

标段编号：2502-440305-04-01-902856005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样  
板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳昊达装饰设计工程有限公司

日期：2026年06月22日

工程编号： 2502-440305-04-01-902856005001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 深业世纪山谷花园（二期）3A 栋升级改造工程-709  
复式样板房精装修工程

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳昊达装饰设计工程有限公司

日期： 2026 年 6 月 22 日

## 目录

一、企业基础信息情况表： .....	3
1、联系人林嘉满近 1 年社保 .....	4
2、企业近 3 年财务报告 .....	5
1) 2025 财审报告 .....	5
2) 2024 财审报告 .....	26
3) 2023 财审报告 .....	48
二、企业同类工程业绩情况汇总表： .....	70
1) 业绩 1:【在建】白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程 .....	71
①合同 .....	71
②工程量清单节选 .....	76
2) 业绩 2:【在建】益云科创中心三期精装修工程 .....	79
①合同 .....	79
②工程量清单节选 .....	85
3) 业绩 3: 卡那洼其（大理）养生度假酒店项目 G2 康养疗养公寓室内装修及公区装修 .....	89
①合同 .....	89
②工程量清单节选 .....	93
③竣工报告 .....	96
4) 业绩 4:【在建】临海揽山御园项目 3 栋剩余住宅精装修工程 .....	97
①合同 .....	97
②工程量清单节选 .....	102
5) 业绩 5:【在建】珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3#（10-21F）户内进装修工程 .....	103
①合同 .....	103
②工程量清单节选 .....	108
三、项目经理： .....	109
项目经理（建造师）简历表 .....	109
1、项目经理相关证书 .....	110
1) 廖建华身份证 .....	110
2) 一级建造师注册证书 + 安全生产考核合格证书（B 证） .....	111
3) 中级工程师证书 .....	113
4) 全日制本科学历证书 .....	114
5) 近 3 年社保 .....	115
2、项目经理同类业绩 1 项： .....	116
卡那洼其（大理）养生度假酒店项目 G2 康养疗养公寓室内装修及公区装修 .....	116
四、建设工程部转包不挂靠承诺书： .....	124
五、独立承诺函： .....	125

一、企业基础信息情况表：

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	林小茗	联系方式	18922884226		
	成立日期	2007年7月10日	注册资金 (万元)	6000		
	社会统一信用代码	91440300664164753 U	开具增值税发 票税率	9%		
企业性质	民营企业					
投标员信息	投标员姓名：林嘉满 投标员联系手机号码：18922884226 投标员联系邮箱：contact@hdzsh.com					
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2023年度	2024年度	2025年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	10027020.83	8786514.14	9542930.07	9452155.01
1.2	资产合计	元	23609825.65	23490490,20	26474227.52	24524847.79
1.3	资产负债率	%	42.47%	37.4%	38.64%	39.50%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	737048.45	624834.41	2240324.64	1200735.83
2.2	营业收入	元	1885.616878	2679.640504	4991.911856	3185.723079
2.3	利润率	%	4.3%	2.32%	3.69%	3.4367%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价 物余额	元	811.23675	808.336018	815.86372	811.812163



2、企业近3年财务报告

1) 2025 财审报告

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳昊达装饰设计工程有限公司

2025年度会计报表的

审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-17
财务情况说明书	18-19
三、本所营业执照及执业许可证	

此报告于深圳审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所深出具  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业监管平台 (http://acc.org.cn)” 进行查询  
注册编号: 粤2406052150



## 深圳中启会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGQICERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

### 审计报告

深中启财审字[2025]第 2Q6144 号

深圳吴达装饰设计工程有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了关于深圳吴达装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

#### 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、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报



表是否公允反映相关交易和事项。

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



深圳中启会计师事务所（普通合伙）



（盖章）

中国注册会计师：  
（签名并盖章）



中国注册会计师：  
（签名并盖章）



2026年05月26日



## 深圳昊达装饰设计工程有限公司

## 资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	8,158,637.20	8,083,360.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,295,529.51	1,237,824.55
预付款项	3	4,958,227.99	2,571,930.00
其他应收款	4	5,218,785.73	5,226,550.60
存货	5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>20,631,180.43</b>	<b>17,119,665.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	37,491.51	37,491.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		5,805,555.58	6,333,333.36
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,843,047.09</b>	<b>6,370,824.87</b>
<b>资产合计</b>		<b>26,474,227.52</b>	<b>23,490,490.20</b>

## 深圳吴达装饰设计工程有限公司

## 资产负债表(续)

2025年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	7	958,510.78	2,433,571.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	775,622.61	388,686.61
预收款项		1,154,159.92	
合同负债			
应付职工薪酬		2,179,273.86	1,309,496.92
应交税费		-199,468.30	-20,072.02
其他应付款	9	4,674,831.20	4,674,831.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>9,542,930.07</b>	<b>8,786,514.14</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>9,542,930.07</b>	<b>8,786,514.14</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	10	11,861,000.00	11,861,000.00
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			
未分配利润	11	5,067,297.45	2,839,976.06
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>16,931,297.45</b>	<b>14,703,976.06</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>26,474,227.52</b>	<b>23,490,490.20</b>

