计效果的进行把控，提出优化建议。

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：，联系电话：）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：吴坚，联系电话：15074964488）签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

(1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；

(2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(3) 重点部位的效果图不超过 6 张。

(4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

(1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；

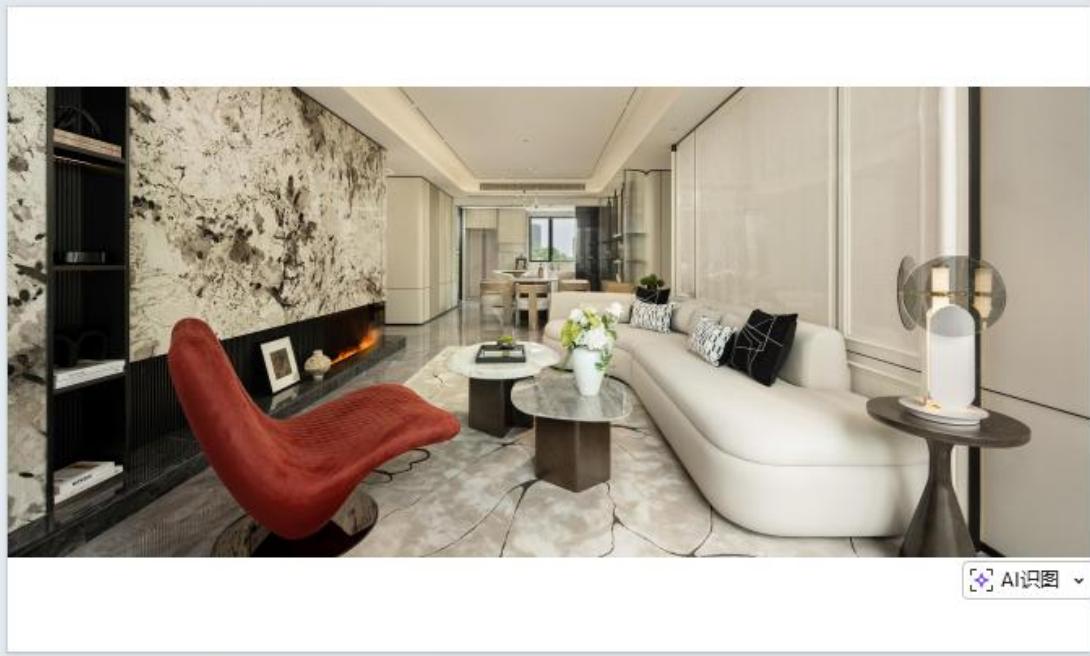
甲方：湖南金萤房地产有限公司
甲方地址：
法定代表人：
或委托代理人：

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司
乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202-1204
法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同订立时间：2025-03-02



AI识图



5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	伍曦	性别	男	出生年月	1977 年 3 月
学历	本科	学位	硕士	所学专业	装潢设计
职务	总经理/董事长/董事/项目总负责人	何专业何职称	建筑装饰设计专业高级工程师		
相关工作经验年限	28 年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计高级职称 2503001260116		
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	衡阳市湘江水利投资开发有限公司（衡阳城发）	2025/11	3683.1 平方米	进行中
2	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	湖南信东开发建设有限公司（中信城开）	2025/11	6703.16 平方米	进行中
3	【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公司（电建集团）	2025/03	5419.2 平方米	施工中
4	湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/04	242 平方米	已开业
5	贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发有限公司（金富集团）	2025/08	1215 平方米	施工中
6	金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/3	140 平方米	已开业
等.....					

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。

伍曦-项目负责人-资质证书



广东省职称证书

姓 名：伍曦

身份证号：430404197703250516



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260116

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



伍曦-项目负责人-合同（关键页）扫描件及案例照片

隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

隆平高科园商住项目商业地块 展示区及公共区域精装修设计 合同

工程名称：隆平高科园商住项目商业地块

展示区及公共区域精装修设计

甲方：湖南信东开发建设有限公司

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二五年十一月



2.3 本建设工程批准文件。

2.4 建筑施工图、结构施工图、水施、电施及暖通施工图等各专业施工图（依据设计阶段提供相应图纸）。

2.5 甲方提供主要规范标准（具体见施工图）。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 本合同履行过程中双方签订的补充协议（并以签署时间在后者为准）

3.2 本合同书

3.3 中标通知书

3.4 投标文件

3.5 双方代表签字确认的会议纪要

3.6 设计任务书

3.7 双方往来函件及相关签认文件

第四条 设计项目概况

4.1 工程名称：[隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计]

4.2 工程地点：[湖南省长沙市人民东路与合平路交叉口西南角]

4.3 工程规模：总建筑面积约 7.55 万平方米，其中：地上建筑面积约 6.08 万平米、地下建筑面积约 1.47 万平米，地库两层；

产品组成：公寓、商业、住宅（高层和超高层）及配套建筑。

第五条 设计内容

5.1 隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计+公共区域标识标牌设计。

设计范围：

商业地块展示区精装修设计：包含售楼部、样板间（143户型、110户型）方案及施工图设计，其中售楼部（方案+施工图设计面积约376.1m²+施工图设计面积237.2m²）、会所设计面积592.9m²、143户型设计面积141.5m²、110户型设计面积103.7m²（位于2#实体楼内），展示区总设计面积约1451.3m²。

商业地块公共区域精装修设计：具体设计包括但不限于地上及地下室公共区域（含入户前区，入户大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间、物业管理用房等）方案及施工图设计；公区精装修总设计面积约：2231.8m²（创意方案设计+施工图设计面积约 571.2 m²，施工图设计面积约 1714.6 m²。

商业地块展示区+公共区域精装修总设计面积约：3683.13m²；（最终设计面积按实际设计建筑外墙墙内线面积结算，且阳台及飘窗设计范围按全面积计算）。

5.2 设计服务内容包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合服务等工作，各阶段设计服务质量要求详见设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在接到甲方通知后遵照执行，该等调整不影响 8.1 款约定的含税设计单价的标准，不视为甲方违约。

第六条 设计资料

甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	[1]	已随招标文件发出	
2	建筑、景观方案文本	[1]	已随招标文件发出	
3	建筑施工图、结构施工图等	[1]	已随招标文件发出	

乙方作为专业的设计单位，应在甲方提供资料和文件后【3】日内审核完成，如需要补充或者修正的，应在前述期限内向甲方反馈，逾期反馈或不予反馈的，视为甲方提供的资料准确完整，后期乙方不得再以甲方提供的资料存在错漏或其他问题作为逾期完成设计任务或设计工作不符合要求的抗辩理由。

19.7 一方未能或迟延行使本协议项下的任何权利，不能被视为对此等权利或其它权利的放弃，且单独或部分行使此等权利，并不排除行使或进一步行使此等权利或行使其它权利。

19.8 双方商定的其他事项[无]

19.9 本合同书正本一式[陆]份，甲方执[肆]份，乙方执[贰]份，如有需要，其余供提交有关 主管部门使用，每份具有同等效力。

(以下无正文)

签署：

委托方（盖章）：湖南信东开发建设有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表



设计方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表

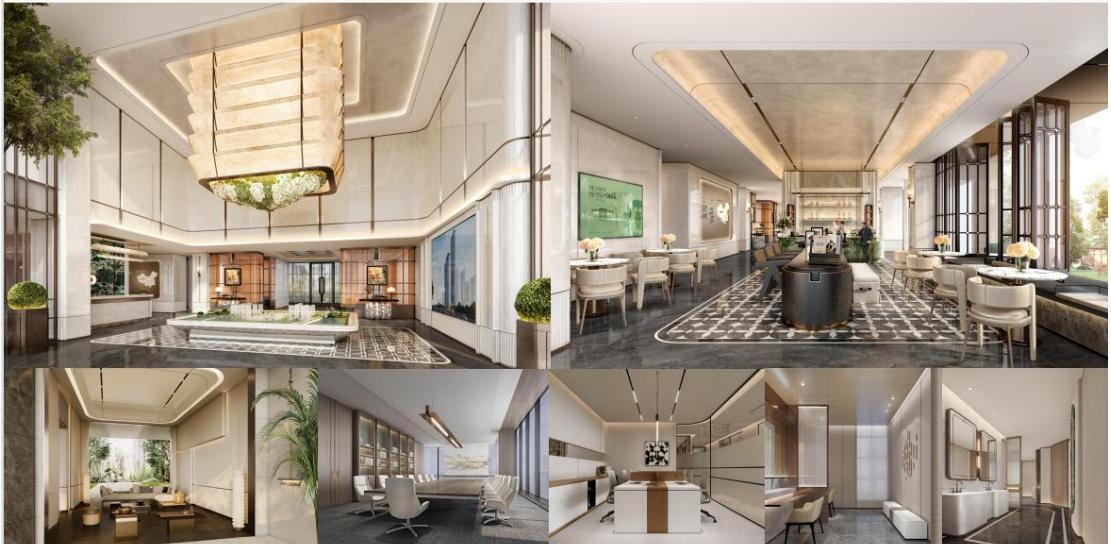
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账户日期：4250100390003月1
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

2011年3月1日

合同附件 2：项目设计的主要人员名单

姓名	职务	单位	专业	手机
伍曦	设计总负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	装潢设计	18828833448
朱艺	方案设计负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	13660511113
杨廷春	方案设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	0755-2399488
周巍	方案设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	0755-2399488
梁俊杰	施工图负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	建设工程管理	13828068501
徐珊珊	施工图设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	室内设计	0755-2399488
吴俊锋	施工图设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	室内设计	0755-2399488
董碧霞	标识标牌设计 负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	18902848957
檀茂林	二次机电设计 负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	机电设计	0755-2399488

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



3F会所书吧+咖啡吧之种子书屋设计创新性
SCHEME DESIGN



1F住宅公区设计创新性
SCHEME DESIGN

入户大堂



AI识图 ▾

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



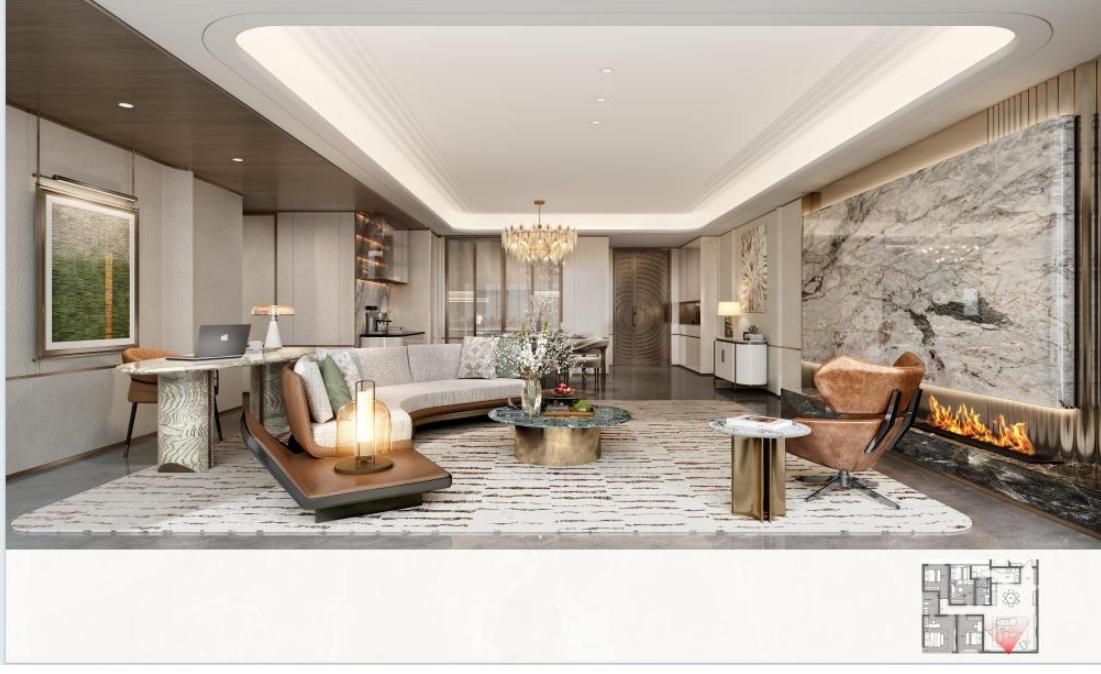
样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

儿童房



设计创新性汇总
SCHEME DESIGN

售楼处
+办公区



会所



住宅公区



110m²
样板房



143m²
样板房



湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计
合同关键页扫描件及案例照片

云上松庭项目精装修工程设计
合同

甲方：衡阳市湘江水利投资开发有限公司
乙方：深圳市伍羲设计顾问有限公司

2025年9月日

《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)
《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)
《住宅室内装饰装修设计规范》(JGJ367-2015)
《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)

第四条 设计内容及成果要求:

4.1 设计内容: 销售展示区及接待区装修设计包含**硬装设计**和**软装设计**。乙方所提供设计需满足设计深度及要求, 内容包含但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、修改设计(包括施工过程中的设计修改)、现场施工配合、竣工图编制配合及相关配合等。

4.2 设计要求

4.2.1 设计目标: 打造高档、精致的优质楼盘, 宣传深物业品牌价值, 为营销推广创造更好条件。

4.2.2 设计风格: 整体以现代简约与自然/宋式美学风格为主。

4.2.3 设计限额要求:

(1) 府门、接待中心、大堂、住宅双门厅: 硬装和软装部分设计限额为元/平方米, 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(2) 配套办公区(会议室、办公区等): 简装即可, 硬装和软装部分设计限额为 , 软装部分考虑办公家具即可。

(3) 娱乐架空层、文体架空层: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 软装暂定 硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 样板房: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 元/m², 软装暂定 硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 地下室坡道: 硬装部分设计限额为

备注: 以上设计限额为暂定, 乙方须根据甲方最终确定的设计限额进行方案

10.5 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

10.6 在合同履行期间，无论双方发生任何纠纷，应以互相谅解、协商解决为原则。如协商无效，可向甲方所在地法院提起诉讼。

10.7 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、函件、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.8 本合同壹式捌份，甲方陆份，乙方贰份，本合同经双方签章后生效。

10.9 本合同有如下附件：

附件一：本项目服务人员名单

(以下无正文)

甲方名称：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人：(签字)

签署日期：

2025年1月4日

乙方名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

银行账号：442501000039000037
收款日期：
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

附件一：本项目服务人员名单

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	职称	
1	主创设计师	伍曦	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000015	室内装饰设计师	中级	
2	方案设计师	杨廷春	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000010	室内装饰设计师	中级	
3	方案设计师	李传顺	广东省职称证书	初级	24030061960 93	建筑装饰设计	初级	
4	方案设计师	刘鸿超	职业技能等级证书	三级	S0000440090 88253000009	室内装饰设计师	/	
5	方案设计师	张雨航	毕业证书	/	12957120220 6050415	环境艺术设计	/	
6	方案设计师助理	黄弋桓	毕业证书	/	10404120250 5701032	环境设计	/	
7	深化设计师	徐珊珊	职业技能等级证书	二级	S0000440090 88252000017	室内装饰设计师	中级	
8	深化设计师	梁俊杰	毕业证书	/	51315820230 6737660	建筑工程管理	/	
9	深化设计师	吴俊峰	毕业证书	/	11078520190 6100495	艺术设计	/	
10	深化设计师	韦劭乾	毕业证书	/	11773120210 6000881	室内艺术设计	/	
11	深化设计师	张景生	毕业证书	/	13930120220 6000759	建筑室内设计	/	
12	深化设计师	郑宇	毕业证书	/	12982120220 60002056	建筑装饰工程技术	/	
13	软装设计师	徐彩红	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000012	室内装饰设计师	/	

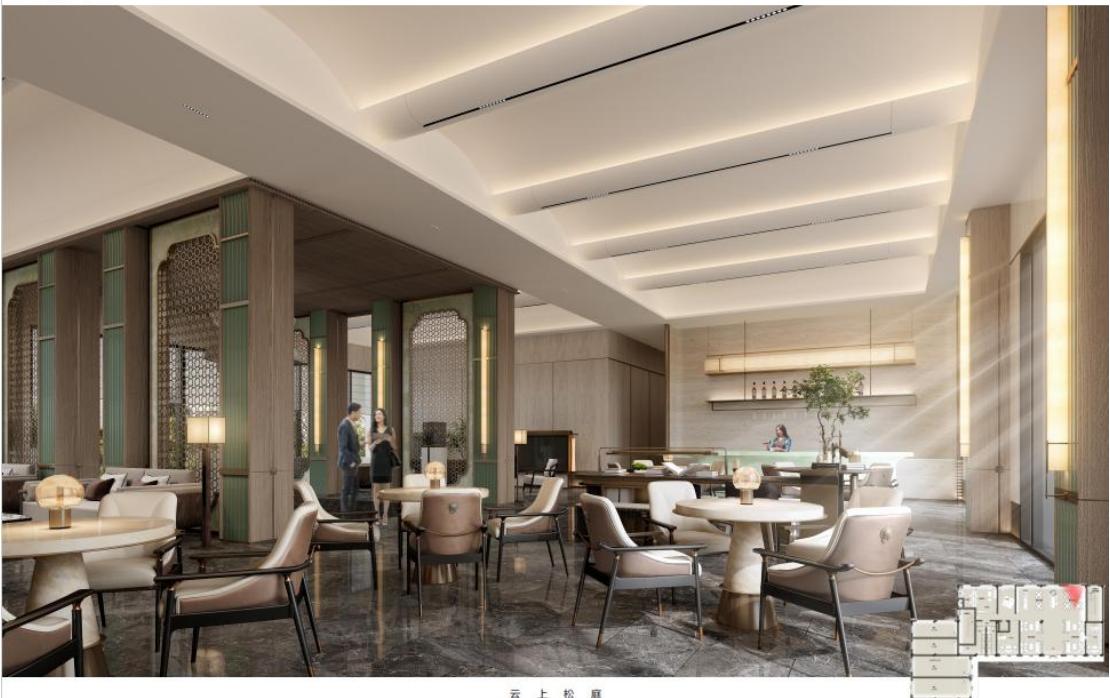
~ 22 ~

效果体现--S2栋 一层沙盘区
Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

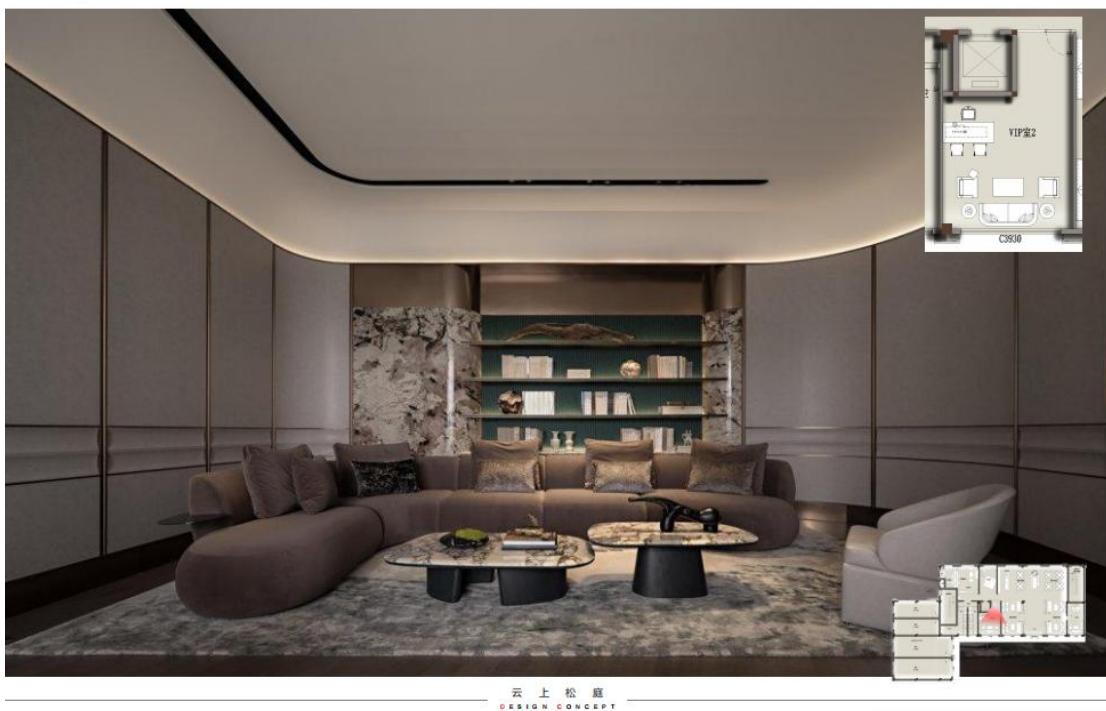
效果体现--S3栋 一层洽谈区
Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--S3栋 营销中心VIP室