深圳昊达装饰设计工程有限公司

利 润 表

2025年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	49,919,118.56	26,796,405.04
减：营业成本	13	42,930,441.96	22,776,944.28
税金及附加		9,914.04	3,132.74
销售费用			
管理费用	14	2,061,527.66	3,172,167.99
研发费用	15	2,564,000.00	1,511,713.86
财务费用	16	112,910.26	83,891.58
其中：利息费用		112,644.41	86,861.47
利息收入			4,535.58
资产减值损失			-1,130.83
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,240,324.64	-752,576.24
加：营业外收入			1,387,628.32
减：营业外支出			10,217.66
三、利润总额		2,240,324.64	624,834.41
减：所得税费用		13,003.25	2,653.17
四、净利润		2,227,321.39	622,171.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,227,321.39	622,171.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		2,227,321.39	622,171.24
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

## 深圳昊达装饰设计工程有限公司

## 现金流量表

2025年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	50,365,912.52
主营收入		49,919,118.56
销售退货		
应收票据减少(增加)		
应收账款减少(增加)		-1,057,704.98
预收账款增加(增加)		1,154,159.92
收回已列坏账的应收款		
增值税销项增加		350,339.00
收到的税费返还	3	4,260.79
应交税费-返还		
教育附加返还		
增值税返还		
所得税返还		4,260.79
营业税返还		
消费税返还		
政府补助款		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,764.87
罚款收入		
其他应收款减少(增加)		7,764.87
调整		
现金流入小计	5	60,377,938.18
购买商品、接受劳务支付的现金	6	45,273,657.32
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,719,172.18
支付的各项税款	8	247,873.09
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,071,441.70
现金流出小计	10	49,312,144.29
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>1,065,793.89</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	100,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	100,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	

吸收投资所收到的现金	26	
实收资本(贷)		
上级拨入资金(贷)		
资本公积(贷)		
借款所收到的现金	27	
短期借款(贷)		
长期借款(贷)		
应付债券(贷)		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
长期应付款(贷)		
专项应付款(贷)		
未确认融资费用		
递延所得税负债		
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	932,074.00
短期借款(借)		932,074.00
长期借款(借)		
应付债券(借)		
长期应付款(借)		
专项应付款(借)		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	58,442.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	990,516.87
筹资活动产生的现金流量净额	34	-990,516.87
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	75,277.02
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,083,360.18
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,158,637.20

深圳吴达装饰设计工程有限公司  
所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	11,864,000.00				2,839,976.06	14,703,976.06
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	11,864,000.00				2,839,976.06	14,703,976.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					2,227,321.39	2,227,321.39
(一) 净利润	06					2,227,321.39	2,227,321.39
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者(或股东)的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本(或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	11,864,290.00				5,067,297.45	16,931,297.45



深圳吴达装饰设计工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

单位：人民币元

2025年度

项 目	行次	上 年 金 额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	26	11,365,000.00					2,217,804.82	13,582,804.82
加：会计政策变更	27							
前期差错更正	28							
二、本年初余额	29	11,365,000.00					2,217,804.82	13,582,804.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30	499,000.00					622,171.24	1,121,171.24
（一）净利润	31						622,171.24	622,171.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	32							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	33							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	34							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	35							
4.其他	36							
（三）所有者投入和减少资本	37							
1.所有者投入资本	38							
2.股份支付计入所有者权益的金额	39							
3.其他	40							
（四）利润分配	41							
1.提取盈余公积	42							
2.对所有者（或股东）的分配	43							
3.其他	44							
（五）所有者权益内部结转	45							
1.资本公积转增资本（或股本）	46							
2.盈余公积转增资本（或股本）	47							
3.盈余公积弥补亏损	48							
4.其他	49							
四、本年年末余额		11,864,000.00					2,839,976.06	14,703,976.06



## 会计报表附注

(二〇二五年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳吴达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006

注册资本：人民币3,000万元

统一社会信用代码：91440300664164753U

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年7月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；清洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)现金及现金等价物：

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

**(7) 坏账核算方法:**

**坏账确认标准**

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

**坏账准备的计提方法和标准**

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

**(8) 存货核算方法:**

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

**(9) 金融资产和金融负债的核算方法:**

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

**(10) 长期股权投资的核算方法:**

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

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

**(11) 投资性房地产的核算**

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

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



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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销，其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	8,083,637.20	8,083,360.18
合 计	<u>8,083,637.20</u>	<u>8,083,360.18</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,295,529.51	100.00%	1,237,324.55	100.00%
合 计	<u>2,295,529.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,237,324.55</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,938,227.99	100.00%	2,571,930.00	100.00%
合 计	<u>4,938,227.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,571,930.00</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,218,785.73	100.00%	5,226,530.60	100.00%
合 计	<u>5,218,785.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,226,530.60</u>	<u>100.00%</u>

5: 存货

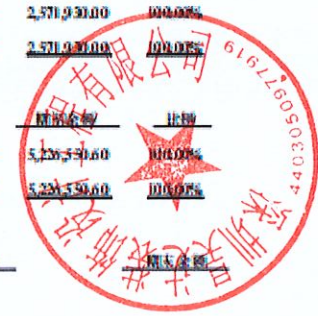
项 目	期末余额	期初余额
存 货		
合 计		

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	828,706.22			828,706.22
办公设备	<u>26,414.43</u>			<u>26,414.43</u>
电子设备	<u>55,310.00</u>			<u>55,310.00</u>
其他设备	<u>726,981.79</u>			<u>726,981.79</u>
二、累计折旧合计	734,913.32	56,301.39		791,214.71
办公设备	<u>44,683.46</u>			<u>44,683.46</u>
电子设备	<u>55,310.00</u>			<u>55,310.00</u>
其他设备	<u>634,919.86</u>	<u>56,301.39</u>		<u>691,215.25</u>
三、固定资产账面净值	<u>93,792.90</u>			<u>37,491.51</u>
办公设备	<u>1,730.97</u>			<u>1,730.97</u>
电子设备				
其他设备	<u>92,061.93</u>			<u>35,760.54</u>

7: 短期借款

项 目	期末余额
短期借款	958,510.78
合 计	<u>958,510.78</u>



## 8: 应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	388,686.61	100.00%	388,686.61	100.00%
合计	388,686.61	100.00%	388,686.61	100.00%

## 9: 其他应付款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,674,831.20	100.00%	4,674,831.20	100.00%
合计	4,674,831.20	100.00%	4,674,831.20	100.00%

## 10: 实收资本

投资者名称	前期注册资本		本期注册资本	
	金额(人民币)	比例%	金额(人民币)	比例%
深圳市三叶堂实业有限公司	30,000,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%
合计	30,000,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%

## 11: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	2,830,978.06
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,830,978.06
加: 本期净利润转入	2,227,321.39
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	5,057,297.45

## 12: 营业收入

项目	本期发生额
主营业务收入	49,919,118.56
其他业务收入	
合计	49,919,118.56

## 13: 营业成本

项目	本期发生额
主营业务成本	42,930,441.96
其他业务成本	
合计	42,930,441.96

## 14: 管理费用

项目	本期发生额
管理费用	2,061,527.66
合计	2,061,527.66

## 15: 研发费用

项目	本期发生额
研发费用	2,564,000.00
合计	2,564,000.00

## 16: 财务费用

项目	本期发生额
财务费用	112,910.26
合计	112,910.26



17、现金流量情况

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	2,227,321.30
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	527,777.78
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减：收益)	
财务费用	112,910.56
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	1,833,670.12
经营性应付项目的增加(减：减少)	2,231,476.58
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,065,793.82</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	3,158,637.20
减：现金的期初余额	3,083,360.18
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>75,277.02</u>



18、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

19、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

## 深圳昊达装饰设计工程有限公司 2025年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳昊达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2007年7月10日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300664164753U的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币3,000万元，法定代表人：林小茗；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006。经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；清洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

### 二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为26,474,227.52元，其中：账面流动资产为20,631,180.43元，非流动资产为5,843,047.09元。

### 三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为9,542,930.07元，其中：账面流动负债为9,542,930.07元，非流动负债为0.00元

### 四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益16,931,297.45元，其中：账面实收资本为11,864,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润5,067,297.45元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入49,919,118.56元；营业成本为42,930,441.96元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加9,914.04元，销售费用为0.00元，管理费用为2,061,527.66元，研发费用为2,564,000.00元，财务费用为112,910.26元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为11,864,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	216.19%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	36.05%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	28.26
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	2.64
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	13.98%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.70%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.08%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	86.29%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.70%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 傅泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号  
江南时代大厦2号楼4018

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规和国务院决定应当前置许可审批的项目,取得许可后方可开展经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息和年报信息及其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描本页面的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向登记机关报送企业年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第三十一条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月17日

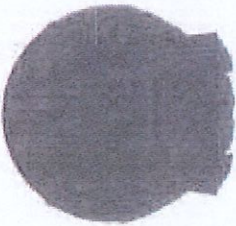
证书序号:0016850

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

名称:

首席合伙人: 韩泰山

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道  
4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470356

批准执业文号:

深财会[2021]48 号

批准执业日期:

2021 年 8 月 4 日

## 深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳昊达装饰设计工程有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)



#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-17
七. 财务情况说明书	18
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此报告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。  
报告编号: 粤25H2AMXTCC



# 深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JINGYING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

电话：13554788682

\*机密\*

深晶盈财审字[2025]第CF086号

## 审计报告

深圳吴达装饰设计工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳吴达装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



#### 五、报告使用限制说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据，不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。



深圳品盈会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十六日



## 深圳吴达装饰设计工程有限公司

## 资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	8,083,360.18	8,112,367.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,237,824.55	1,026,649.28
预付款项	3	2,571,930.00	411,694.00
其他应收款	4	5,225,550.60	6,830,788.62
存货	5		1,200.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,119,665.33	16,382,699.40
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	37,491.51	93,792.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,333,333.36	7,133,333.35
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		6,370,824.87	7,227,126.25
资产合计		23,490,490.20	23,609,825.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳吴达装饰设计工程有限公司