Crowd analysis



效果体现--S3栋 营销中心VIP室软装氛围

Crowd analysis

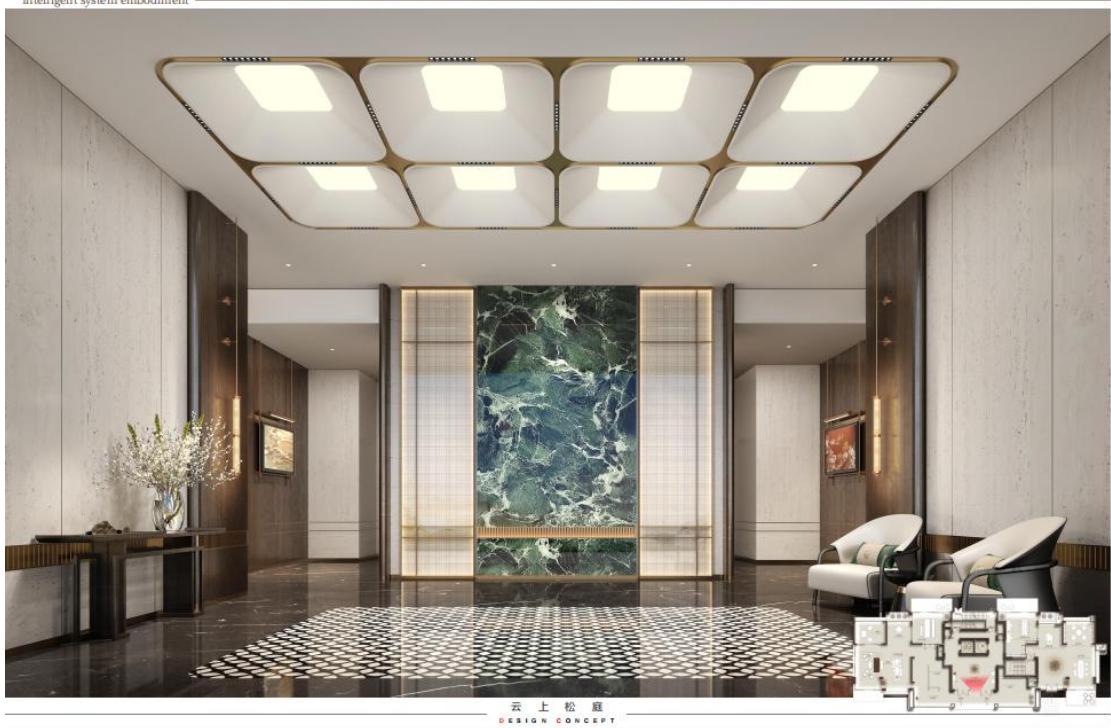


云上松庭

DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋一层入户门厅

Intelligent system embodiment



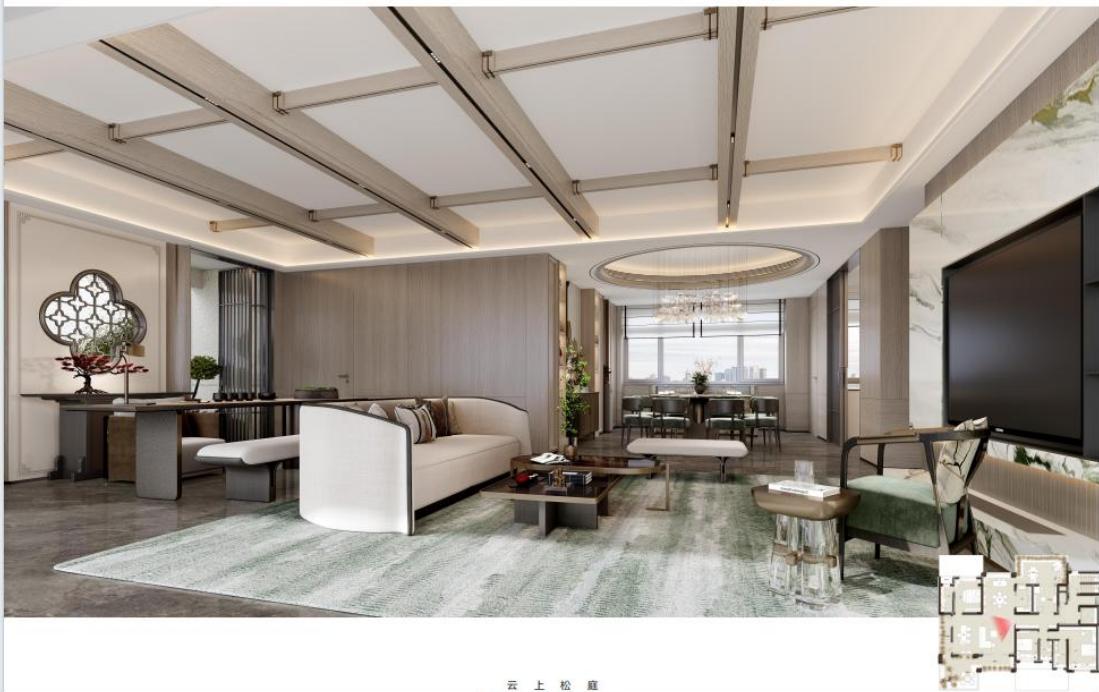
效果体现--7栋 架空层共享阅读/会议区

Intelligent system embodiment



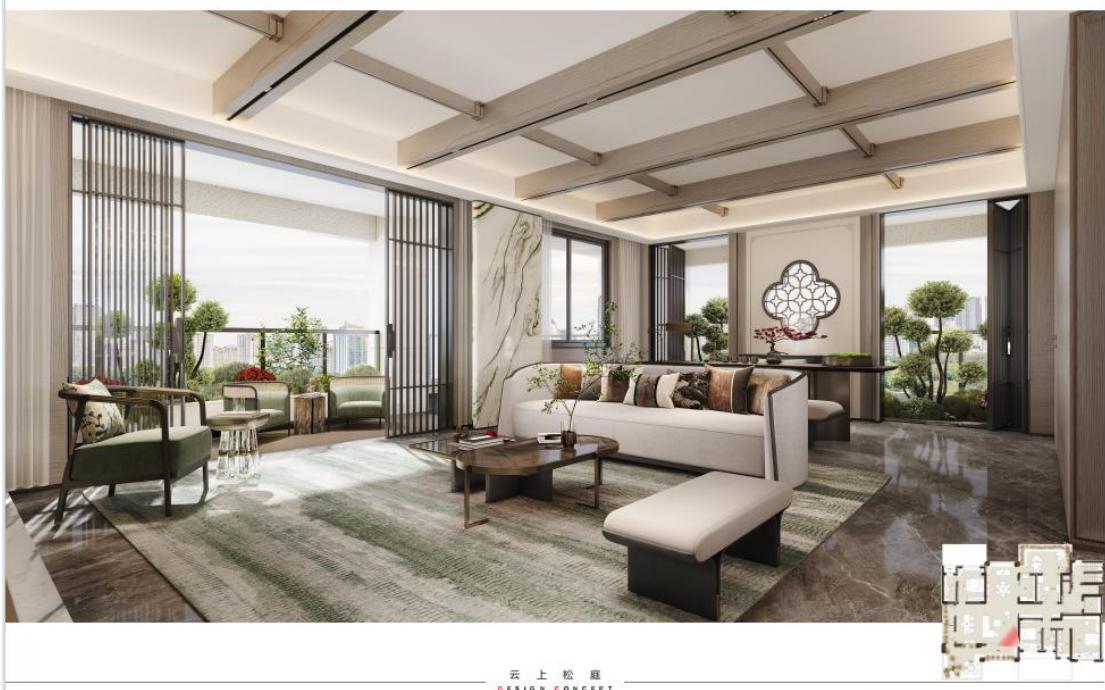
效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —



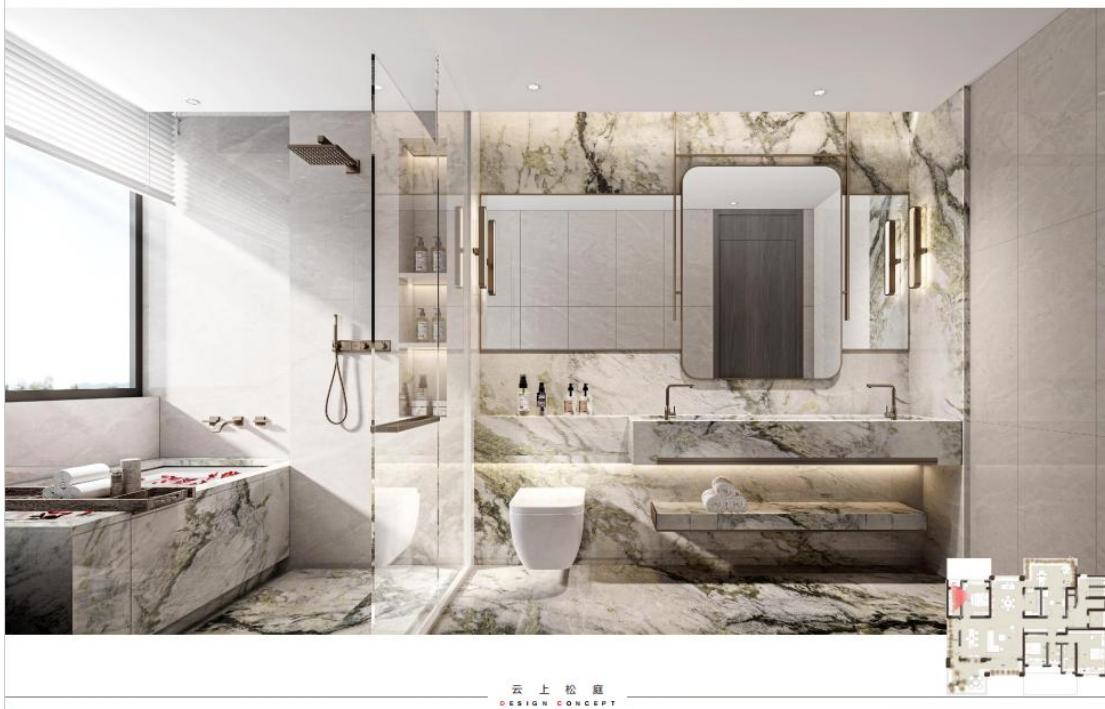
效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —



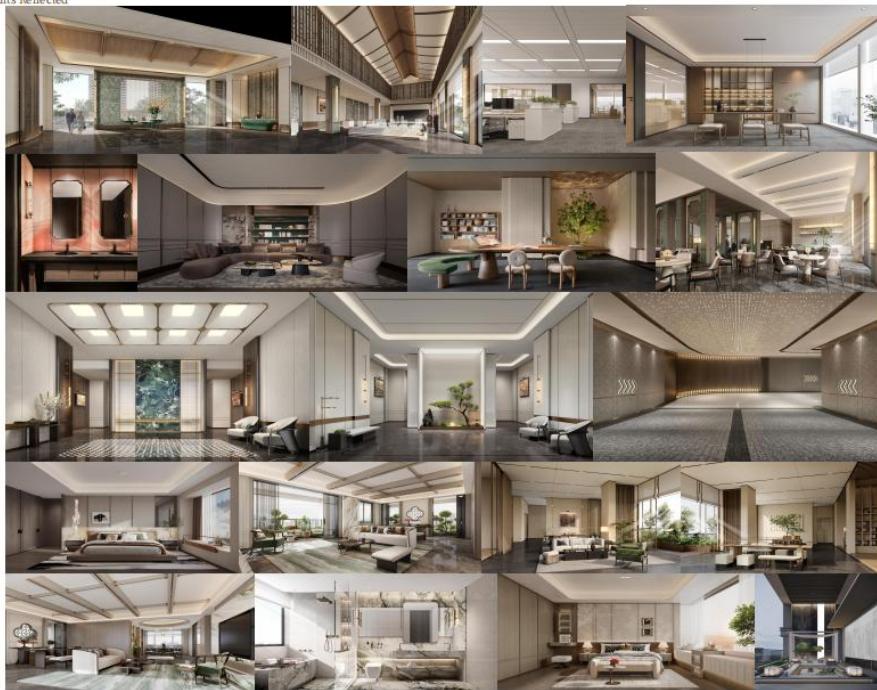
效果体现--7栋·偶数层样板间·主卧

Intelligent system embodiment



效果体现汇总

Summary of Results Reflected



云上松庭
DESIGN CONCEPT

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及
地库精装修设计合同



合同编号：【HT-QY-HEB-07-B-202502200047】

工程名称：【北京西山源著项目 06 地块示范区改造及地库精装修设计】

工程地点：【北京门头沟新城永定镇】

委托人：【龙赫置业（北京）有限公司】

设计人：【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

设计资质：【建筑工程设计设计专项甲级】

签订日期：【2025】年【3】月【7】日

第三条 项目概况

3.1 项目名称: 【北京西山源著项目】;

3.2 项目地点: 该项目位于【 北京市门头沟区永定镇 】;

3.3 项目基本信息: 该地块红线占地面积【 110793.40 】, 容积率【 1.05 】, 总建筑面积【 243865.18 】平方米, 其中: 地上室内面积【 116333 】平方米, 地下室内面积【 127532.18 】平方米。

3.4 项目定位: 【 高品质低密别墅社区, 含多层及公建配套设施 】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容

4.1.1 设计范围: 【本合同的设计范围是甲方提供的设计任务书范围, 包含项目售楼处、18#上下叠样板间及地库室内精装修设计】, 设计面积约为【5419.2 平方米】平方米, 其中: 【样板间面积: 128.4 平方米, 售楼处面积 910.15 平方米, 地下车库出入口 4380.65 平方米。】

4.1.2 设计阶段: 【包括方案设计、施工图设计、施工现场指导、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务, 编制相应工程的投资估算、初设概算。】

4.1.3 设计内容:

(1) 【概念方案设计: 为方案设计开始前的准备工作阶段, 主要进行平面调整及室内设计概念构思。】

(2) 【方案设计: 根据甲方确定的概念方案设计成果文件等设计前提, 以及甲方要求进行方案设计, 并根据甲方意见进行相应的方案调整, 并将甲方确认的成果提供给其他各配合专业作为相关专业的设计条件。】

(3) 【施工图设计: 工作内容为深化精装图纸至可准确指导精装施工及工程预算程度, 同时解决精装设计与建筑设备管线综合事宜, 对与精装相关的设备末端准确三维定位, 能够提交给建筑设计院作为建筑设备施工图依据文件。包括各重要空间等位置的竖向及管网综合节点剖面图、建筑、结构、暖通空调、给排水、强电、弱电等专业设计以及设计概算, 设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)执行。】

(4) 【不包括智能化设计、空调以及相关设计顾问费用, 但要考虑并预留】

二次深化设计的空间；】

(5) 乙方有义务配合甲方委托的二次深化设计单位（包括但不限于家居智能化设计、软装设计、幕墙、景观设计、泛光照明设计、车库设施及划线设计、标识标牌设计等），并要求提出审核意见并签字确认。

4.1.4 设计配合：

(1) 【向后续深化设计单位如智能化、空调详细解释方案设计意图、选定材料样板等；】

(2) 【参与甲方组织的与设计相关的评审会；】

(3) 【此项设计配合费用已包含在合同价款中。】

(4) 【 /】

4.1.5 其他

【 /】

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 室内精装修工程单方造价设计限额指标为见下表（暂定，以甲方通知为准）：

序号	精装修设计部位	设计限额 (元/平方米)	备注
1	【私宴厅/餐厅包房】	【 ____】	【按装修面积计算】
2	【露台休闲区】	【 ____】	【按装修面积计算】
3	【多功能区/会议室】	【 ____】	【按装修面积计算】
4	【样板间】	【 ____】	【按装修面积计算】
5	【地库落客区】	【 ____】	【按装修面积计算】
6	【地库坡道】	【 ____】	【按装修面积计算】

4.2.2 乙方的设计应满足甲方的工程造价控制要求，如乙方的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，乙方应按甲方要求无偿进行修改，直至满足上述造价控制指标。

4.2.3 整个设计计划分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段并分别进行成本控制，各阶段的估算、概算、预算必须要控制在一定的变动幅度内，各阶段的偏差控制如下：

此页为签署页(无正文)

委托人: 龙赫置业(北京)有限公司 设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

王志宽

合同签订时间: 2015年3月7日

纳税人识别码: 【91110109MA01AQ7AX2】 纳纳税人识别码: 【9144030032651988】

地址: 【北京市门头沟区石龙西路 58 号 地址: 【深圳市福田区沙头街道天
永定镇政府办公室 YD151】 泰然四路 29 号天安创新科
一期 A 座 1202】

邮政编码: 【102308】

邮政编码: 【518042】

法定代表人: 【王志宽】

法定代表人: 【伍曦】

授权委托代理人: 【/】

授权委托代理人: 【/】

电 话: 【010-69802399】

电 话: 【0755-23994848】

传 真: 【/】

传 真: 【0755-86528088】

电子邮箱: 【/】

电子邮箱: 【461826520@qq.com】

开户银行: 【中国建设银行北京市门头
沟区支行】

开户银行: 【中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行】

账 号: 【11050168360000001041】

账 号: 【44250100003900003771】

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 44250100003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行