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	2,433,571.43	929,076.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	388,666.61	166,239.17
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,309,496.92	322,696.92
应交税费		-20,072.02	-50,494.54
其他应付款	9	4,674,831.20	8,660,502.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,786,514.14	10,027,020.83
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		8,786,514.14	10,027,020.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	10	11,864,000.00	11,365,000.00
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			
未分配利润	11	2,839,976.06	2,217,804.82
所有者权益（或股东权益）合计		14,703,976.06	13,582,804.82
负债和所有者权益（或股东权益）合计		23,490,490.20	23,609,825.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳吴达装饰设计工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	26,796,405.04	18,856,168.78
减：营业成本	13	22,776,944.28	16,941,271.86
税金及附加		3,132.74	7,467.87
销售费用			
管理费用	14	3,172,167.99	2,996,652.03
研发费用	15	1,511,713.86	1,262,143.84
财务费用	16	83,891.58	54,756.50
其中：利息费用		86,861.47	
利息收入		4,535.58	1,264.12
资产减值损失		-1,130.83	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-752,574.24	-2,406,123.32
加：营业外收入		1,387,628.32	3,361,783.77
减：营业外支出		10,217.67	18,612.00
三、利润总额		624,834.41	737,048.45
减：所得税费用		2,663.17	8,525.03
四、净利润		622,171.24	728,523.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		622,171.24	728,523.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		622,171.24	728,523.42
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳吴达装饰设计工程有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	26,999,129.39
主营业务收入		26,796,405.04
销售退货		
应收票据减少(增加)		
应收账款减少(增加)		-211,175.27
预收账款增加(增加)		
收回已列坏账的应收款		
增值税销项增加		413,899.62
收到的税费返还	3	1,185.58
应交税费-退还		
教育附加退还		
增值税退还		
所得税退还		
营业税退还		
消费税退还		
应收补贴款		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,138,597.33
罚款收入		
其他应收款减少(增加)		1,604,238.02
调整		
现金流入小计	5	28,138,912.30
购买商品、接受劳务支付的现金	6	22,058,942.32
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,989,255.51
支付的各项税款	8	17,731.52
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,408,984.32
现金流出小计	10	25,758,914.17
经营活动产生的现金流量净额	11	2,379,998.13
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	

吸收投资所收到的现金	26	489,000.00
实收资本(贷)		489,000.00
上级拨入资金(贷)		
资本公积(贷)		
借款所收到的现金	27	1,504,494.70
短期借款(贷)		1,504,494.70
长期借款(贷)		
应付债券(贷)		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
长期应付款(贷)		
专项应付款(贷)		
未确认融资费用		
递延所得税负债		
现金流入小计	29	2,003,494.70
偿还债务所支付的现金	30	
短期借款(借)		-1,504,494.70
长期借款(借)		
应付债券(借)		
长期应付款(借)		
专项应付款(借)		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,003,494.70
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加	36	4,383,492.83
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,112,367.50
六、期末现金及现金等价物余额	38	12,495,860.33

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳奥达装饰设计工程有限公司  
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	11,885,000.00				2,217,804.82	13,582,804.82	
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年期初余额	04	11,885,000.00				2,217,804.82	13,582,804.82	
三、本年增减变动金额(或减少以“-”号填列)	05	499,000.00				522,171.24	1,121,171.24	
(一) 净利润	06					622,171.24	622,171.24	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4. 其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12	499,000.00					499,000.00	
1. 所有者投入资本	13	499,000.00					499,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14							
3. 其他	15							
(四) 利润分配	16							
1. 提取盈余公积	17							
2. 对所有者(或股东)的分配	18							
3. 其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1. 资本公积转增资本(或股本)	21							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22							
3. 盈余公积弥补亏损	23							
4. 其他	24							
四、本年年末余额	25	11,884,000.00				2,839,976.06	14,703,976.06	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳奥达装饰设计工程有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

单位:人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	25	8,000,000.00					4,428,151.85
加:会计政策变更	27						
前期差错更正	28						
二、本年初余额	29	8,000,000.00					4,428,151.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30	3,365,000.00					4,593,533.42
(一)净利润	31						728,533.42
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	32						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	33						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	34						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	35						
4.其他	36						
(三)所有者投入和减少资本	37	3,365,000.00					3,365,000.00
1.所有者投入资本	38	3,365,000.00					3,365,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	39						
3.其他	40						
(四)利润分配	41						
1.提取盈余公积	42						
2.对所有者(或股东)的分配	43						
3.其他	44						
(五)所有者权益内部结转	45						
1.资本公积转增资本(或股本)	46						
2.盈余公积转增资本(或股本)	47						
3.盈余公积弥补亏损	48						
4.其他	49						
四、本年年末余额	50	11,365,000.00					8,521,675.27

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司法定代表人:

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳吴达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006

注册资本：人民币3,000万元

统一社会信用代码：91440300664164753U

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年7月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；清洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、资产负债表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	8,083,369.18	12,167.50
合 计	8,083,369.18	12,167.50

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,237,824.55	100.00%	1,026,649.28	100.00%
合 计	1,237,824.55	100.00%	1,026,649.28	100.00%

3:预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,571,820.00	100.00%	411,694.00	100.00%
合 计	2,571,820.00	100.00%	411,694.00	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,226,550.60	100.00%	6,825,718.62	100.00%
合 计	5,226,550.60	100.00%	6,825,718.62	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	1,200.00	
合 计	1,200.00	

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	828,706.22			828,706.22
办公设备	46,416.43			46,416.43
电子设备	55,310.00			55,310.00
其他设备	726,981.79			726,981.79
二、累计折旧合计	724,913.32	56,501.59		791,214.71
办公设备	44,633.46			44,633.46
电子设备	55,310.00			55,310.00
其他设备	614,973.86	46,101.39		691,215.25
三、固定资产账面净值	93,792.90			27,491.51
办公设备	1,782.97			1,782.97
电子设备				
其他设备	92,009.93			25,708.54

7:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	2,433,571.43
合 计	2,433,571.43



8:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	188,685.61	100.00%	165,239.17	100.00%
合 计	188,685.61	100.00%	165,239.17	100.00%

9:其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,674,831.20	100.00%	4,660,502.35	100.00%
合 计	4,674,831.20	100.00%	4,660,502.35	100.00%

10:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例(%)	金额 (人民币)	比例(%)
深圳市三叶堂实业有限公司	30,000,000.00	100.00%	11,364,000.00	100.00%
合 计	30,000,000.00	100.00%	11,364,000.00	100.00%

11:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,217,304.82
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,217,304.82
加: 本期净利润转入	622,175.44
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,839,480.26



12:营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	36,796,405.04
其他业务收入	
合 计	36,796,405.04

13:营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	22,776,944.28
其他业务成本	
合 计	22,776,944.28

14:管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	3,132,167.69
合 计	3,132,167.69

15:研发费用

项 目	本期发生额
研发费用	1,511,713.86
合 计	1,511,713.86

16:财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	83,831.38
合 计	83,831.38

**17: 现金流量情况**

	补充资料	本报金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		677,121.34
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		56,301.39
无形资产摊销		759,369.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		1,201.03
经营性应收项目的减少（减：增加）		-767,133.23
经营性应付项目的增加（减：减少）		2,745,091.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额		1,032,512.42
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物变动情况</b>		
现金的期末余额		8,001,302.76
减：现金的期初余额		8,112,367.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额		-29,607.32
<b>18: 或有事项</b>		
本公司无需要关注的或有事项		
<b>19: 资产负债表日后事项</b>		
本公司无资产负债表日后事项		



# 深圳昊达装饰设计工程有限公司 2024年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳昊达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2007年7月10日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300664164753U的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币3,000万元，法定代表人：林小茗；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006，经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；保洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

## 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为23,490,490.20元，其中：账面流动资产为17,119,663.33元，非流动资产为6,370,824.87元。

## 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为8,786,514.14元，其中：账面流动负债为8,786,514.14元，非流动负债为0.00元

## 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益14,703,976.06元，其中：账面实收资本为11,864,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润2,839,976.06元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入26,796,405.04元；营业成本为22,776,944.28元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,132.74元，销售费用为0.00元，管理费用为3,172,167.99元，研发费用为1,511,713.86元，财务费用为83,891.58元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为11,864,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金499,000.00元。

## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	194.84%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.40%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	23.67
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.60
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	14.99%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.27%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	42.11%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.51%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



姓名: 彭瑞斌  
 Full name: 彭  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1967-05-12  
 Date of birth: 1967-05-12  
 工作单位: 长沙鼎盛会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit: 长沙鼎盛会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码: 430426196705120045  
 Identity card No.: 430426196705120045



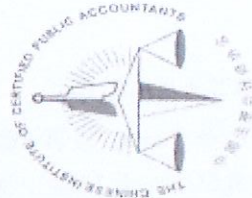
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



彭瑞斌 430500140004

证书编号: 430500140004  
 No. of Certificate: 430500140004  
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会  
 发证日期: 2006 年 08 月 15 日  
 Date of Issuance: 2006 年 08 月 15 日



姓名: 何世群  
 Self name: 何  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1988-08-23  
 Date of birth: 1988-08-23  
 工作单位: 永洲诚信联合会计师事务所  
 (普通合伙人)  
 Working unit: 永洲诚信联合会计师事务所  
 (普通合伙人)  
 身份证号: 431124198808231610  
 Member card No: 431124198808231610



年度检验登记  
 Annual Inspection Registration

本人  
 This  
 在此  
 this



证书编号: 430800100002  
 No. of Certificate: 430800100002  
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorizing Institute: 湖南省注册会计师协会  
 发证日期: 2020 09 月 日  
 Date of Issuance: 2020 09 月 日

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

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from

永洲诚信联合会计师事务所  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs  
 2023年2月13日

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to

永洲诚信联合会计师事务所  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transferee Institute of CPAs  
 2023年3月16日

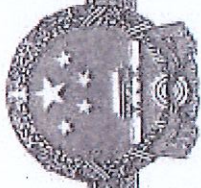
注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
 Agree the holder to be transferred from

永洲诚信联合会计师事务所  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs  
 2023年11月15日

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to

永洲诚信联合会计师事务所  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transferee Institute of CPAs  
 2023年11月15日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GHPJD1M



名称 深圳品盈会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 彭嘉斌

成立日期 2020年12月10日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号莲花商  
业中心10F-11

**重要提示**

1. 除本执照的经营范围内依法须经批准的项目, 经营范围中属于法律、法规和国务院规定须经批准的项目, 应当依法取得批准后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围内许可项目等, 应当在企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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



登记机关



2024年02月27日

证书序号: 0021775

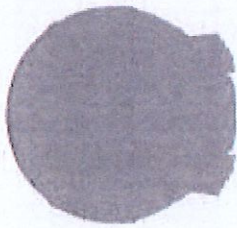
### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 彭嘉斌

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新阳路59号深茂商业中心10F-H

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470339

批准执业文号: 深财会(2021)5号

批准执业日期: 2021年1月22日



深圳中启会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳昊达装饰设计工程有限公司  
2023 年度会计报表的  
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-17
财务情况说明书	18-19
三、本所营业执照及执业许可证	