附件 3

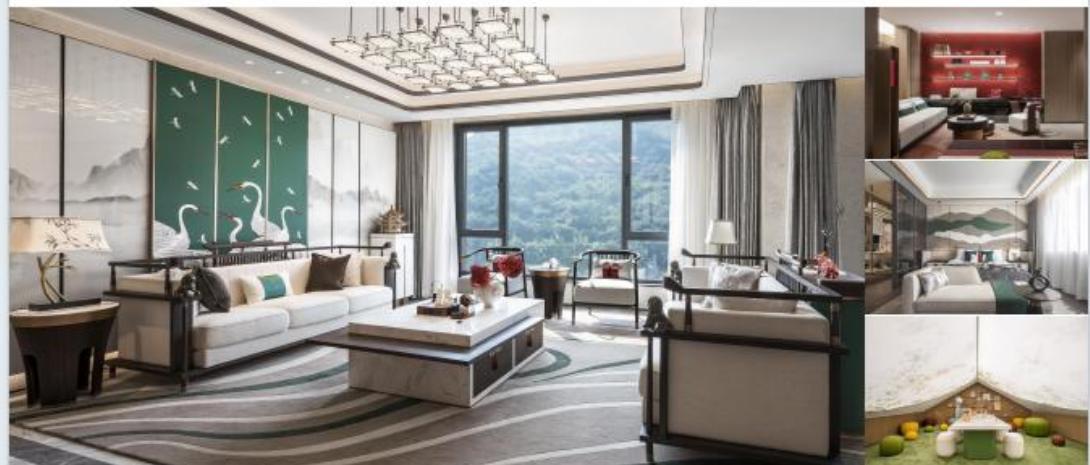
设计团队人员名单

序号	姓名	职称	专业	拟任本项目职务	备注
1	伍曦	中级	装潢设计	项目负责人	
2	周巍	中级	环境艺术设计	方案设计师	
3	杨廷春	中级	环境艺术设计	方案设计师	
4	徐珊珊	中级	建筑学	深化设计师	
5	叶俊威	高级设计师	建筑工程技术	深化设计师	
6	梁俊杰	高级设计师	建设工程管理	深化设计师	

- (1) 本合同履行过程中乙方在未事先征得甲方书面同意时，不得更换或减少项目组设计成员，否则每更换一次甲方有权要求乙方承担合同总额 3%/次的违约金。若甲方认为乙方人员不符合要求时，甲方有权通知乙方更换设计师，乙方不得拒绝。
- (2) 乙方在进行设计过程中，一切与甲方的往来意见需以书面形式进行，可以传真或电邮形式传递。乙方应按需要及甲方要求，定期以电邮或传真的方式传送阶段性成果。
- (3) 乙方任一阶段的设计成果必须得到甲方书面认可，才能进入下一阶段设计，否则乙方的成果将被视为无效成果。
- (4) 所有阶段性汇报成果均以中文格式。所有电子文件均在获得该阶段设计认可后提供。
- (5) 对于需要获得政府有关部门对项目审批通过的，甲方施工图报建文本应由乙方负责制作出图，乙方应协助甲方向当地政府和有关主管部门进行汇报、解释或传达设计意图，完成向政府有关部门报批手续。如因乙方原因未获通过审批，乙方应在甲方要求期限内无偿进行修改和调整设计并通过审批，未能按期通过审批的，逾期期间应按向甲方 3000 元/次的违约金，逾期超过 10 天的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价 10% 的违约责任。



[AI识图]



湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 :

江山院 126 户型及 116 户型样板房
室内方案及施工图设计合同



委托人: 湖南金鳌房地产有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金蟬房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍羲设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：

，联系电话：_____) 和 乙方总负责人(姓名:伍曦, 联系电话:18822888848)共同

确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：吴坚，联系电话：15074964488）签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

(1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；

(2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(3) 重点部位的效果图不超过 12 张。

(4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

(1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；

(2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；

(3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

(以下无正文，为签署页)

甲方：湖南金萤房地产有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技

一期A座1202-1204

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户

收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司

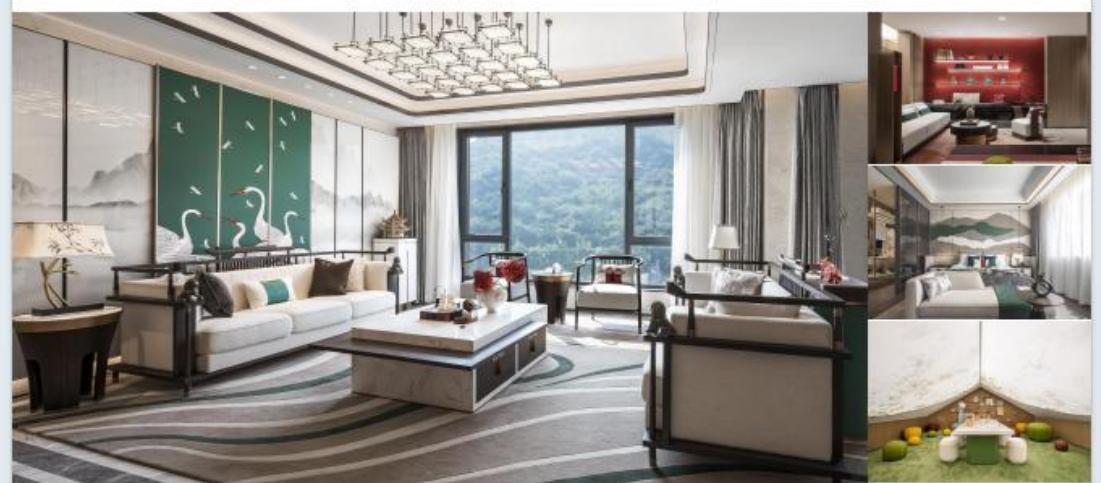
收款账号：44250100003900003771

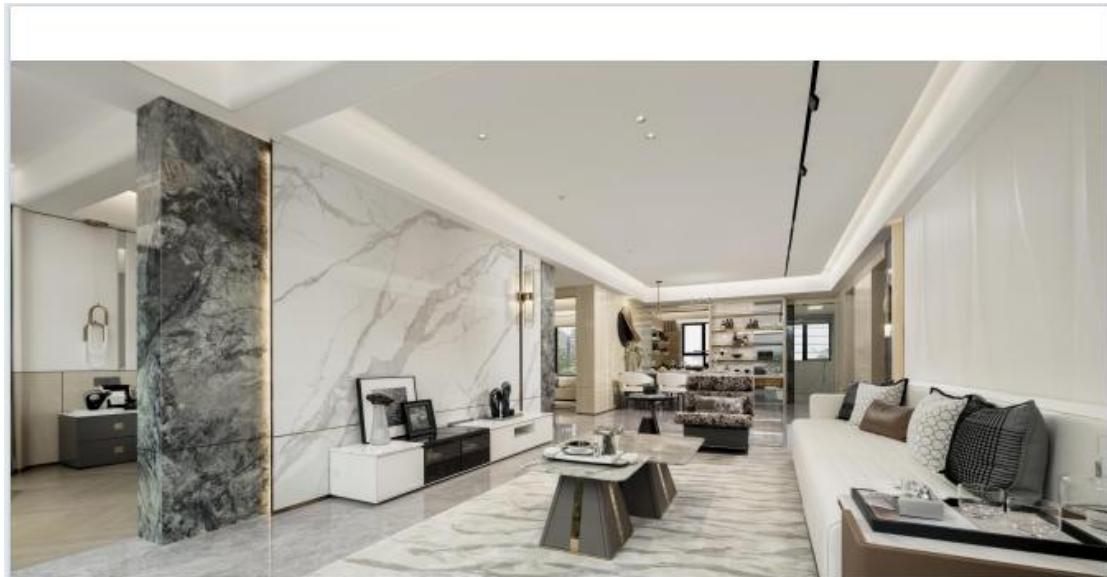
合同订立时间：2025-04-28
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行





AI识图





AI识图



This luxury shophotel re-defines modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep malachite tones cascade into soft pistachio whispers. Walls clad in hand-buffed Vietnamese plaster catch the light like un-dipped moss, while custom furnishings in matte olive leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.

CHANGSHA



POETIC ATMOSPHERE
NATURALLY REFINED.

The interior uses materials that echo the classical elements, with its warm, organic tones providing the perfect atmosphere for relaxation.



贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 :

阳光海岸 2 套样板房及公区
室内方案及施工图设计合同

委托人: 毕节金辉利亚房地产开发有限公司
设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司



委托人（全称）：毕节金辉利亚房地产开发有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

- (1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。
- (2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：

联系电话：_____) 和乙方总负责人(姓名：伍曦, 联系电话：18822888848)共同

确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 12 张。
- (4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书

(以下无正文，为签署页)

甲方：毕节金辉利亚房地产开发有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技

一期A座1202-1204

法定代表人：

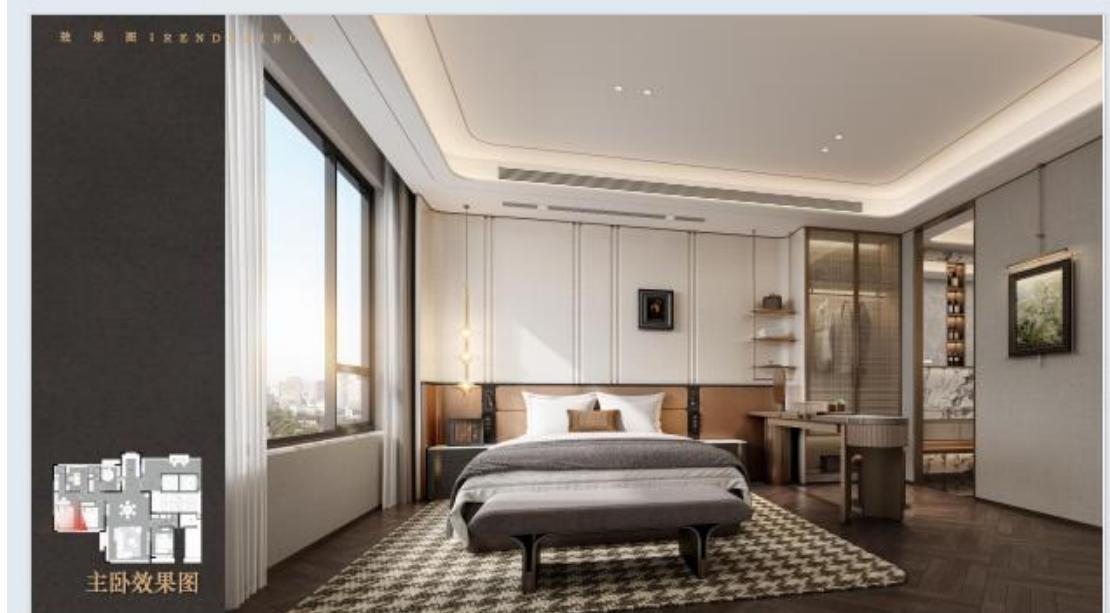
或委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771









金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号 : JSJY-20250317-002

金山家苑 3#304 户型样板房室内
方案及施工图设计合同

委托人: 湖南金鳌房地产有限公司
设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金蟬房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

设计范围包括：金山家苑 3#栋 304 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等
4. 灯具安装节点及工料规范。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

③软装工程设计效果把控

在软装施工过程中，乙方对设计效果的进行把控，提出优化建议。

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：，联系电话：）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：吴坚，联系电话：15074964488）签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

(1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；

(2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(3) 重点部位的效果图不超过 6 张。

(4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

(1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；

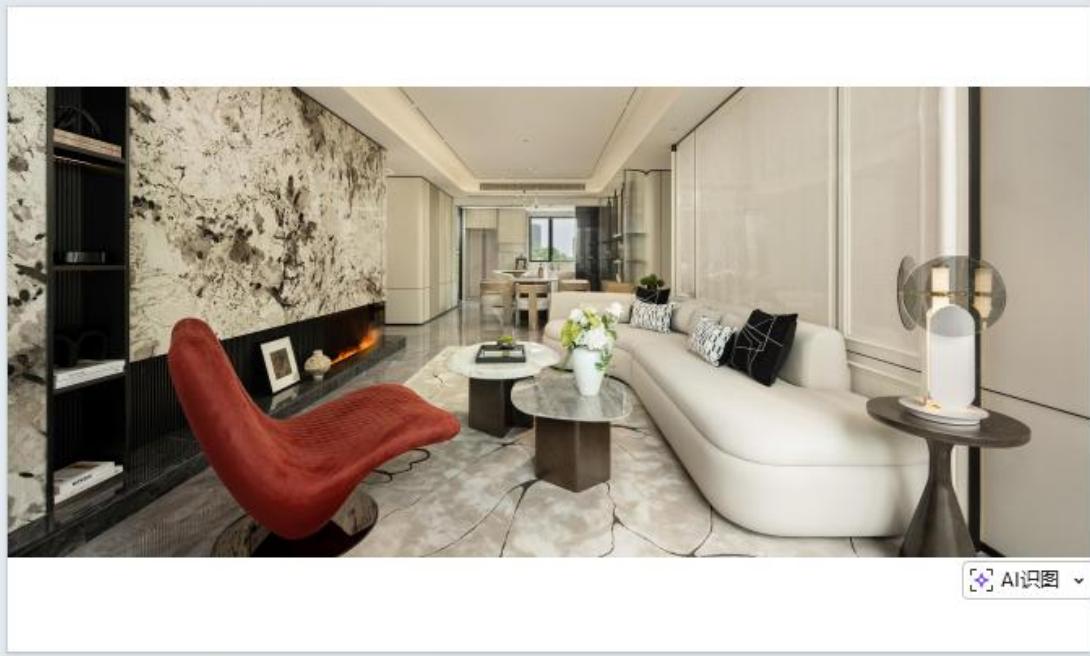
甲方：湖南金萤房地产有限公司
甲方地址：
法定代表人：
或委托代理人：

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司
乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202-1204
法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同订立时间：2025-03-02



AI识图



6. 方案主创设计师业绩

拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	杨廷春	性别	男	出生年月	1985 年 2 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境艺术设计
职务	方案主创设计师		何专业何职称	建筑装饰设计专业中级工程师	
相关工作经验年限	18 年		执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计中级职称 2203003081844	

方案主创设计师业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	隆平高科园商住项目 商业地块展示区及公共 区域精装修设计	衡阳市湘江水利投资开发 有限公司（衡阳城发）	2025/11	3683.1 平方米	进行中
2	湖南衡阳云上松庭项目 精装修工程设计	湖南信东开发建设有限公 司 (中信城开)	2025/11	6703.16 平方 米	进行中
3	【北京西山源著项目】 06 地块示范区改造及地 库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公 司 (电建集团)	2025/03	5419.2 平方米	施工中
4	惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块 住宅样板间设计	惠州金鑫南房地产开发 经营有限公司	2021/8	100 平方米	已开业
5	海逸时代广场销售中 心室内装饰装修设计	宜兴市海逸时代广场有 限公司	2021/5	565 平方米	已开业
等.....					

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现方案主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。

杨廷春-方案主创设计师-资质证书



广东省职称证书



姓 名：杨廷春
身份证号：510824198502062895

职称名称：工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081844

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

杨廷春-方案主创设计师-合同（关键页）扫描件及案例照片

隆平高科项目商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

隆平高科项目商住项目商业地块
展示区及公共区域精装修设计
合同



工程名称: 隆平高科项目商住项目商业地块

展示区及公共区域精装修设计

甲方: 湖南信东开发建设有限公司

乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二五年十一月



2.3 本建设工程批准文件。

2.4 建筑施工图、结构施工图、水施、电施及暖通施工图等各专业施工图（依据设计阶段提供相应图纸）。

2.5 甲方提供主要规范标准（具体见施工图）。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 本合同履行过程中双方签订的补充协议（并以签署时间在后者为准）

3.2 本合同书

3.3 中标通知书

3.4 投标文件

3.5 双方代表签字确认的会议纪要

3.6 设计任务书

3.7 双方往来函件及相关签认文件

第四条 设计项目概况

4.1 工程名称：[隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计]

4.2 工程地点：[湖南省长沙市人民东路与合平路交叉口西南角]

4.3 工程规模：总建筑面积约 7.55 万平方米，其中：地上建筑面积约 6.08 万平米、地下建筑面积约 1.47 万平米，地库两层；

产品组成：公寓、商业、住宅（高层和超高层）及配套建筑。

第五条 设计内容

5.1 隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计+公共区域标识标牌设计。

设计范围：

商业地块展示区精装修设计：包含售楼部、样板间（143户型、110户型）方案及施工图设计，其中售楼部（方案+施工图设计面积约376.1m²+施工图设计面积237.2m²）、会所设计面积592.9m²、143户型设计面积141.5m²、110户型设计面积103.7m²（位于2#实体楼内），展示区总设计面积约1451.3m²。

商业地块公共区域精装修设计：具体设计包括但不限于地上及地下室公共区域（含入户前区，入户大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间、物业管理用房等）方案及施工图设计；公区精装修总设计面积约：2231.8m²（创意方案设计+施工图设计面积约 571.2 m²，施工图设计面积约 1714.6 m²。

商业地块展示区+公共区域精装修总设计面积约：3683.13m²；（最终设计面积按实际设计建筑外墙墙内线面积结算，且阳台及飘窗设计范围按全面积计算）。

5.2 设计服务内容包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合服务等工作，各阶段设计服务质量要求详见设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在接到甲方通知后遵照执行，该等调整不影响 8.1 款约定的含税设计单价的标准，不视为甲方违约。

第六条 设计资料

甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	[1]	已随招标文件发出	
2	建筑、景观方案文本	[1]	已随招标文件发出	
3	建筑施工图、结构施工图等	[1]	已随招标文件发出	

乙方作为专业的设计单位，应在甲方提供资料和文件后【3】日内审核完成，如需要补充或者修正的，应在前述期限内向甲方反馈，逾期反馈或不予反馈的，视为甲方提供的资料准确完整，后期乙方不得再以甲方提供的资料存在错漏或其他问题作为逾期完成设计任务或设计工作不符合要求的抗辩理由。

19.7 一方未能或迟延行使本协议项下的任何权利，不能被视为对此等权利或其它权利的放弃，且单独或部分行使此等权利，并不排除行使或进一步行使此等权利或行使其它权利。

19.8 双方商定的其他事项[无]

19.9 本合同书正本一式[陆]份，甲方执[肆]份，乙方执[贰]份，如有需要，其余供提交有关 主管部门使用，每份具有同等效力。

(以下无正文)