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24HN052L50



# 深圳中启会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGQICERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

## 审计报告

深中启财审字[2024]第 2Q6146 号

深圳昊达装饰设计工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳昊达装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 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、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报



表是否公允反映相关交易和事项。

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



深圳中启会计师事务所（普通合伙）



（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）



中国注册会计师：

（签名并盖章）



2024年05月26日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳昊达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	四 1	8,112,367.50	8,089,141.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	四 2	1,026,649.28	4,585,710.79
预付款项	四 3	411,694.00	253,924.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	6,830,788.62	2,369,144.11
存 货	四 5	1,200.00	1,200.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>18,382,699.40</b>	<b>15,299,120.73</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四 6	93,792.90	230,934.07
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		7,133,333.35	7,933,333.34
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,227,126.25</b>	<b>8,164,267.41</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,609,825.65</b>	<b>23,463,388.14</b>



## 资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳昊达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		929,076.73	410,904.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 7	165,239.17	2,915,503.75
预收款项			
应付职工薪酬	四 8	322,696.92	323,297.30
应交税费	四 9	-50,494.54	11,253.79
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	8,660,502.56	3,313,147.12
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>10,927,020.83</b>	<b>10,973,106.74</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>10,027,020.83</b>	<b>10,974,106.74</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)	四 11	11,365,000.00	11,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 12	2,217,804.82	1,489,281.40
<b>所有者权益合计</b>		<b>13,582,804.82</b>	<b>12,489,281.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>23,609,825.65</b>	<b>23,463,388.14</b>



**利润表**  
2023年12月

编制单位：深圳昊达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	四 13	18,856,168.78	16,606,917.47
减：营业成本	四 13	16,941,271.86	13,036,430.21
税金及附加	四 14	7,467.87	17,093.74
销售费用			
管理费用	四 15	2,996,652.03	1,443,481.78
研发费用	四 16	1,262,143.84	1,583,540.50
财务费用	四 17	54,756.50	31,886.47
其中：利息费用			
利息收入		1,264.12	1,670.45
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润</b>		-2,406,123.32	-444,484.77
加：营业外收入	四 18	4,261,733.77	41,107.85
减：营业外支出	四 18	18,612.03	
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额</b>		1,243,000.42	635,592.62
减：所得税费用		4,525.93	75,434.41
<b>四、净利润</b>		728,523.42	460,158.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		728,523.42	460,158.21
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



所有者权益变动表

2023年11月31日

编制单位：深圳美达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	库存公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	14,908,000.00						5,468,201.40
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年期初余额	14,908,000.00						5,468,201.40
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	285,000.00						720,225.42
(一)净利润							720,225.42
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
(三)所有者权益内部结转	285,000.00						
1. 资本公积转增资本	285,000.00						
2. 盈余公积转增资本							
3. 其他							
(四)利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(五)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	15,193,000.00						6,188,426.82



# 现金流量表

2023年12月31日

编制单位：深圳吴达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		22,720,140.76
收到的税费返还		21,922.94
收到的其他与经营活动有关的现金		4,474,589.83
<b>现金流入小计</b>		<b>27,216,653.53</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		20,159,481.74
支付给职工以及为职工支付的现金		1,663,261.47
支付的各项税费		39,058.25
支付的其他与经营活动有关的现金		7,793,560.89
<b>现金流出小计</b>		<b>29,655,362.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,438,708.82</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		365,000.00
取得借款收到的现金		2,550,000.00
发行债券收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		<b>2,915,000.00</b>
偿还债务支付的现金		2,031,828.05
分配股利、利润和偿付利息支付的现金		55,972.74
支付的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>		<b>2,087,800.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>827,199.21</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-1,611,509.61</b>
加：期初现金及现金等价物余额		8,089,141.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>6,477,632.22</b>



## 现金流量表(补充资料)

2023年12月31日

编制单位: 深圳吴达装饰设计工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润		728,523.42
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		137,141.17
无形资产摊销		799,999.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		55,972.74
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-1,060,383.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-1,465,257.86
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-803,973.54</b>
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3.现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额		8,112,367.50
减: 现金的期初余额		8,089,141.83
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>23,225.67</b>



## 深圳吴达装饰设计工程有限公司

### 财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳吴达装饰设计工程有限公司

单位：人民币 元

#### 一、公司的基本情况

深圳吴达装饰设计工程有限公司（以下称“本公司”），成立于2007年07月10日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳吴达装饰设计工程有限公司  
统一社会信用代码：91440300664164753D  
住所：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006  
法定代表人：林小茗  
注册资本：3000万元人民币  
公司类型：有限责任公司（法人独资）  
营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；清洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

#### 二、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定

##### 2、会计期间

本公司会计年度自公历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。

##### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

##### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

##### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 7、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。



本公司采用备抵法核算坏账损失，坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 9、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益；企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 10、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 11、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

## 12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

## 13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

#### 14、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1)在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2)按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

#### 三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	销售商品或提供服务收入	9
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

#### 四、财务报表主要项目注释

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

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	8,112,367.50	8,089,141.63
合 计	8,112,367.50	8,089,141.63

##### 2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	1,026,649.28	100.00%		4,585,710.79	100.00%	
合 计	1,026,649.28	100.00%		4,585,710.79	100.00%	

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	411,694.00	100.00%	253,924.00	100.00%
合 计	411,694.00	100.00%	253,924.00	100.00%