签署：

委托方（盖章）：湖南信东开发建设有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表



设计方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：

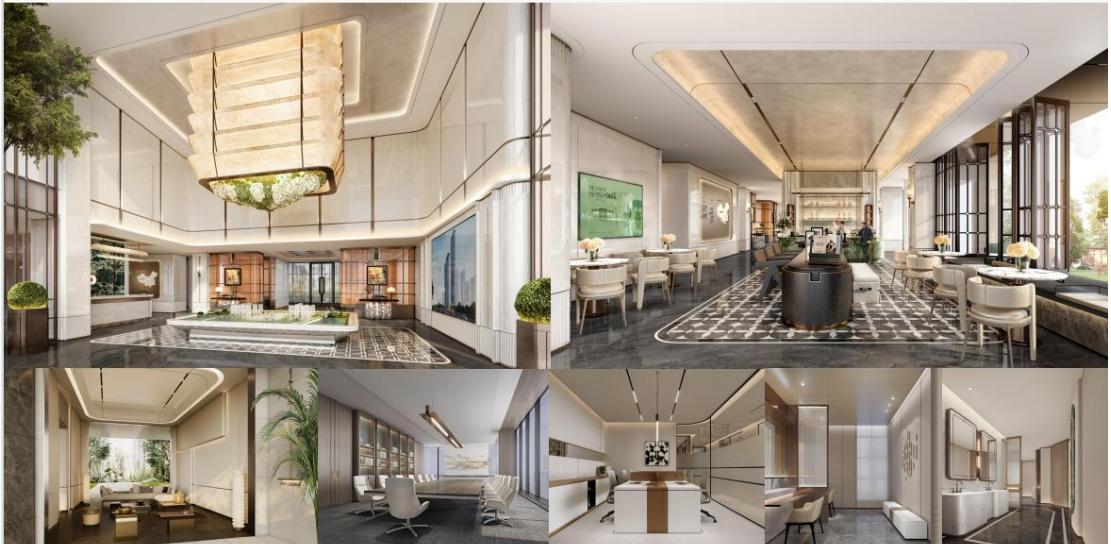
/授权代表

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款日期：2011年03月01日
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同附件 2：项目设计的主要人员名单

姓名	职务	单位	专业	手机
伍曦	设计总负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	装潢设计	18828833448
朱艺	方案设计负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	13660511113
杨廷春	方案设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	0755-2399488
周巍	方案设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	0755-2399488
梁俊杰	施工图负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	建设工程管理	13828068501
徐珊珊	施工图设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	室内设计	0755-2399488
吴俊锋	施工图设计师	深圳市伍曦设计顾问有限公司	室内设计	0755-2399488
董碧霞	标识标牌设计 负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	环境艺术设计	18902848957
檀茂林	二次机电设计 负责人	深圳市伍曦设计顾问有限公司	机电设计	0755-2399488

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



3F会所书吧+咖啡吧之种子书屋设计创新性
SCHEME DESIGN



1F住宅公区设计创新性
SCHEME DESIGN

入户大堂



AI识图 ▾

设计创新性汇总
SCHEME DESIGN



样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



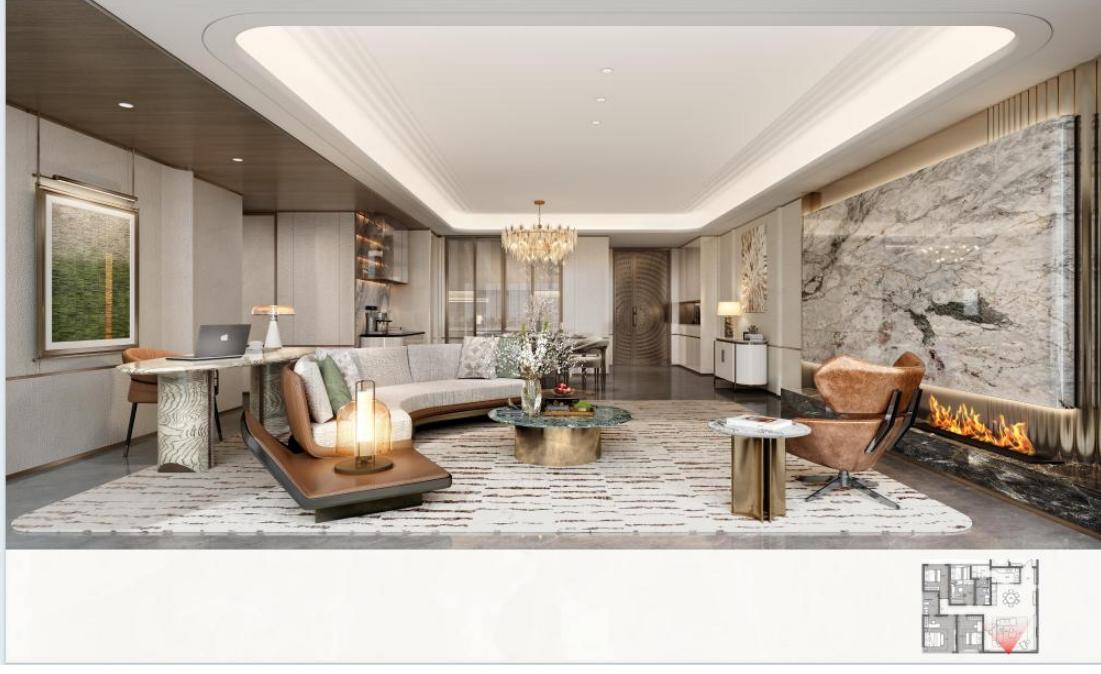
样板房110m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

客餐厅



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

主卧



样板房143m²户型设计创新性
SCHEME DESIGN

儿童房



设计创新性汇总
SCHEME DESIGN

售楼处
+办公区



会所



住宅公区



110m²
样板房



143m²
样板房



湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计
合同关键页扫描件及案例照片

云上松庭项目精装修工程设计
合同

甲方：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

乙方：深圳市伍羲设计顾问有限公司

2025 年 9 月 日

《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)
《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)
《住宅室内装饰装修设计规范》(JGJ367-2015)
《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)

第四条 设计内容及成果要求:

4.1 设计内容: 销售展示区及接待区装修设计包含**硬装设计**和**软装设计**。乙方所提供设计需满足设计深度及要求, 内容包含但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、修改设计(包括施工过程中的设计修改)、现场施工配合、竣工图编制配合及相关配合等。

4.2 设计要求

4.2.1 设计目标: 打造高档、精致的优质楼盘, 宣传深物业品牌价值, 为营销推广创造更好条件。

4.2.2 设计风格: 整体以现代简约与自然/宋式美学风格为主。

4.2.3 设计限额要求:

(1) 府门、接待中心、大堂、住宅双门厅: 硬装和软装部分设计限额为元/平方米, 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(2) 配套办公区(会议室、办公区等): 简装即可, 硬装和软装部分设计限额为 , 软装部分考虑办公家具即可。

(3) 娱乐架空层、文体架空层: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 样板房: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 元/m², 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 地下室坡道: 硬装部分设计限额为

备注: 以上设计限额为暂定, 乙方须根据甲方最终确定的设计限额进行方案

10.5 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

10.6 在合同履行期间，无论双方发生任何纠纷，应以互相谅解、协商解决为原则。如协商无效，可向甲方所在地法院提起诉讼。

10.7 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、函件、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.8 本合同壹式捌份，甲方陆份，乙方贰份，本合同经双方签章后生效。

10.9 本合同有如下附件：

附件一：本项目服务人员名单

(以下无正文)

甲方名称：衡阳市湘江水利投资开发有限公司
(盖章)

法定代表人或委托
代理人：(签字) 

签署日期：
2025 年 11 月 4 日

乙方名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或委托
代理人：(签字) 

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

银行账号：442501000039000037
收款日期：
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

附件一：本项目服务人员名单

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	职称	
1	主创设计师	伍曦	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000015	室内装饰设计师	中级	
2	方案设计师	杨廷春	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000010	室内装饰设计师	中级	
3	方案设计师	李传顺	广东省职称证书	初级	24030061960 93	建筑装饰设计	初级	
4	方案设计师	刘鸿超	职业技能等级证书	三级	S0000440090 88253000009	室内装饰设计	/	
5	方案设计师	张雨航	毕业证书	/	12957120220 6050415	环境艺术设计	/	
6	方案设计师助理	黄弋桓	毕业证书	/	10404120250 5701032	环境设计	/	
7	深化设计师	徐珊珊	职业技能等级证书	二级	S0000440090 88252000017	室内装饰设计师	中级	
8	深化设计师	梁俊杰	毕业证书	/	51315820230 6737660	建筑工程管理	/	
9	深化设计师	吴俊峰	毕业证书	/	11078520190 6100495	艺术设计	/	
10	深化设计师	韦劭乾	毕业证书	/	11773120210 6000881	室内艺术设计	/	
11	深化设计师	张景生	毕业证书	/	13930120220 6000759	建筑室内设计	/	
12	深化设计师	郑宇	毕业证书	/	12982120220 60002056	建筑装饰工程技术	/	
13	软装设计师	徐彩红	职业技能等级证书	一级	S0000440090 88251000012	室内装饰设计师	/	

~ 22 ~

效果体现--S2栋 一层沙盘区

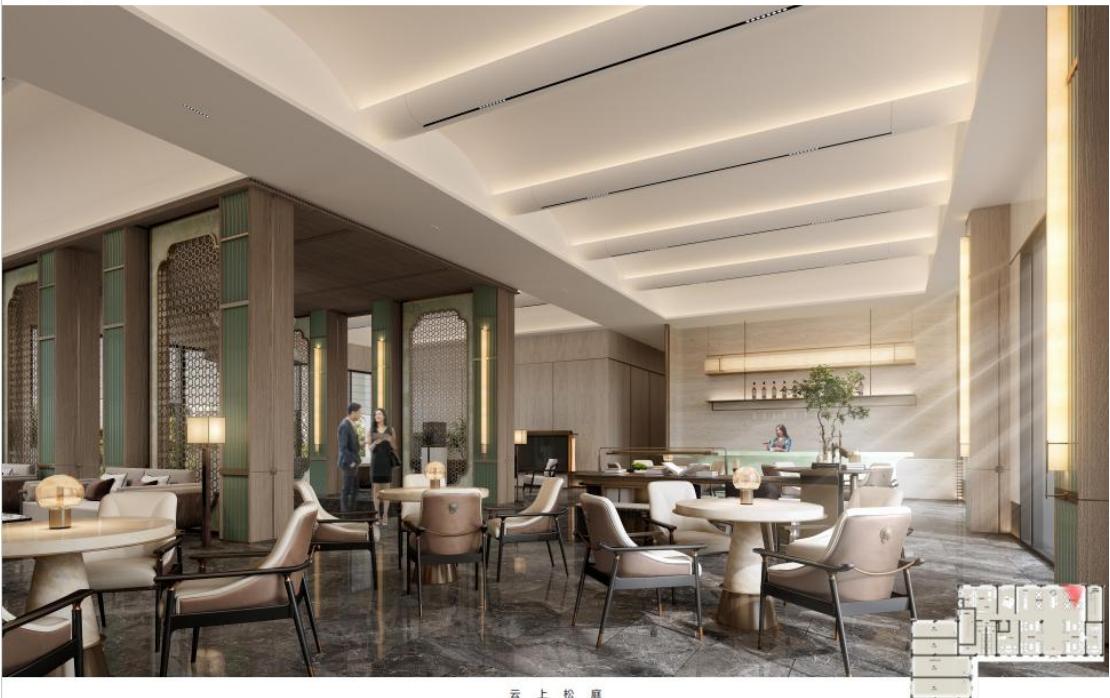
Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--S3栋 一层洽谈区

Intelligent system embodiment



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--S3栋 营销中心VIP室

Crowd analysis



效果体现--S3栋 营销中心VIP室软装氛围

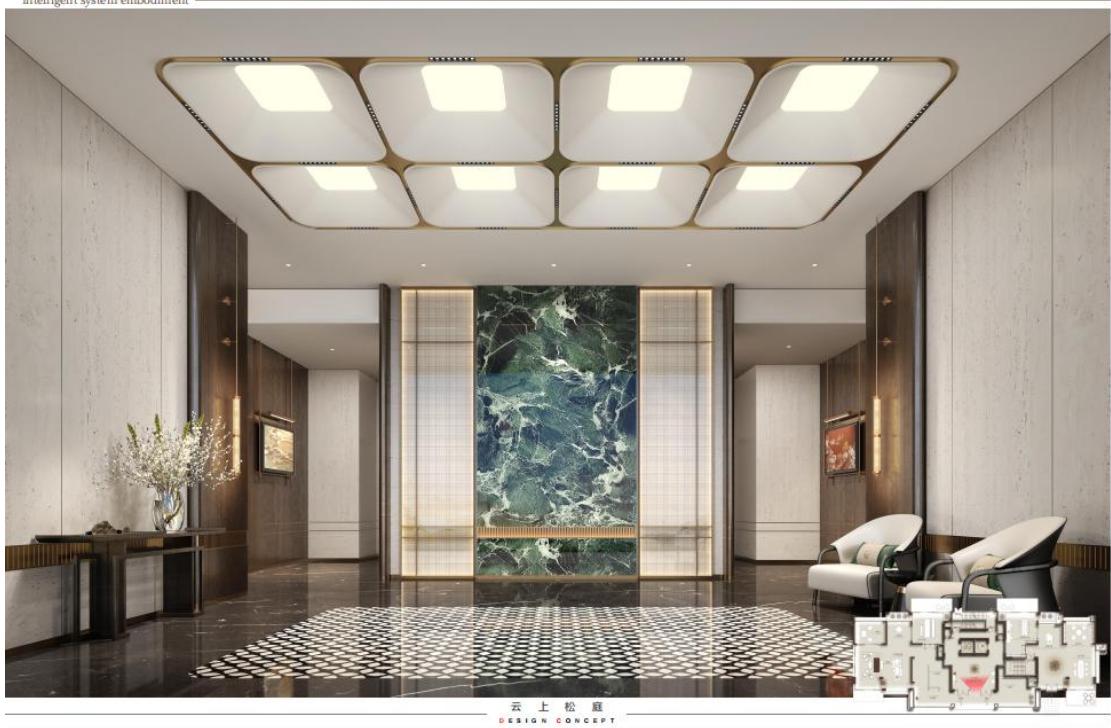
Crowd analysis



云上松庭
DESIGN CONCEPT

效果体现--7栋一层入户门厅

Intelligent system embodiment



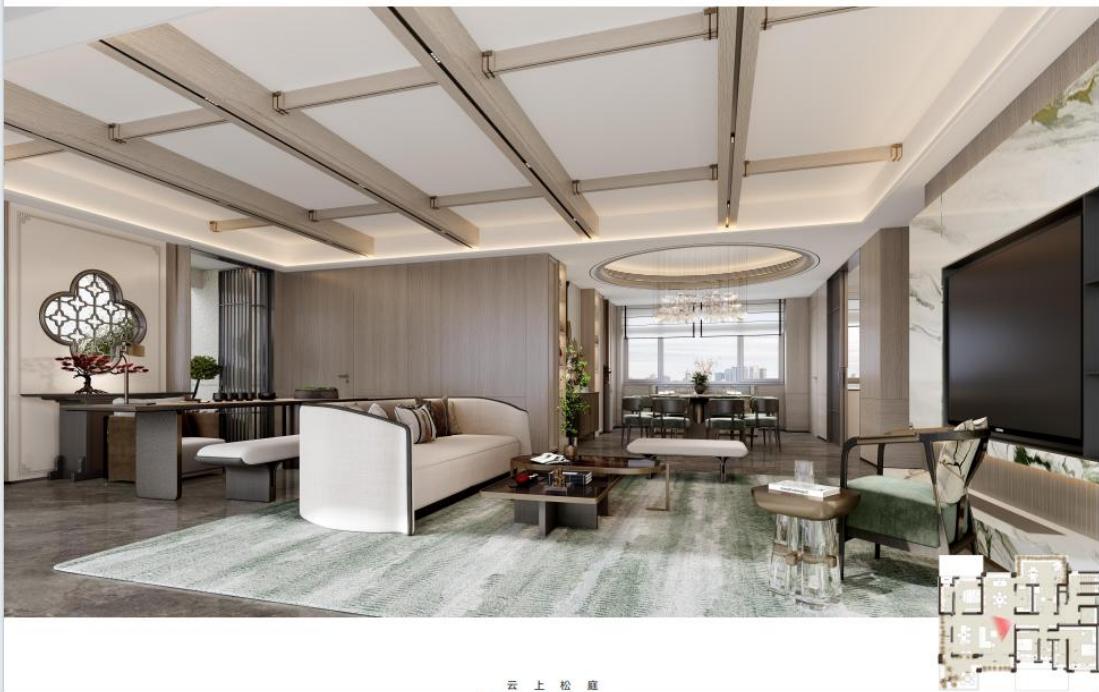
效果体现--7栋 架空层共享阅读/会议区

Intelligent system embodiment



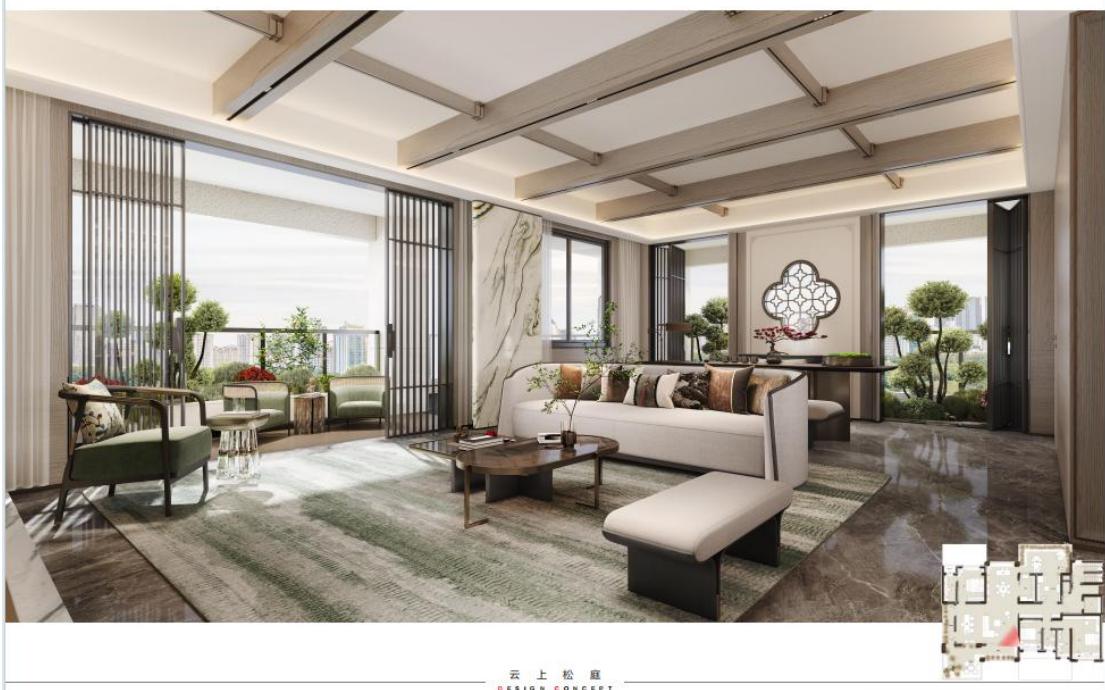
效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —



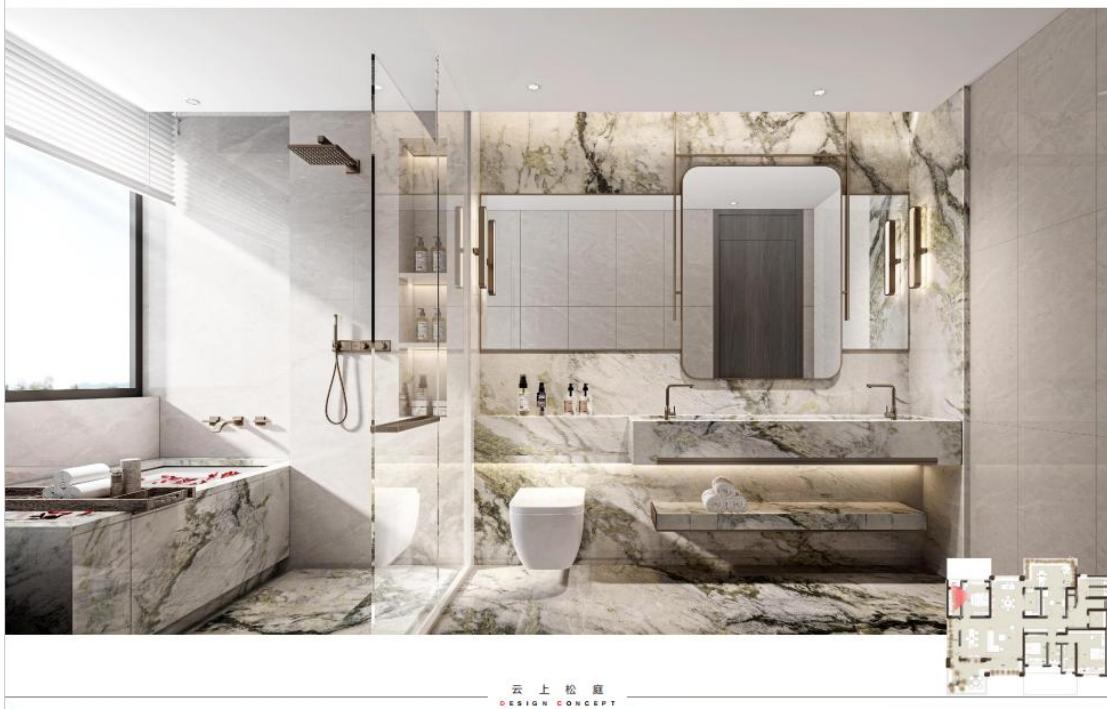
效果体现--7栋 偶数层样板间-客厅

Intelligent system embodiment —



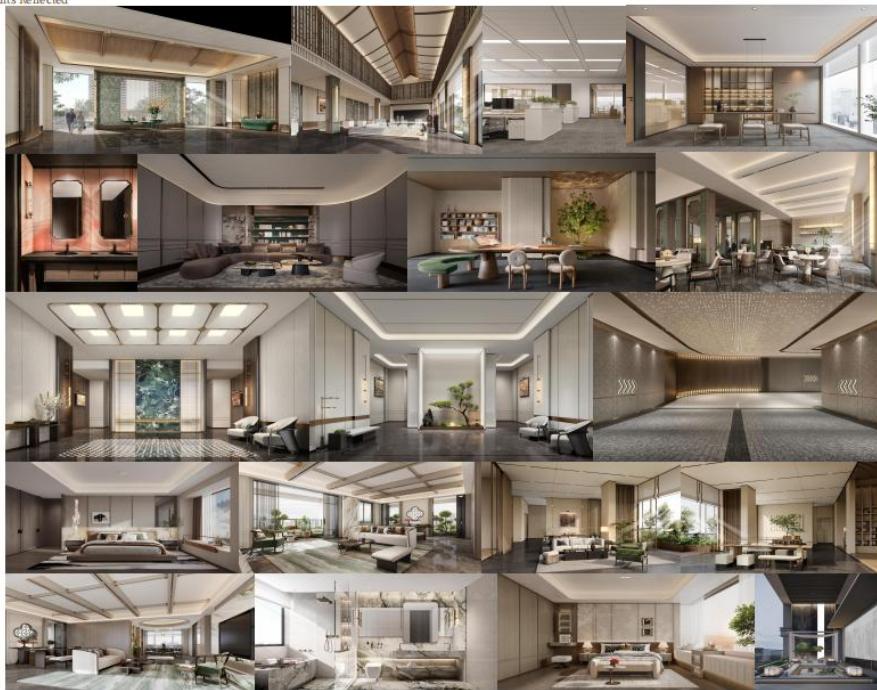
效果体现--7栋·偶数层样板间·主卧

Intelligent system embodiment



效果体现汇总

Summary of Results Reflected



云上松庭
DESIGN CONCEPT

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计
合同关键页扫描件及案例照片

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及
地库精装修设计合同



合同编号: 【HT-QY-HEB-07-B-202502200047】

工程名称: 【北京西山源著项目 06 地块示范区改造及地库精装修设计】

工程地点: 【北京门头沟新城永定镇】

委托人: 【龙赫置业(北京)有限公司】

设计人: 【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

设计资质: 【建筑工程设计设计专项甲级】

签订日期: 【2025】年【3】月【1】日

第三条 项目概况

3.1 项目名称: 【北京西山源著项目】;

3.2 项目地点: 该项目位于【 北京市门头沟区永定镇 】;

3.3 项目基本信息: 该地块红线占地面积【 110793.40 】, 容积率【 1.05 】, 总建筑面积【 243865.18 】平方米, 其中: 地上室内面积【 116333 】平方米, 地下室内面积【 127532.18 】平方米。

3.4 项目定位: 【 高品质低密别墅社区, 含多层及公建配套设施 】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容

4.1.1 设计范围: 【本合同的设计范围是甲方提供的设计任务书范围, 包含项目售楼处、18#上下叠样板间及地库室内精装修设计】, 设计面积约为【5419.2 平方米】平方米, 其中: 【样板间面积: 128.4 平方米, 售楼处面积 910.15 平方米, 地下车库出入口 4380.65 平方米。】

4.1.2 设计阶段: 【包括方案设计、施工图设计、施工现场指导、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务, 编制相应工程的投资估算、初设概算。】

4.1.3 设计内容:

(1) 【概念方案设计: 为方案设计开始前的准备工作阶段, 主要进行平面调整及室内设计概念构思。】

(2) 【方案设计: 根据甲方确定的概念方案设计成果文件等设计前提, 以及甲方要求进行方案设计, 并根据甲方意见进行相应的方案调整, 并将甲方确认的成果提供给其他各配合专业作为相关专业的设计条件。】

(3) 【施工图设计: 工作内容为深化精装图纸至可准确指导精装施工及工程预算程度, 同时解决精装设计与建筑设备管线综合事宜, 对与精装相关的设备末端准确三维定位, 能够提交给建筑设计院作为建筑设备施工图依据文件。包括各重要空间等位置的竖向及管网综合节点剖面图、建筑、结构、暖通空调、给排水、强电、弱电等专业设计以及设计概算, 设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)执行。】

(4) 【不包括智能化设计、空调以及相关设计顾问费用, 但要考虑并预留】

二次深化设计的空间；】

(5) 乙方有义务配合甲方委托的二次深化设计单位（包括但不限于家居智能化设计、软装设计、幕墙、景观设计、泛光照明设计、车库设施及划线设计、标识标牌设计等），并要求提出审核意见并签字确认。

4.1.4 设计配合：

(1) 【向后续深化设计单位如智能化、空调详细解释方案设计意图、选定材料样板等；】

(2) 【参与甲方组织的与设计相关的评审会；】

(3) 【此项设计配合费用已包含在合同价款中。】

(4) 【 / 】

4.1.5 其他

【 / 】

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 室内精装修工程单方造价设计限额指标为见下表（暂定，以甲方通知为准）：

序号	精装修设计部位	设计限额 (元/平方米)	备注
1	【私宴厅/餐厅包房】	【_____】	【按装修面积计算】
2	【露台休闲区】	【_____】	【按装修面积计算】
3	【多功能区/会议室】	【_____】	【按装修面积计算】
4	【样板间】	【_____】	【按装修面积计算】
5	【地库落客区】	【_____】	【按装修面积计算】
6	【地库坡道】	【_____】	【按装修面积计算】

4.2.2 乙方的设计应满足甲方的工程造价控制要求，如乙方的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，乙方应按甲方要求无偿进行修改，直至满足上述造价控制指标。

4.2.3 整个设计计划分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段并分别进行成本控制，各阶段的估算、概算、预算必须要控制在一定的变动幅度内，各阶段的偏差控制如下：

此页为签署页（无正文）

委托人：龙赫置业（北京）有限公司 设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

王志宽

合同签订时间：2015年3月7日

纳税人识别码：【91110109MA01AQ7AX2】 纳纳税人识别码：【9144030032651988】

地址：【北京市门头沟区石龙西路 58 号 地址：【深圳市福田区沙头街道天
永定镇政府办公室 YD151】 泰然四路 29 号天安创新科
一期 A 座 1202】

邮政编码：【 102308 】

邮政编码：【518042】

法定代表人：【 王志宽 】

法定代表人：【 伍曦 】

授权委托代理人：【 / 】

授权委托代理人：【 / 】

电 话：【 010-69802399 】

电 话：【0755-23994848】

传 真：【 / 】

传 真：【0755-86528088】

电子信箱：【 / 】

电子信箱：【 461826520@qq.com 】

开户银行：【中国建设银行北京市门头
沟区支行】

开户银行：【中国建设银行股份有限
深圳泰然支行】

账 号：【 11050168360000001041 】

账 号：【44250100003900003771】

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行



附件 3

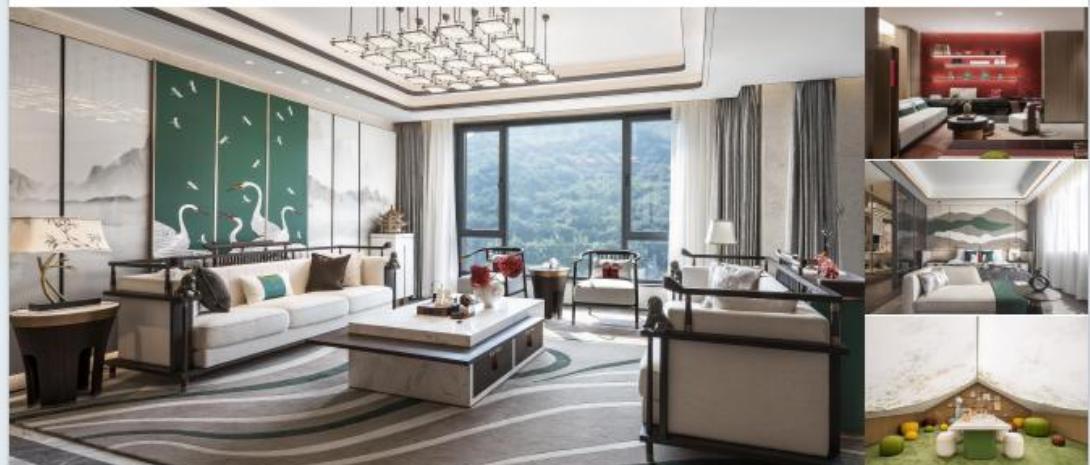
设计团队人员名单

序号	姓名	职称	专业	拟任本项目职务	备注
1	伍曦	中级	装潢设计	项目负责人	
2	周巍	中级	环境艺术设计	方案设计师	
3	杨廷春	中级	环境艺术设计	方案设计师	
4	徐珊珊	中级	建筑学	深化设计师	
5	叶俊威	高级设计师	建筑工程技术	深化设计师	
6	梁俊杰	高级设计师	建设工程管理	深化设计师	

- (1) 本合同履行过程中乙方在未事先征得甲方书面同意时，不得更换或减少项目组设计成员，否则每更换一次甲方有权要求乙方承担合同总额 3%/次的违约金。若甲方认为乙方人员不符合要求时，甲方有权通知乙方更换设计师，乙方不得拒绝。
- (2) 乙方在进行设计过程中，一切与甲方的往来意见需以书面形式进行，可以传真或电邮形式传递。乙方应按需要及甲方要求，定期以电邮或传真的方式传送阶段性成果。
- (3) 乙方任一阶段的设计成果必须得到甲方书面认可，才能进入下一阶段设计，否则乙方的成果将被视为无效成果。
- (4) 所有阶段性汇报成果均以中文格式。所有电子文件均在获得该阶段设计认可后提供。
- (5) 对于需要获得政府有关部门对项目审批通过的，甲方施工图报建文本应由乙方负责制作出图，乙方应协助甲方向当地政府和有关主管部门进行汇报、解释或传达设计意图，完成向政府有关部门报批手续。如因乙方原因未获通过审批，乙方应在甲方要求期限内无偿进行修改和调整设计并通过审批，未能按期通过审批的，逾期期间应按向甲方 3000 元/次的违约金，逾期超过 10 天的，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总价 10% 的违约责任。



[AI识图]



惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计
合同关键页扫描件及案例照片

合同编号: 金鑫南·HHQGZNPQ-SJ 设计-04 (20210708)

**惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅
样板间设计合同**



发包单位: 惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 28 日

签约地点: 广东省惠州市

2 惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计合同 7

8 发包单位: 惠州金鑫南房地产开发经营有限公司 (以下简称甲方)

9 设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)
2

3 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规
4 范性文件的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就惠环轻轨站南片区
5 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计及有关事项协商一致, 签订本合同, 以资共同执行。
6

第一部分 合同专用条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称: 惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计。

1.2. 项目地点: 惠州市仲恺高新区仲恺大道中鑫悦府营销中心边上。

1.3. 项目主要经济技术指标: 总用地面积 49281m², 总建筑面积 208314.09m²。

2. 设计范围及内容

2.1. 设计范围: 3 栋 A 户型套内面积为 100 m²。

2.2. 设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合五个阶段,
包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

2.3. 设计内容:

2.3.1. 各空间从概念方案到施工图设计: 根据甲方提供的住宅建筑结构图纸, 结合建筑、
结构、设备、机电等专业图纸完成室内装修、软装方案设计 (包括灯具、家具、地毯、窗帘、
摆件、挂件等);

2.3.2. 根据室内设计原有的给排水、强弱电进行调整设计、进行综合末端点位排布设计;

2.3.3. 设计选样封样, 施工封样确认工作;

2.3.4. 现场配合工作。

2.3.5. 以上设计内容详见合同附件 3 《设计任务书》。

2.4. 设计要求:

2.4.1. 要有鲜明的艺术性和浓厚的文化内涵, 打造引领现代人休闲生活需要的内装; 设计

- 5.3.1. 因甲方原因需要进行设计变更导致工期延误的；
5.3.2. 因不可抗力造成工期延误的。
5.4. 若因甲方原因或不可抗力因素导致工期延误，乙方须在事件发生后 7 个工作日内办理工期签证，延期不予补办。
5.5. 图纸套数以满足甲方施工、报建报审、验收等环节的图纸数量需求为准，含在合同总价中，超出图纸套数（15 套）部分的费用另行计算。
5.6. 由甲方原因造成颠覆性的变化修改，甲方应延长乙方设计周期，具体时间由甲方与乙方协商确定。

6. 合同价款及承包方式

6.1. 合同价款：

6.1.1. 本合同含税总价款为人民币 (小写：¥ 100,000.00)，按含税综合单价包干，详见合同附件 4《价格清单》、5《洽谈纪要》。
6.1.2. 其中：不含税总价款为人民币 (小写：¥ 85,000.00) 元，税金：15,000.00 元，税率：6%，增值税发票类型：增值税专用发票。

序号	分项名称	暂定设计面积 (m²)	含税综合单价 (元/m²)	合价 (元)	备注
1	住宅精装修样板间 (A 户型)	100			1、设计工期、范围、内容、施工图制作标准以设计任务书为准
2	含税暂定总价				

6.2. 承包方式：本合同采用含税综合单价包干，按实结算。含税综合单价包干包括但不限于设计费、效果图费用、晒图（印刷）费、现场施工配合服务费、设计咨询服务费、合同约定的修改费、图纸会审、差旅费、方案优化修改费、设计成果知识产权转让费、加班费、赶工费、管理费及相关必须的规费、利润、税金（增值税专用发票）等完成本合同设计工作所发生的所有费用。

6.3. 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

6.4. 乙方的设计费按设计阶段划分：预付款：10%；概念方案设计：35%；施工图设计：45%；施工配合：10%。

知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条或签名将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。（乙方如未填写以下地址，默认地址为公司注册地址或身份证件显示地址）。

11.2. 在设计过程中，甲方向乙方发出的通知乙方需明确指定签收人，甲方也可以按本合同专用条款第11条的约定方式送达，乙方在文件送达后3个工作日内没有提出异议的，逾期视为默认甲方函件中所阐述的内容。

11.3. 开工前乙方须提供文件签收人员及会议参加人员、纪要签字人员的书面授权书。

甲方：惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

联系人：周占铭

地址：惠州市麦兴路2号

电话：13950116684

邮编：

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

联系人：李日云

地址：深圳市福田区沙头街道天安

数码时代大厦B座407

电话：0755-23994848

邮编：

12. 附则

12.1. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.2. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

12.3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方：惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：周占铭

电话：13950116684

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码

时代大厦B座407

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：李日云

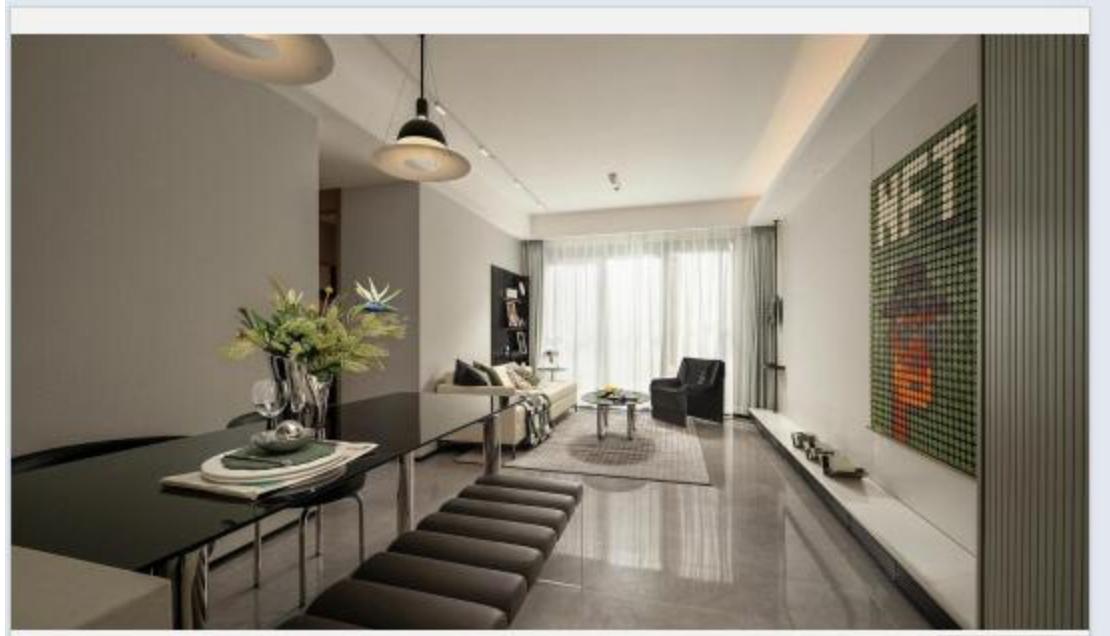
电话：13392167895

合同签订时间：2021年7月28日

11 / 40

附件 6《设计团队人员名单》

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务
1	伍曦	44岁	男	研究生在读	装潢设计	高级	项目总负责人
2	杨廷春	36岁	男	本科	环境艺术设计	高级	方案设计师
3	徐彩红	42岁	女	本科	建筑工程技术	高级	方案设计师
4	周巍	41岁	男	本科	环境艺术设计	中级	方案设计师
5	徐珊珊	35岁	女	本科	建筑学	中级	施工图设计师
6	梁俊杰	32岁	男	中专	室内设计	设计师	施工图设计师
7	蔡齐昊	30岁	男	大专	环境艺术设计	设计师	施工图设计师
8	陈泳均	37岁	男	大专	环境艺术设计	设计师	施工图设计师



AI识图



海逸时代广场销售中心室内装饰装修设计 合同关键页扫描件及案例照片

甲方合同编号: hysdgc-sj-007

乙方合同编号: _____

室内装修设计合同

项目名称：海逸时代广场销售中心室内装饰装修设计项目

委 托 人：宜兴市海逸时代广场有限公司

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订 地点： 佛山市南海区

委托人：宜兴市海逸时代广场有限公司（以下简称：甲方）

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司（以下简称：乙方）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方负责海逸时代广场销售中心室内装修工程设计事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：海逸时代广场销售中心室内装饰设计项目
2. 项目地址：宜兴市高塍远东大道北侧，环保城东南侧地块

第二条 设计范围：海逸时代广场销售中心总设计面积（按套内面积计算）为一层设计面积：342 平方米，二层设计面积：223 平方米，合计面积：565 平方米。

第三条 设计内容

1. 方案设计阶段：根据甲方的设计任务书及设计资料完成概念方案及初步设计方案。
2. 扩初设计阶段
 - (1) 按照甲方已确认的概念及初步设计方案出具各层平面布置图、天花图、地饰图、空间效果图等。
 - (2) 主要部位立面。
 - (3) 主要装饰材料样板及参考图片。
3. 施工图设计阶段
 - (1) 所有室内设计施工图及相关剖面图、大样图及尺寸图。
 - (2) 与室内设计相关的二次机电设计施工图。
 - (3) 所有饰面材料样板及材料清单（包括材料规格、等级、使用部位、参考厂家及联系人电话）。
 - (4) 提供工程概算供甲方参考。
4. 以上的设计工作内容为概述性要求，具体以甲方确认的设计任务书为准，同其他文件要求乙方完成的其他工作也属于乙方的设计承包内容。

第四条 施工阶段配合服务

1. 参与甲方项目组织的施工图会审，解答图纸有关问题。
2. 参与审核施工单位呈送的样板，样板经批核后将成为“经批准使用之控制样板”。
3. 进行设计交底，解释其设计理念使施工单位对工程设计有确切理解。
4. 参与甲方组织的施工图会审，解决施工过程中图纸问题，并现场跟进至联合验收通过。

束，双方不再互相承担任何经济及法律责任。

5. 本合同未尽事宜，甲乙双方将另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突，以补充协议为准，补充协议未改变条款按合同执行，补充协议与本合同具有同等效力。

第十九条 合同份数

本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方授权代表签字并加盖公章后生效，各份均具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

1. 合同附件 1：《反贿赂承诺书及廉政从业责任书》
2. 合同附件 2：《设计费报价书》
3. 合同附件 3：《乙方主要设计人员名单及联系方式》
4. 合同附件 4：《海逸时代广场销售中心 室内装修设计任务书》

甲方（盖章）：宜兴市海逸时代广场有限公司



法定代表人或签约代表：

联系电话：

传真电话：

签订日期：2021年05月09日

乙方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

司

法定代表人或签约代表：

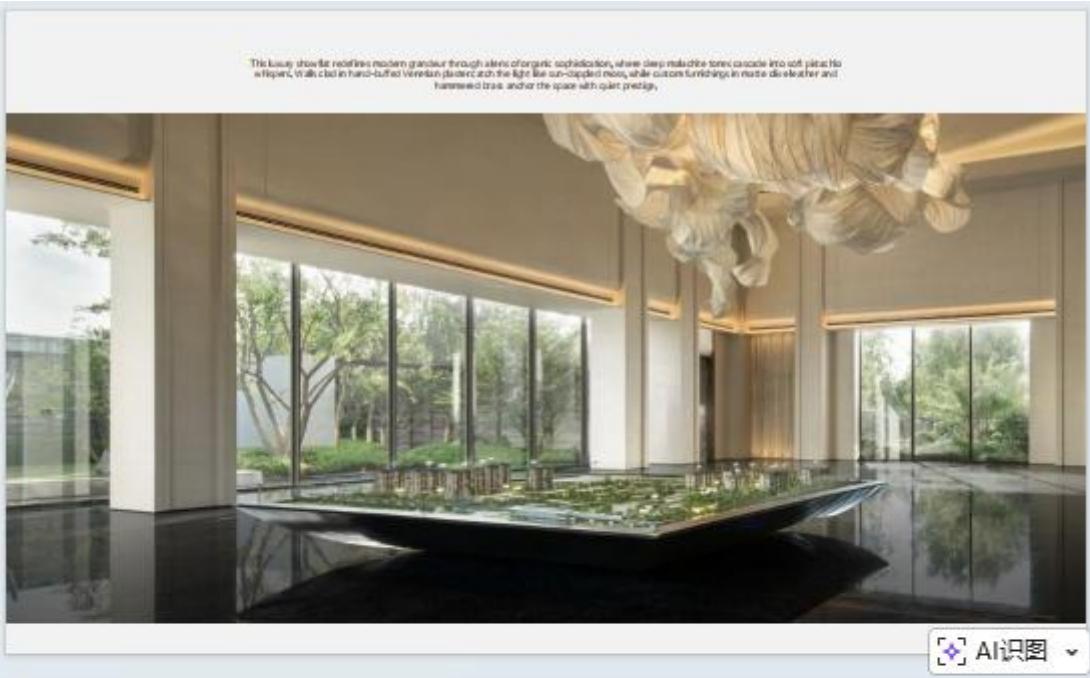
联系电话：

传真电话：

本公司账户收款
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

合同附件3: 《乙方主要设计人员名单及联系方式》

序号	职务	姓名	联系电话
1	设计总监	伍曦	0755-23994848
2	主创设计师	徐彩红	0755-2399484
3	主创方案设计师	林智明	0755-2399484
4	主创方案设计师	杨廷春	0755-2399484
5	主创方案设计师	周巍	0755-2399484
6	主创方案设计师	朱艺	0755-2399484
7	深化负责人	蔡齐昊	0755-2399484
8	深化负责人	徐珊珊	0755-2399484
9	深化负责人	陈泳均	0755-2399484
10	深化负责人	梁俊杰	0755-2399484
11	深化设计师	胡雄	0755-2399484
12	深化设计师	叶俊威	0755-2399484
13	深化设计师	黎亿炎	0755-2399484
14	软装设计	董碧霞	0755-2399484
15	软装设计	王小健	0755-2399484
16	机电设计师	檀茂林	0755-2399484
17	暖通设计师	姚京辉	0755-2399484
18	景观设计师	欧阳勃	0755-2399484
等.....			



GUANG DONG FOSHAN

This lobby shows flat refined modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep mahogany tones cascade into soft pistachio green, reflected in hand-tufted Venetian plasters with the light like sun-dappled moss, while custom furnishings in mocha die leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.



7. 投标人近两年财务报表汇总表

近两年（2023、2024年）财务报表汇总表

（单元：万元）

序号	2023年						2024年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率		
1	3670.88万元	45.2%	21.31万元	2448.97万元	265.01万元	10.82%	3890.66万元	24.77%	23.61万元	1822.17万元	145.67万元	8%		

注：后附证明资料。

8. 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

深圳佳泰会计师事务所

关于深圳市伍曦设计顾问有限公司

2023年会计报表的

审计报告

目录	页次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审会计报表:	
1、资产负债表	3 - 4
2、利润表	5
3、所有者权益变动表	6 - 7
4、现金流量表	8
5、会计报表附注	9 - 27
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤24DPVVJ01F



深圳佳泰会计师事务所

SHENZHEN JIATAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华综合楼B栋三楼A12室
电话：0755-82871697 13510849986

邮编：518000
传真：0755-83526056

深佳泰审字[2024]053号

审计报告

深圳市伍曦设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市伍曦设计顾问有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司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。
基于我们已经执行的工作，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

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

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

五、注册会计师的责任



我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计对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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；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。我们的结论基于审计报告日可获取的信息得出。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极其罕见的情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面影响超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应该在审计报告中沟通该事项。



中国·深圳市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年四月十一日



编制单位:深圳市伍曦设计顾问有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位:元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	6.01	213,059.57	2,505,477.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		28,800.00	28,800.00
应收账款	6.02	16,836,074.06	11,792,340.76
应收款项融资			
预付款项	6.03	2,700,998.64	420,815.00
其他应收款	6.04	1,963,587.74	520,894.30
存货	6.05	1,533,568.56	1,533,568.56
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			201,638.21
流动资产合计		23,276,088.57	17,003,534.38
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6.06	13,432,671.32	14,382,970.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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		13,432,671.32	14,382,970.31
资产总计		36,708,759.89	31,386,504.69

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



资产负債表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳市伍麟设计顾问有限公司

金额单位:元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6.07	3,750,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.08	408,121.31	347,838.32
预收款项	6.09	1,786,566.31	745,966.32
合同负债			
应付职工薪酬	6.10	1,381,231.09	1,007,905.07
应交税费	6.11	385,102.72	-140,916.85
其他应付款	6.12	8,880,117.38	11,959,678.64
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,591,138.81	13,920,471.50
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,591,138.81	13,920,471.50
负债合计		16,591,138.81	13,920,471.50
所有者权益(或股东权益) :			
实收资本(股本)	6.13	2,450,000.00	2,450,000.00
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	6.14	1,766,762.11	1,365,093.93
未分配利润	6.15	15,900,858.97	13,650,939.26
所有者权益合计		20,117,621.08	17,466,033.19
负债和所有者权益总计		36,708,759.89	31,386,504.69

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



利润表

2023年度

编制单位:深圳市伍锐设计顾问有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	6.16	24,489,663.76	21,423,122.49
减: 营业成本	6.16	8,347,536.50	4,696,805.62
税金及附加		138,335.58	107,270.48
销售费用		1,507,306.20	1,113,598.93
管理费用		7,737,323.01	6,374,392.17
研发费用		4,095,233.08	3,391,785.80
财务费用	6.17	88,214.59	-29,075.41
其中:利息费用	6.17	102,225.65	
利息收入	6.17	20,319.45	33,783.35
加: 其他收益			
投资收益(损失以负号“-”填写)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以负号“-”填写)			
信用减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产处置收益(损失以负号“-”填写)			
二、营业利润		2,575,714.80	5,768,344.90
加: 营业外收入	6.18	133,000.00	247,634.34
减: 营业外支出			660.95
三、利润总额		2,708,714.80	6,015,318.29
减: 所得税费用		58,629.32	413,176.34
四、净利润		2,650,085.48	5,602,141.95
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”填列)		2,650,085.48	5,602,141.95
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”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		2,650,085.48	5,602,141.95
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):





所有者权益变动表
2023年度

金额单位：元

行次	项目名称	本期金额					所有者权益合计
		实收资本（股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
1	一、上年年末余额	2,450,000.00					1,365,093.93
2	加：会计政策变更						1,365,093.93
3	前期差错更正						
4	其他						1,502.41
5	二、本期年初余额	2,450,000.00					1,365,093.93
6	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						1,502.41
7	（一）综合收益总额						1,502.41
8	（二）所有者投入和减少资本						1,502.41
9	1.所有者投入的普通股						1,502.41
10	2.其他权益工具持有者投入资本						1,502.41
11	3.股份支付计入所有者权益的金额						1,502.41
12	4.其他						1,502.41
13	（三）利润分配						1,502.41
14	1.提取盈余公积						1,502.41
15	2.对所有者（或股东）的分配						1,502.41
16	3.其他						1,502.41
17	（四）所有者权益内部结转						1,502.41
18	1.资本公积转增资本（或股本）						1,502.41
19	2.盈余公积转增资本（或股本）						1,502.41
20	3.盈余公积弥补亏损						1,502.41
21	4.设定受益计划变动导致的留存收益变动						1,502.41
22	5.其他						1,502.41
23	四、本期期末余额	2,450,000.00					1,502.41

财务负责人（签字）：

单位负责人（签字）：

6





所有者权益变动表(续)

2022年度

金额单位：元

行次	项目名称	本年金额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(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		
1	一、上年年末余额	2,450,000.00						375,541.32	9,023,897.79
2	加：会计政策变更								
3	前期差错更正								
4	其他								
5	二、本期年初余额	2,450,000.00						375,541.32	9,023,897.79
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
7	(一)综合收益总额								
8	(二)所有者投入和减少资本								
9	1.所有者投入的普通股								
10	2.其他权益工具持有者投入资本								
11	3.股份支付计入所有者权益的金额								
12	4.其他								
13	(三)利润分配								
14	1.提取盈余公积								
15	2.对所有者(或股东)的分配								
16	3.其他								
17	(四)所有者权益内部结转								
18	1.资本公积转增资本(或股本)								
19	2.盈余公积转增资本(或股本)								
20	3.盈余公积弥补亏损								
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益								
22	5.其他								
23	四、本期期末余额	2,450,000.00						1,365,093.93	13,650,939.26
									17,465,033.19

财务负责人(签字)：

单位负责人(签字)：



现金流量表

2023年度

编制单位:深圳市伍蔓设计顾问有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,569,973.19	19,359,328.57
收到的税费返还		45,963.35	24,489.29
收到其他与经营活动有关的现金		3,465,657.91	13,935,468.83
经营活动现金流入小计		27,081,594.45	33,319,286.69
购买商品、接收劳务支付的现金		10,222,173.83	5,179,939.92
支付给职工以及为职工支付的现金		7,109,816.20	6,905,777.07
支付的各项税费		715,245.95	1,697,946.78
支付其他与经营活动有关的现金		14,974,550.80	6,348,939.25
经营活动现金流出小计		33,021,786.78	20,132,603.02
经营活动产生的现金流量净额		-5,940,192.33	13,186,683.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			14,463,750.00
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			14,463,750.00
投资活动产生的现金流量净额			-14,463,750.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		6,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,400,000.00	
偿还债务所支付的现金		2,650,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		102,225.65	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,752,225.65	
筹资活动产生的现金流量净额		3,647,774.35	
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额		-2,292,417.98	-1,277,066.33
加：期初现金及现金等价物余额		2,505,477.55	3,782,543.88
期末现金及现金等价物余额		213,059.57	2,505,477.55

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



深圳市伍曦设计顾问有限公司

会计报表附注

2023年度

附注一、公司基本情况

公司名称:深圳市伍曦设计顾问有限公司。

统一社会信用码: 914403003265198818。

公司成立日期: 2015年02月04日;批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本(万元): 1,000.00。

公司经营范围:一般经营项目:环境艺术设计、室内外装修装饰设计、园林景观设计、灯光设计、导向标识设计、图文设计、家具及艺术品的设计、建筑设计与工程咨询;从事广告业务(法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的,另行办理审批登记后方可经营);企业形象策划、展览展示策划;企业管理咨询、信息咨询(不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目);建筑装饰材料的销售,软装设计及艺术品设计,承接家具展厅,星级酒店,家具摆设,商场,写字楼,样板房,会所室内外设计工程;为酒店,别墅,样板房,办公场所提供室内外陈设设计及顾问服务,承接家庭和工装后期软装饰配搭,建筑装饰装修工程、酒店配饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程的设计与施工,水电工程设计(以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);装饰品的设计与销售;

公司经营地址:深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广场一期A座1202。

公司法定代表人: 伍曦。

公司经营期限: 永续经营。

附注二、财务报表的编制基础

(一)、本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

(二)、本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

(三)、本财务报表以编制报表单位名称所列独立核算主体为基础进行列报。除特别说明外,不包括本公司的子公司、分公司或其他独立核算单位财务数据。

(四)、本财务报表资产负债表及附注“期末”系指本会计报表截止2023年12月31日;利润表、所有者权益变动表、现金流量表及附注之“本期”系指自2023年1月1日至截止2023年12月31日之期间(除专项说明外)。

附注三、本公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司本期间的财务状况以及经营成果和现金流量等信息,经本公司管理当局批准报出。

附注四、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年,即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、计量基础和计量属性

(1)本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2)本公司在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务

(1)本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

(2)资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。

6、金融工具

金融工具，指形成企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1)金融资产，指企业持有的现金、其他方的权益工具及符合下列条件之一的资产：

①从其他方收取现金或其他金融资产的合同权利。

②在潜在有利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同权利。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2)衍生工具，指属于金融工具的范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

①其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

②不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

③在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(3)贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。

(4)企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(5)金融负债的分类

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- b. 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债，企业应按照《企业会计准则第23号—金融资产转移》相关规定进行计量。
- c. 不属于本条a或b情形的财务担保合同，以及不属于本条a情形的以低于市场利率的贷款承诺。

(6) 金融工具的确认和终止确认

①企业成为金融工具合同的一方时，应当确认一项金融资产或金融负债。

②对于以常规方式购买或出售金融资产的，企业应当在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

③金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

a. 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

b. 该金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号—金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

④金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除，企业应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

⑤企业（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，企业应当终止确认原金融负债，同时确认一项金融负债。

企业对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，应当终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

⑥金融负债（或其一部分）终止确认的，企业应当将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融工具的重分类