4、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	6,830,788.62	100.00%		2,369,144.11	100.00%	
合 计	6,830,788.62	100.00%		2,369,144.11	100.00%	

5、存 货

项 目	期末数	期初数
存货	1,200.00	1,200.00
合 计	1,200.00	1,200.00

6、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
<b>原 值</b>				
办公设备	46,414.43			46,414.43
电子设备	55,310.00			55,310.00
其他设备	726,981.79			726,981.79
合 计	828,706.22	-	-	828,706.22
<b>累计折旧</b>				
办公设备	43,609.25	880.21		44,689.46
电子设备	55,310.00			55,310.00
其他设备	498,652.90	136,260.96		634,913.86
合 计	597,772.15	137,141.17	-	734,913.32
<b>账面价值</b>				
办公设备	2,605.18			1,724.97
电子设备	-			-
其他设备	228,328.89			92,067.93
合 计	230,934.07			93,792.90

7、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	165,239.17	100.00%	2,915,503.75	100.00%
合 计	165,239.17	100.00%	2,915,503.75	100.00%

8、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	322,696.92	323,297.30
合 计	322,696.92	323,297.30

9、应交税费

项 目	期末数	期初数
应交税费	-50,494.54	11,253.79
合 计	-50,494.54	11,253.79

10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,660,502.55	100.00%	7,313,147.12	100.00%
合 计	8,660,502.55	100.00%	7,313,147.12	100.00%

11、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
林小若	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
深圳市三叶堂实业有限公司	-	11,365,000.00	-	11,365,000.00
合 计	8,000,000.00	11,365,000.00	8,000,000.00	11,365,000.00

12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	1,449,281.40	
本年期初余额	1,449,281.40	
本年净利润	728,523.42	
本年期末余额	2,177,804.82	

13、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	3,856,765.67	13,606,450.98
其他业务收入	403.11	466.49
合 计	3,856,168.78	13,606,917.47
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	16,941,271.86	13,036,430.21
其他业务成本	-	-
合 计	16,941,271.86	13,036,430.21

14、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	7,467.87	17,093.74
合 计	7,467.87	17,093.74

15、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	2,996,652.03	1,443,481.78
合 计	2,996,652.03	1,443,481.78

16、研发费用

项 目	本年数	上年数
研发费用	1,262,143.84	1,583,540.50
合 计	1,262,143.84	1,583,540.50

17、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	54,786.50	31,886.87
合 计	54,786.50	31,886.87

18、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	3,261,783.77	118,612.00
合 计	3,261,783.77	118,612.00

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 深圳吴达装饰设计工程有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳吴达装饰设计工程有限公司（以下称“本公司”），成立于2007年07月10日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳吴达装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码：91440300684164753U

住所：深圳市南山区南头街道星海名城社区前海路3101号-90星海名城七期七期2006

法定代表人：林小茗

注册资本：3000万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：永续经营

经营范围：一般经营项目是：建筑软件的技术研发与技术咨询；建筑材料、五金产品、建筑机械设备的销售；建筑机械设备的租赁；装卸服务；清洁服务；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内贸易，经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰工程的设计和施工；建筑工程、装修装饰工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、自动化工程、安防工程、节能工程的设计与施工；建筑工程劳务分包、劳务派遣。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为23,609,825.65元，其中：账面流动资产为16,382,699.40元，非流动资产为7,227,126.25元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为10,027,020.83元，其中：账面流动负债为10,027,020.83元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益总额为13,582,804.82元，其中：账面实收资本为11,365,000.00元，资本公积为0.00元，未分配利润为2,217,804.82元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入18,856,168.78元；营业成本为16,941,271.86元。

#### （二）费用及税金

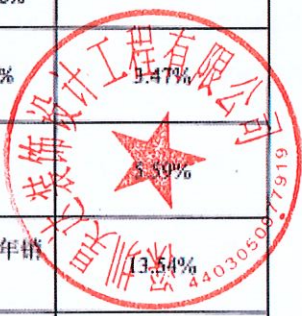
本年度账面发生税金及附加7,467.87元，销售费用为0.00元，管理费用为2,996,652.03元，研发费用为1,262,143.84元，财务费用为54,756.50元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为11,365,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金365,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	163.39%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	42.47%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]	6.72
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]	1.19
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.47%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.39%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	13.54%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.62%





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 傅泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号  
江湾时代大厦2号楼四楼401B



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等变更信息和其他信用信息通过国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

国家市场监督管理总局监制

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

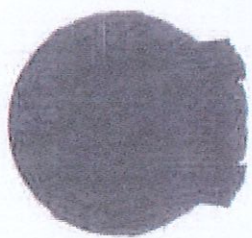
证书序号: 0016850

### 说明

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

发证机关： 深圳市财政局  
二〇二一年一月九日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳中启会计师事务所

名称：(普通合伙)

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所：4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