企业改变其管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

企业对所有金融负债均不得进行重分类。

(8) 金融工具的计量

①企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。

②企业根据《企业会计准则第39号——公允价值计量》的规定，确定金融资产和金融负债在初始确认时的公允价值。

③金融资产或金融负债被指定为被套期项目的，企业根据《企业会计准则第24号—套期会计》规定进行后续计量。

④企业应当按照实际利率法确认利息收入。

⑤权益工具投资或合同存在报价的，企业不应将成本作为对其公允价值的最佳估计。

(9) 金融工具的减值

- ①企业以预期信用损失为基础，对进行减值会计处理并确认损失准备。
- ②预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。
- ③适用金融工具减值规定的各类金融工具，企业应当按照下列方法确定其信用损失：
 - a. 对于金融资产，信用损失应为企业应收的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - b. 对于租赁应收款项，信用损失应为企业应收的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - c. 对于未提用的贷款承诺，信用损失应在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - d. 对于财务担保合同，信用损失应为企业就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去企业预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
 - e. 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。
- ④企业应当以概率加权平均为基础对预期信用损失进行计量。

(10) 利得和损失

- ①企业应当将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益。
- ②企业只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：
 - a. 企业收取股利的权利已经确立；
 - b. 与股利相关的经济利益很可能流入企业；
 - c. 股利的金额能够可靠计量。

7、应收账款坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

8、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法结转存货成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

9、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

10、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。

11、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 每年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调

整预计净残值。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作固定资产入账价值。

13、借款费用资本化

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产及研发支出

(1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件、专利技术及非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足资本化条件的，才能予以资本化。

15、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

17、职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

18、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

19、收入

企业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。

- (1) 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：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 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；
- ⑤ 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

- (2) 合同变更之后发生可变对价后续变动的，企业应当区分情形分别进行会计处理。

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，并在使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的计入其他收益；与日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

22、财务报表示格式变更

财政部于2019年4月发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

23、重要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正的说明

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更需披露的情况。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更需披露的情况。

(3) 前期重大会计差错变更

本公司报告期内，未发生重大前期差错变更需披露的情况。

附注五、税项

主要税种及税率如下：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应纳税收入	13、6
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
个人所得税	代扣代缴	

注：本公司享受国家高新技术企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税减按15%征收率计缴的税收优惠政策。

注：本公司享受国家科技型企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税亏损额可按10年弥补。

附注六、会计报表主要项目注释如下：

附注6.01、货币资金

货币资金项目分类列示如下：

项目	期末数	年初数
现金	132,860.93	134,108.93
银行存款	80,198.64	2,371,368.62
其他货币资金		
合计	213,059.57	2,505,477.55

注：截至2023年12月31日止，公司存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项为0.00元。

附注6.02、应收账款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	8,643,497.41	51.34		
1年以上	8,192,576.65	48.66		
合计	16,836,074.06	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	8,001,919.31	67.86		
1年以上	3,790,421.45	32.14		
合计	11,792,340.76	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额往来单位情况如下：

单位名称	金额	占总金额比例(%)
深圳安星建设集团有限公司	10,625,864.25	63.11
惠州市鑫月实业有限公司	1,079,586.90	6.41
贵阳万达宝贝王游乐有限公司	890,000.00	5.29
惠州市泽金实业有限公司	651,306.15	3.87
惠州市晨皓实业有限公司	618,329.00	3.67
合计	13,865,086.30	82.35

附注6.03、预付款项

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	2,428,098.64	89.90		
1年以上	272,900.00	10.10		
合计	2,700,998.64	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	154,244.00	36.65		
1年以上	266,571.00	63.35		
合计	420,815.00	100.00		

注: 本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额明细如下:

单位名称	是否关联关系	金额
深圳市励拓致远科技有限公司	否	1,150,000.00
中建普联科技股份	否	500,000.00
深圳市成和金属家具有限公司	否	292,220.00
深圳市明诚兴建筑劳务有限公司	否	120,000.00
合计		2,062,220.00

附注6.04、其他应收款

其他应收款详细情况如下:

(1) 其他应收款账龄分析列示如下:

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	1,777,212.22	90.51		
1年以上	186,375.52	9.49		
合计	1,963,587.74	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	458,747.28	88.07		
1年以上	62,147.02	11.93		
合计	520,894.30	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 其他应收款年末大额欠款情况如下：

单位名称	金额	占其他应收款总额比例(%)	是否关联
深圳市宝雅堂配饰工程有限公司	865,000.00	44.05	否
深圳市仟饮供应链管理有限公司	500,000.00	25.46	否
深圳天安智慧园区运营有限公司数码城管理处	154,518.60	7.87	否
深圳智享创联商业管理有限公司	122,000.00	6.21	否
深圳市天诚瑞装饰设计工程有限公司	65,000.00	3.31	否
合计	1,706,518.60	86.90	

附注6.05、存货

账面价值分类列示如下：

项目	期末数	年初数
存货商品	1,533,568.56	1,533,568.56
合计	1,533,568.56	1,533,568.56

注：年末存货未计提跌价准备。

附注6.06、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧明细列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值小计	15,873,002.82			15,873,002.82
房屋及建筑物	14,324,208.52			14,324,208.52
运输工具	1,198,275.86			1,198,275.86
电子设备	350,518.44			350,518.44
二、累计折旧小计	1,490,032.51	950,298.99		2,440,331.50

房屋及建筑物	290, 500. 25	719, 609. 16		1, 010, 109. 41
运输工具	853, 771. 50	227, 672. 40		1, 081, 443. 90
电子设备	345, 760. 76	3, 017. 43		348, 778. 19
三、固定资产账面价值合计	14, 382, 970. 31			13, 432, 671. 32
房屋及建筑物	14, 033, 708. 27			13, 314, 099. 11
运输工具	344, 504. 36			116, 831. 96
电子设备	4, 757. 68			1, 740. 25

附注6. 07、短期借款

短期借款分类列示如下：

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
工行		6, 400, 000. 00	2, 650, 000. 00	3, 750, 000. 00
合计		6, 400, 000. 00	2, 650, 000. 00	3, 750, 000. 00

附注6. 08、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	252, 532. 99	61. 88	208, 534. 32	59. 95
1年以上	155, 588. 32	38. 12	139, 304. 00	40. 05
合计	408, 121. 31	100. 00	347, 838. 32	100. 00

(2) 大额应付账款列示如下：

单位名称	期末数	是否关联单位
中山市宏康灯饰有限公司	108, 500. 00	否
深圳市一加亿科技有限公司	100, 000. 00	否
深圳市廖盛图文设计有限公司	66, 650. 00	否
深圳康盈设计咨询顾问有限公司	33, 427. 59	否
海米(上海)广告设计中心	30, 603. 00	否
合计	339, 180. 59	

附注6.09、预收款项

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,040,599.99	58.25	4,490.32	0.60
1年以上	745,966.32	41.75	741,476.00	99.40
合计	1,786,566.31	100.00	745,966.32	100.00

(2) 大额预收款项明细如下:

单位名称	金额	是否关联单位
万达宝贝王集团有限公司	705,499.99	否
广州金逸影视传媒股份有限公司	674,796.00	否
霍尔果斯华谊兄弟星剧场有限责任公司	291,000.00	否
霍尔果斯万达儿童文化发展有限公司	66,680.00	否
金地(集团)股份有限公司	40,500.00	否
合计	1,778,475.99	

附注6.10、应付职工薪酬

明细列示如下:

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
职工工资	342,493.15	6,400,153.01	5,363,925.21	1,378,720.95
奖金、津贴	600,000.00	11,864.72	611,864.72	
应付工资	65,411.92	250,765.08	313,666.86	2,510.14
合计	1,007,905.07	6,662,782.81	6,289,456.79	1,381,231.09

附注6.11、应交税费

应交税费分类列示如下:

税种	期末数	年初数
增值税	299,337.32	-238,770.55
企业所得税	79,170.99	93,214.31
城市维护建设税	804.94	
教育费附加	575.45	-0.02

个人所得税	5, 309. 36	4, 734. 75
印花税	-95. 34	-95. 34
合计	385, 102. 72	-140, 916. 85

注：应交税费实际以税务局核实为准。

附注6.12、其他应付款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数	年初数
1年以内	1, 450, 411. 14	11, 898, 722. 40
1年以上	7, 429, 706. 24	60, 956. 24
合计	8, 880, 117. 38	11, 959, 678. 64

(2) 其他应付款大额往来单位的情况如下：

单位名称	是否关联单位	金额
伍曦	是	5, 430, 956. 24
徐彩红	是	3, 318, 750. 00
合计		8, 749, 706. 24

附注6.13、实收资本（股本）

实收资本明细列示如下：

股东名称	期末注册资本（原币）			期末实收资本（折人民币）	
	币种	比例（%）	金额	金额	占注册资本比例（%）
伍曦	人民币	50. 00	5, 000, 000. 00	1, 050, 000. 00	10. 50
徐彩红	人民币	50. 00	5, 000, 000. 00	1, 400, 000. 00	14. 00
合计		100. 00	10, 000, 000. 00	2, 450, 000. 00	24. 50

附注6.14、盈余公积

盈余公积分类列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1, 365, 093. 93	401, 668. 18		1, 766, 762. 11
合计	1, 365, 093. 93	401, 668. 18		1, 766, 762. 11

附注6.15、未分配利润

项目	本期数	备注
上年年末未分配利润	14,640,549.06	
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）		
其他		
本年年初未分配利润	14,640,549.06	
加：本期净利润	2,650,085.48	
减：提取法定盈余公积	1,389,775.57	
减：提取职工奖励及福利基金		
减：提取储备基金		
减：提取企业发展基金		
减：利润归还投资		
减：应付优先股股利		
减：提取任意公积金		
减：应付普通股股利		
减：转作资本的普通股股利		
减：其他		
年末未分配利润	15,900,858.97	

附注6.16、营业收入与营业成本

营业收入与营业成本按类别列示如下：

项目	本期数		上年数	
	营业收入金额	营业成本金额	营业收入金额	营业成本金额
提供服务	19,181,939.62	2,516,293.44	18,834,540.89	984,087.58
工程施工	5,307,724.14	5,831,243.06	2,588,581.60	3,712,718.04
主营业务小计	24,489,663.76	8,347,536.50	21,423,122.49	4,696,805.62
合计	24,489,663.76	8,347,536.50	21,423,122.49	4,696,805.62

主营业务收入明细分类如下：

项目	本期数	上年数
设计费	19,181,939.62	18,834,540.89

工程款	5,307,724.14	2,588,581.60
合计	24,489,663.76	21,423,122.49

主营业务成本明细分类如下：

项目	本期数	上年数
设计费	2,516,293.44	984,087.58
工程成本	3,092,338.25	3,561,418.04
工程劳务成本	2,738,904.81	151,300.00
合计	8,347,536.50	4,696,805.62

附注6.17、财务费用

明细列示如下：

项目	本期数	上年数
利息支出	102,225.65	
减：利息收入	20,319.45	33,783.35
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他支出	6,308.39	4,707.94
合计	88,214.59	-29,075.41

附注6.18、营业外收入

营业外收入明细如下：

项目	本期数	上年数
社保局扩岗补助	3,000.00	1,500.00
稳岗补贴	30,000.00	
科创委补贴	100,000.00	
其他收入		1,025.22
生育津贴		210,619.83
税局退税		24,489.29
福田区投资推广和企业服务中心2-23A防护用品支持		10,000.00
合计	133,000.00	247,634.34

附注6.19、现金流量表补充资料

项目	附注	本期数
1、将利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		2,650,085.48
加:资产减值准备		
加:信用损失准备		
加:固定资产、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		950,298.99
加:无形资产摊销		
加:长期待摊费用摊销		
加: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)		
加:固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
加:净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
加:公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
加:财务费用(收益以“-”号填列)		102,225.65
加:投资损失(收益以“-”号填列)		
加:递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
加:递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
加:存货的减少(增加以“-”号填列)		
加:经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-8,564,972.17
加:经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-1,077,830.28
加:其他		
经营活动产生的现金流量净额		-5,940,192.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
以债务转为资本		
一年内到期的可转换债券		
融资租赁固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		213,059.57
减: 现金的期初余额		2,505,477.55
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		-2,292,417.98
--------------	--	---------------

附注七、本公司或有事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大或有事项。

附注八、本公司承诺事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大承诺事项。

附注九、本公司期后事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大期后事项。

附注十、财务情况说明书（附后）

深圳市伍曦设计顾问有限公司

财务情况说明书

2023年度

一、本公司基本情况

统一社会信用码：914403003265198818。

公司成立日期：2015年02月04日；批准设立单位：深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本（万元）：1,000.00。

公司经营范围：一般经营项目：环境艺术设计、室内外装修装饰设计、园林景观设计、灯光设计、导向标识设计、图文设计、家具及工艺品的设计、建筑设计与工程咨询；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；企业形象策划、展览展示策划；企业管理咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建筑装饰材料的销售，软装设计及艺术品设计，承接家具展厅，星级酒店，家具摆设，商场，写字楼，样板房，会所室内外设计工程；为酒店，别墅，样板房，办公场所提供室内外陈设设计及顾问服务，承接家庭和工装后期软装饰配搭，建筑装饰装修工程、酒店配饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程的设计与施工，水电工程设计（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；装饰品的设计与销售；

单位法定代表人：伍曦

公司经营期限：永续经营。

二、本公司本年度资产状况

2023年12月31日本公司资产总额为36,708,759.89元，其中：流动资产为23,276,088.57元，固定资产净值为13,432,671.32元，非流动资产为13,432,671.32元。

三、本公司本年度负债状况

2023年12月31日本公司负债总额16,591,138.81元，其中：流动负债为16,591,138.81元，非流动负债为0.00元。

四、本公司本年度所有者权益

2023年12月31日本公司所有者权益20,117,621.08元，其中：实收资本2,450,000.00元，未分配利润为15,900,858.97元。

五、本公司本年度经营情况**(一) 收入与成本**

本年度实现营业收入24,489,663.76元，其中：主营业务收入24,489,663.76元，其他业务收入0.00元；营业成本8,347,536.50元，其中：主营业务成本8,347,536.50元，其他业务成本0.00元。业务收入、成本情况详见附注：6.16。

(二) 费用及税金

本年度发生税金及附加138,335.58元；销售费用为1,507,306.20元；管理费用7,737,323.01元，研发费用4,095,233.08元；财务费用88,214.59元。

六、本公司本年度所有者权益变动情况

公司实收资本为2,450,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金为0.00元。

七、本公司本年度主要财务指标情况

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%	140.29%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	45.20%
3	销售(营业)毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	65.91%
4	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.10%
5	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	14.31%
6	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	16.96%
7	研发费用占收入比例	研发费用/营业收入*100%	16.72%

编制单位(盖章)：深圳市伍曦设计顾问有限公司



2024 年财务报表

深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市伍曦设计顾问有限公司

2024年会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1 — 2
二、 已审会计报表:	
1、 资产负债表	3 — 4
2、 利润表	5
3、 所有者权益变动表	6 — 7
4、 现金流量表	8
5、 会计报表附注	9 — 27
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25M9NGRT8D



深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIATAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市福田区竹子林益华综合楼B栋三楼A12室
电话: 0755-82871697 13510849986

邮编: 518000
传真: 0755-83526056

深佳泰审字[2025]057号

审计报告

深圳市伍曦设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市伍曦设计顾问有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的贵公司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。

基于我们已经执行的工作,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

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

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

五、注册会计师的责任



我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计对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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；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。我们的结论基于审计报告日可获取的信息得出。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极其罕见的情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应该在审计报告中沟通该事项。



中国·深圳市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市伍曜设计顾问有限公司

金额单位: 元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	6. 01	236, 115. 05	213, 059. 57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		128, 800. 00	28, 800. 00
应收账款	6. 02	15, 899, 032. 06	16, 836, 074. 06
应收款项融资			
预付款项	6. 03	4, 683, 121. 45	2, 700, 998. 64
其他应收款	6. 04	2, 901, 213. 12	1, 963, 587. 74
存货	6. 05	1, 533, 568. 56	1, 533, 568. 56
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		24, 881, 850. 24	23, 276, 088. 57
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6. 06	14, 024, 769. 65	13, 432, 671. 32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		14, 024, 769. 65	13, 432, 671. 32
资产总计		38, 906, 619. 89	36, 708, 759. 89

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位:深圳市伍曦设计顾问有限公司

金额单位: 元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6. 07	2, 900, 000. 00	3, 750, 000. 00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6. 07	765, 435. 75	408, 121. 31
预收款项	6. 07	3, 070, 730. 09	1, 786, 566. 31
合同负债			
应付职工薪酬	6. 08	739, 435. 02	1, 381, 231. 09
应交税费	6. 09	536, 986. 62	385, 102. 72
其他应付款	6. 10	1, 622, 899. 76	8, 880, 117. 38
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		9, 635, 487. 24	16, 591, 138. 81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		9, 635, 487. 24	16, 591, 138. 81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	6. 11	10, 000, 000. 00	2, 450, 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	6. 12	1, 912, 437. 05	1, 766, 762. 11
未分配利润	6. 13	17, 358, 695. 60	15, 900, 858. 97
所有者权益合计		29, 271, 132. 65	20, 117, 621. 08
负债和所有者权益总计		38, 906, 619. 89	36, 708, 759. 89

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



利 润 表

2024年度

编制单位:深圳市伍歌设计顾问有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	6.14	18,221,692.87	24,489,663.76
减: 营业成本	6.14	5,332,118.81	8,347,536.50
税金及附加		118,702.64	138,335.58
销售费用		547,083.10	1,507,306.20
管理费用		7,194,600.89	7,737,323.01
研发费用		3,317,821.53	4,095,233.08
财务费用	6.15	110,450.78	88,214.59
其中: 利息费用	6.15	108,776.74	102,225.65
利息收入	6.15	4,084.06	20,319.45
加: 其他收益			
投资收益(损失以负号“-”填写)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以负号“-”填写)			
信用减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产处置收益(损失以负号“-”填写)			
二、营业利润		1,600,915.12	2,575,714.80
加: 营业外收入	6.16	32,784.32	133,000.00
减: 营业外支出	6.17	138,618.97	
三、利润总额		1,495,080.47	2,708,714.80
减: 所得税费用		38,331.09	58,629.32
四、净利润		1,456,749.38	2,650,085.48
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”填列)		1,456,749.38	2,650,085.48
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”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		1,456,749.38	2,650,085.48
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):



所有者权益变动表

2024年度



编制单位:深圳市景天设计顾问有限公司

金额单位:元

行次	项目名称	本期金额								
		实收资本(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
1	一、上年年末余额	2,450,000.00						1,766,762.11	15,900,858.97	20,117,621.08
2	加：会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本期年初余额	2,450,000.00						1,766,762.11	16,047,621.16	20,254,383.27
6	三、本期增资	7,550,000.00						145,674.94	1,311,074.44	9,006,749.38
7	(一) 综合收益总额							1,456,749.38	1,456,749.38	
8	(二) 所有者投入和减少资本	7,550,000.00								7,550,000.00
9	1. 所有者投入的普通股	7,550,000.00								7,550,000.00
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配							145,674.94	-145,674.94	
14	1. 提取盈余公积							145,674.94	-145,674.94	
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 其他									
17	(四) 所有者权益内部结转									
18	1. 资本公积转增资本(或股本)									
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)									
20	3. 盈余公积弥补亏损									
21	4. 设定受益计划变动导致的变动额									
22	5. 其他									
23	四、本期期末余额	10,000,000.00						1,912,437.05	17,255,695.80	29,271,132.65

财务负责人(签字) :

单位负责人(签字) :





所有者权益变动表(续)

2023年度

行次	项目名称	本年金额						所有者权益合计
		实收资本(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	
1	一、上年年末余额	2,450,000.00						1,365,093.83
2	加：会计政策变更							1,365,093.83
3	前期差错更正							
4	其他							
5	二、本年内年初余额	2,450,000.00						1,365,093.83
6	三、本期经营活动现金流量(减少以“-”号填列)							1,365,093.83
7	(一) 经营收入							1,365,093.83
8	(二) 所有者投入和减少资本							
9	1.所有者投入的普通股							
10	2.其他权益工具持有者投入资本							
11	3.股份支付计入所有者权益的金额							
12	4.其他							
13	(三) 利润分配							
14	1.提取盈余公积							
15	2.对所有者(或股东)的分配							
16	3.其他							
17	(四) 所有者权益内部结转							
18	1.资本公积转增资本(或股本)							
19	2.盈余公积转增资本(或股本)							
20	3.盈余公积弥补亏损							
21	4.设定受益计划变动导致的精算利得或损失							
22	5.其他							
23	四、本期期末余额	2,450,000.00						1,766,762.11
								15,900,858.97
								20,117,621.08

单位负责人(签字)： 财务负责人(签字)：



现金流量表

2024年度

编制单位:深圳市伍麟设计顾问有限公司

金额单位: 元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,651,245.80	23,569,973.19
收到的税费返还		67,591.20	45,963.35
收到其他与经营活动有关的现金		4,526,868.38	3,465,657.91
经营活动现金流入小计		25,245,705.38	27,081,594.45
购买商品、接收劳务支付的现金		8,217,422.37	10,222,173.83
支付给职工以及为职工支付的现金		6,762,202.82	7,109,816.20
支付的各项税费		781,715.64	715,245.95
支付其他与经营活动有关的现金		7,411,063.06	14,974,550.80
经营活动现金流出小计		23,172,403.89	33,021,786.78
经营活动产生的现金流量净额		2,073,301.49	-5,940,192.33
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,372,719.27	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,372,719.27	
投资活动产生的现金流量净额		-1,372,719.27	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		281,250.00	
取得借款所收到的现金		1,980,000.00	6,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,261,250.00	6,400,000.00
偿还债务所支付的现金		2,830,000.00	2,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		108,776.74	102,225.65
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,938,776.74	2,752,225.65
筹资活动产生的现金流量净额		-677,526.74	3,647,774.35
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额		23,055.48	-2,292,417.98
加: 期初现金及现金等价物余额		213,059.57	2,505,477.55
期末现金及现金等价物余额		236,115.05	213,059.57

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



深圳市伍曦设计顾问有限公司
会计报表附注
2024年度

一、公司基本情况

公司名称:深圳市伍曦设计顾问有限公司。

统一社会信用码: 914403003265198818。

公司成立日期: 2015年02月04日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本(万元): 1,000.00。

公司经营范围: 一般经营项目: 环境艺术设计、室内外装修装饰设计、园林景观设计、灯光设计、导向标识设计、图文设计、家具及工艺品的设计、建筑设计与工程咨询; 从事广告业务(法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的, 另行办理审批登记后方可经营); 企业形象策划、展览展示策划; 企业管理咨询、信息咨询(不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制项目); 建筑装饰材料的销售, 软装设计及艺术品设计, 承接家具展厅, 星级酒店, 家具摆设, 商场, 写字楼, 样板房, 会所室内外设计工程; 为酒店, 别墅, 样板房, 办公场所提供室内外陈设设计及顾问服务, 承接家庭和工装后期软装饰配搭, 建筑装饰装修工程、酒店配饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程的设计与施工, 水电工程设计(以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 装饰品的设计与销售。

公司注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广场一期A座1202。

公司法定代表人: 伍曦。

公司经营期限: 永续经营。

公司工商信息变更情况: 本公司于2025年2月17日变更股权, 变更后股权结构为: 股东伍曦投资95万元, 占注册资本的比例为9.50%; 股东徐彩红投资905万元, 占注册资本的比例为90.50%。

本财务报表及相关财务报表附注业经本公司管理当局于2025年03月28日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本财务报表以编制报表单位名称所列独立核算主体为基础进行列报。除特别说明外, 不包括本公司的子公司、分公司或其他独立核算单位财务数据(如有)。

本财务报表资产负债表及附注“期末”系指本会计报表截止2024年12月31日; 利润表、所有者权益变动表、现金流量表及附注之“本期”系指自2024年1月1日至截止2024年12月31日之期间(除专项说明外)。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度, 即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务, 按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。



资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

6、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

A、金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

C、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

D、应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注三、8）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

E、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

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

(3) 金融负债分类和计量



本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

B、其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

(5) 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

(i)该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

(ii)债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

a、以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

b、可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

c、以成本计量的金融资产



在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产的控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只存在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到100万元（含100万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物等。

(2) 发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价，发出时采用移动加权平均法计价；对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供劳务的成本，采用个别计价法确定发出存货的成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件



本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。
与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。
本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、13。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或多项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

11、无形资产

本公司无形资产包括软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用寿命内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、13。

12、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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商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，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

具体研发项目的资本化条件：本公司本年度暂无研发费用资本化情况，本年度发生的支出全部计入当期损益。



13、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司

以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(3) 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业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。

设定提存计划包括基本养老保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 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。

(5) 其他长期福利

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，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

16、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。



预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

17、收入

(1) 一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例/已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

19、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人



融资租赁中，在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

20、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价

21、递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，并在使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的计入其他收益；与日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

22、财务报表格式变更

财政部于2019年4月发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

四、重要会计政策、会计估计变更及前期差错更正

(1) 重要会计政策变更

本公司本年度未发生重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

(3) 前期差错更正

本公司报告期内，发生重大前期差错更正已调整了资产负债表年初数与利润表上年数。

附注五、税项

主要税种及税率如下：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应税收入	13/9/6/3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
个人所得税	由本公司代扣代缴	

注：本公司享受国家高新技术企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税减按15%征收率计缴的税收优惠政策。

注：本公司享受国家科技型企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税亏损额可按10年弥补。



附注六、会计报表主要项目注释如下：

附注6.01、货币资金

货币资金项目分类列示如下：

项目	期末数	年初数
现金	123,224.91	132,860.93
银行存款	112,890.14	80,198.64
其他货币资金		
合计	236,115.05	213,059.57

注：截至2024年12月31日止，公司存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项为0.00元。

附注6.02、应收账款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	6,584,598.90	42.76		
1年以上	8,814,433.16	57.24		
合计	15,399,032.06	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	8,643,497.41	51.34		
1年以上	8,192,576.65	48.66		
合计	16,836,074.06	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额往来单位情况如下：

单位名称	金额	占总金额比例(%)
深圳安星建设集团有限公司	6,475,784.20	42.05
新疆席勒润泽房地产开发有限公司	1,338,273.90	8.69
惠州市鑫月实业有限公司	1,079,586.90	7.01
孝义市旺顺汽车贸易有限公司	953,493.65	6.19
贵阳万达宝贝王游乐有限公司	890,000.00	5.78
合计	10,737,138.65	69.72



附注6.03、预付款项

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	2,679,796.45	57.22		
1年以上	2,003,325.00	42.78		
合计	4,683,121.45	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	2,428,098.64	89.90		
1年以上	272,900.00	10.10		
合计	2,700,998.64	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额明细如下:

单位名称	是否关联关系	金额
深圳市励拓致远科技有限公司	否	1,886,698.11
深圳市明诚兴建筑劳务有限公司	否	822,004.85
深圳市启韵劳务有限公司	否	533,980.58
中建普联科技股份	否	500,000.00
深圳市成和金属家具有限公司	否	432,320.00
合计		4,175,003.54

附注6.04、其他应收款

其他应收款详细情况如下:

(1) 其他应收款账龄分析列示如下:

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	1,972,318.32	67.98		
1年以上	928,894.80	32.02		
合计	2,901,213.12	100.00		



账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	1,777,212.22	90.51		
1年以上	186,375.52	9.49		
合计	1,963,587.74	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 其他应收款年末大额欠款情况如下：

单位名称	金额	占其他应收款总额比例(%)	是否关联
深圳市宝雅堂配饰工程有限公司	1,765,000.00	60.84	否
深圳市仟饮供应链管理有限公司	500,000.00	17.23	否
深圳天安智慧园区运营有限公司数码城管理处	154,518.60	5.33	否
深圳智享创联商业管理有限公司	122,000.00	4.21	否
深圳市天诚瑞装饰设计工程有限公司	75,000.00	2.59	否
合计	2,616,518.60	90.20	

附注6.05、存货

账面价值分类列示如下：

项目	期末数	年初数
库存商品	1,533,568.56	1,533,568.56
合计	1,533,568.56	1,533,568.56

注：年末存货未计提跌价准备。

附注6.06、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧明细列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值小计	15,873,002.82	1,372,719.27		17,245,722.09
房屋及建筑物	14,324,208.52	1,372,719.27		15,696,927.79
运输工具	1,198,275.86			1,198,275.86
电子设备	350,518.44			350,518.44
二、累计折旧小计	2,440,331.50	780,620.94		3,220,952.44
房屋及建筑物	1,010,109.41	662,048.73		1,672,158.14
运输工具	1,081,443.90	116,831.96		1,198,275.86



电子设备	348,778.19	1,740.25		350,518.44
三、固定资产账面价值合计	13,432,671.32	710,670.54	118,572.21	14,024,769.65
房屋及建筑物	13,314,099.11	710,670.54		14,024,769.65
运输工具	116,831.96		116,831.96	
电子设备	1,740.25		1,740.25	

附注6.07、短期借款

短期借款分类列示如下：

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
工行	3,750,000.00	1,980,000.00	2,830,000.00	2,900,000.00
合计	3,750,000.00	1,980,000.00	2,830,000.00	2,900,000.00

附注6.08、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	393,038.44	51.35	252,532.99	61.88
1年以上	372,397.31	48.65	155,588.32	38.12
合计	765,435.75	100.00	408,121.31	100.00

(2) 大额应付账款列示如下：

单位名称	期末数		是否关联单位	
中山市宏康灯饰有限公司	113,500.00		否	
深圳市一加亿科技有限公司	100,000.00		否	
深圳市廖盛图文设计有限公司	80,850.00		否	
海米(上海)广告设计中心	30,603.00		否	
合计	324,953.00			

附注6.09、预收款项

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,284,163.78	41.82	1,040,599.99	58.25



1年以上	1,786,566.31	58.18	745,966.32	41.75
合计	3,070,730.09	100.00	1,786,566.31	100.00

(2) 大额预收款项明细如下:

单位名称	金额	是否关联单位
万达宝贝王集团有限公司	889,999.99	否
惠州市晨皓实业有限公司	717,621.00	否
广州金逸影视传媒股份有限公司	674,796.00	否
霍尔果斯华谊兄弟星剧场有限责任公司	291,000.00	否
湖南拓富建设工程有限公司	176,800.00	否
合计	2,750,216.99	

附注6.10、应付职工薪酬

明细列示如下:

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
职工工资	1,381,231.09	6,006,111.61	6,647,907.68	739,435.02
奖金、津贴		572,295.14	572,295.14	
应付福利费		14,650.00	14,650.00	
合计	1,381,231.09	6,593,056.75	7,692,852.82	739,435.02

附注6.11、应交税费

应交税费分类列示如下:

税种	期末数	年初数
增值税	472,421.89	299,337.32
企业所得税		79,170.99
房产税	55,410.47	
城市维护建设税	3,894.23	804.94
教育费附加	1,456.48	575.45
地方教育费附加	1,363.04	
个人所得税	156.76	5,309.36
印花税		-95.34
其他税费	2,283.75	
合计	536,986.62	385,102.72



注：应交税费实际以税务局核对为准。

附注6.12、其他应付款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数	年初数
1年以内	23,871.20	1,450,411.14
1年以上	1,599,028.56	7,429,706.24
合计	1,622,899.76	8,880,117.38

(2) 其他应付款大额往来单位的情况如下：

单位名称	是否关联单位	金额
伍曦	是	1,480,956.24
合计		1,480,956.24

附注6.13、实收资本（股本）

实收资本明细列示如下：

股东名称	期末注册资本			期末实收资本 金额(折人民币)
	币种	比例(%)	金额(原币)	
伍曦	人民币	50.00	5,000,000.00	5,000,000.00
徐彩红	人民币	50.00	5,000,000.00	5,000,000.00
合计		100.00	10,000,000.00	10,000,000.00

附注6.14、盈余公积

盈余公积分类列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,766,762.11	145,674.94		1,912,437.05
合计	1,766,762.11	145,674.94		1,912,437.05

附注6.15、未分配利润

项目	本期数	备注
上年年末未分配利润	17,437,396.73	
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）		
其他		



本年年初未分配利润	17,437,396.73	
加：本期净利润	1,456,749.38	
减：提取法定盈余公积	1,535,450.51	
减：提取职工奖励及福利基金		
减：提取储备基金		
减：提取企业发展基金		
减：利润归还投资		
减：应付优先股股利		
减：提取任意公积金		
减：应付普通股股利		
减：转作资本的普通股股利		
减：其他		
年末未分配利润	17,358,695.60	

附注6.16、营业收入与营业成本

营业收入与营业成本按类别列示如下：

项目	本期数		上年数	
	营业收入金额	营业成本金额	营业收入金额	营业成本金额
提供服务	17,411,600.27	3,727,384.15	19,181,939.62	2,516,293.44
工程施工	810,092.60	1,604,734.66	5,307,724.14	5,831,243.06
主营业务收入及主营业务成本小计	18,221,692.87	5,332,118.81	24,489,663.76	8,347,536.50
营业收入及营业成本合计	18,221,692.87	5,332,118.81	24,489,663.76	8,347,536.50

主营业务收入明细分类如下：

项目	本期数	上年数
设计费	17,411,600.27	19,181,939.62
工程款	810,092.60	5,307,724.14
合计	18,221,692.87	24,489,663.76

主营业务成本明细分类如下：

项目	本期数	上年数
设计费	3,727,384.15	2,516,293.44
工程成本	1,566,089.55	3,092,338.25



工程劳务成本	48,645.11	2,738,904.81
合计	5,342,118.81	8,347,536.50

附注6.17、财务费用

明细列示如下:

项目	本期数	上年数
利息支出	108,776.74	102,225.65
减：利息收入	4,084.06	20,319.45
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他支出	5,758.10	6,308.39
合计	110,450.78	88,214.59

附注6.18、营业外收入

营业外收入明细如下:

项目	本期数	上年数
其他收入	55.48	
个税手续费	3,695.84	
利息费	29,033.00	
社保局扩岗补助		3,000.00
稳岗补贴		30,000.00
科创委补贴		100,000.00
合计	32,784.32	133,000.00

附注6.19、营业外支出

营业外支出明细如下:

项目	本期数	上年数
其他支出	138,618.97	
合计	138,618.97	

附注6.20、现金流量表补充资料

项目	附注	本期数
1、将利润调节为经营活动的现金流量：		



净利润		1, 456, 749. 38
加: 资产减值准备		
加: 信用损失准备		
加: 固定资产、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		780, 620. 94
加: 无形资产摊销		
加: 长期待摊费用摊销		
加: 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)		
加: 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
加: 净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
加: 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
加: 财务费用(收益以“-”号填列)		108, 776. 74
加: 投资损失(收益以“-”号填列)		
加: 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
加: 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
加: 存货的减少(增加以“-”号填列)		
加: 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-2, 919, 769. 19
加: 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		2, 646, 923. 62
加: 其他		
经营活动产生的现金流量净额		2, 073, 301. 49
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
以债务转为资本		
一年内到期的可转换债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		236, 115. 05
减: 现金的期初余额		213, 059. 57
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		23, 055. 48

附注七、本公司或有事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大或有事项。

附注八、本公司承诺事项



截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大承诺事项。

附注九、本公司期后事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大期后事项。

附注十、财务情况说明书（附后）



深圳市伍曦设计顾问有限公司

财务情况说明书

2024年度

一、本公司基本情况

公司名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司。公司法定代表人：伍曦。

统一社会信用码：914403003265198818。

公司成立日期：2015年02月04日；批准设立单位：深圳市市场监督管理局。公司经营期限：永续经营。

认缴注册资本（万元）：1,000.00。

公司经营范围：一般经营项目：环境艺术设计、室内外装修装饰设计、园林景观设计、灯光设计、导向标识设计、图文设计、家具及工艺品的设计、建筑设计与工程咨询；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；企业形象策划、展览展示策划；企业管理咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建筑装饰材料的销售，软装设计及艺术品设计，承接家具展厅，星级酒店，家具摆设，商场，写字楼，样板房，会所室内外设计工程；为酒店，别墅，样板房，办公场所提供室内外陈设设计及顾问服务，承接家庭和工装后期软装饰配搭，建筑装饰装修工程、酒店配饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程的设计与施工，水电工程设计（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；装饰品的设计与销售。

公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广场一期A座1202。

二、本公司本年度资产状况

2024年12月31日本公司资产总额为38,906,619.89元，其中：流动资产为24,881,850.24元，固定资产净值为14,024,769.65元，非流动资产为14,024,769.65元。

三、本公司本年度负债状况

2024年12月31日本公司负债总额9,635,487.24元，其中：流动负债为9,635,487.24元，非流动负债为0.00元。

四、本公司本年度所有者权益

2024年12月31日本公司所有者权益29,271,132.65元，其中：实收资本10,000,000.00元，未分配利润为17,358,695.60元。

五、本公司本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现营业收入18,221,692.87元，其中：主营业务收入18,221,692.87元，其他业务收入0.00元；营业成本5,332,118.81元，其中：主营业务成本5,332,118.81元，其他业务成本0.00元。业务收入、成本情况详见附注：6.16。

(二) 费用及税金

本年度发生税金及附加118,702.64元；销售费用为547,083.10元；管理费用7,194,600.89元；研发费用3,317,821.53元；财务费用110,450.78元。

六、本公司本年度所有者权益变动情况

公司实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东增减（负数为减少）投入资本金，（1）实收资本为：7,550,000.00元；（2）资本公积为：0.00元。

七、本公司本年度主要财务指标情况

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%	258.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	24.77%
3	销售（营业）毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入*100%	70.74%
4	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.90%
5	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-25.59%
6	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	5.99%
7	研发费用占收入比例	研发费用/营业收入*100%	18.21%

编制单位(盖章)：深圳市伍曦设计顾问有限公司