普通合伙

组织形式：47470356

执业证书编号：深财会[2021]48 号

批准执业文号：2021 年 8 月 4 日

批准执业日期：

二、企业同类工程业绩情况汇总表：

企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	业态 (住宅/公寓)	合同金额 (万元)	合同签订日期 或竣工验收日期	施工内容是否包含 木饰面(墙板)/ 不锈钢(至少包含 1项)及墙布/扞皮 (至少包含1项)	备注
1	广东熙鸿建筑工程有限公司	白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程	公寓	3357.988 417万元	在建,合同签订时间:2026年4月15日	含木饰面、不锈钢、墙布、扞皮	P71-P78
2	广州华新供应链科技有限公司	益云科创中心三期精装修工程	公寓	2593.367 597万元	在建,合同签订时间:2026年3月9日	含木饰面、不锈钢、墙布、扞皮	P79-P88
3	大理大声旅业有限公司	卡那洼其(大理)养生度假酒店项目G2康养疗养公寓室内装修及公区装修工程	公寓	2160万元	竣工时间:2023年6月5日	含木饰面、不锈钢、扞皮	P89-P96
4	深圳市富诺房地产开发有限公司	临海揽山御园项目3栋剩余住宅精装修工程	住宅	1639.311 222万元	在建,合同签订时间:2025年6月30日	含木饰面、不锈钢、墙布、扞皮	P97-P102
5	珠海中科先进科技产业有限公司	珠海中科先进技术研究院创新科技园项目3#(10-21F)户内进装修工程	公寓	1111.604 304万元	在建,合同签订时间:2025年11月20日	含木饰面、不锈钢、墙布	P103-P108

1) 业绩 1: 【在建】白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程

①合同

合同编号: YYGC-20260427-GC02

白云区大源街石湖村未来城项目  
标段二精装修工程施工合同



发包人(甲方): 广东熙鸿建筑工程有限公司

承包人(乙方): 深圳昊达装饰设计工程有限公司

签约地点: 广州市白云区

签订日期: 2026年4月15日

# 白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程

## 施工合同

发包人：【广东熙鸿建筑工程有限公司】（以下简称“甲方”）

承包人：【深圳吴达装饰设计工程有限公司】（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：【白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程】

1.2 工程地点：【广州市白云区大源街石湖村】

1.3 项目概况：【具体以甲方确认的图纸为准】

### 二、承包范围及工作内容

2.1 乙方按照甲方要求及甲方确认的施工图纸（含设计说明，经乙方深化后并经甲方确认）、封板、图纸会审记录、工程预算表、有关变更文件、资料，及施工方案（含施工进度）及计划组织方案，采用本合同约定的材料（详见封板）完成施工，具体工程范围包括但不限于以下内容：白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程，含公寓、酒店、2F-6F商业公区商管物业办公室卫生间等。施工图纸的范围内墙面及天花地面装修工程（含后勤区域），具体工作内容包括装修图纸范围内的天地墙装饰装修工程、电气工程、给排水工程、精开荒等，具体详见合同附件一、技术要求。

具体施工做法及要求以甲方图纸及甲方工程部书面要求为准。甲方有权根据项目实际情况、甲方的需求、乙方工期和施工质量情况、设计变更等情况取消、删减、变更本合同承包范围内的部分工程、工程项、工程量、施工内容、工作等或解除本合同未履行或未施工部分，并且不给予乙方任何补偿或赔偿（包括管理费用、预期利润等），乙方同意甲方仅按照乙方实际完成的工程量向其结算工程款。

4.6.2 甲方供应的材料设备（如有）未按双方约定的时间进场的或交验时发现缺陷需更换的；

4.6.3 因甲方原因导致设计变更或修改，致使增加的工程量累计超过本合同工程总价的 15%；

4.6.4 不可抗力；

4.6.5 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

乙方在上述情况发生后 2 天内，应就工期顺延申请以书面形式向甲方提出报告，如乙方未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响，工期不顺延，且其他任何内容、形式索赔均不成立。

## 五、合同价款

5.1 本合同暂定含增值税合同价款（以下简称“合同价款”或“合同总价”）为 33,579,884.17 元（大写：人民币叁仟叁佰伍拾柒万玖仟捌佰捌拾肆元壹角柒分）。其中不含增值税【暂定】合同总价为 30,807,233.18 元（大写：人民币叁仟零捌拾万零柒仟贰佰叁拾叁元壹角捌分）。本合同所涉及工程款增值税税票为：专票普票其他有效票据，增值税税率为【9】%，增值税税金为 2,772,650.99 元（大写：人民币贰佰柒拾柒万贰仟陆佰伍拾元玖角玖分）。

5.2 该不含增值税综合单价已包含：

5.2.1 乙方为完成本合同项下工程竣工并经甲方验收合格并交付使用所需的一切费用，包括但不限于人工费（含加工费）、材料费（含损耗）、机械费（含机械设备在场内地内移动）、材料场内外运输费（含场外运输、场内多次转运、垂直运输费）、机械及人员进退场费（包括同一施工批次内机械设备二次进退场费及施工方自身原因造成的进退场）、甲供材料设备的现场搬运和保管费用、机械设备停滞费、临时设施费、包装费、装卸费、场地清理费、各项措施费（包括但不限于生活用水电、安全文明施工措施、临时设施、成品保护、与其它相邻界面专业交叉作业及配合、环境保护、冬雨季施工降效、缺陷修复、完工多次清洁、垃圾清运、竣工验收及移交等措施产生的费用）、各类检测检验或试验费（含材料复检复试费、检测用样品费、试验费等）、行政事业收费、各项管理费、规费、风险、利润、抢工费、施工不可预见费（调解附近居民及城管阻工、政府部门所产生的费用）、工期、保修费、劳保福利、因手续不全的其它费用开支和工伤事

文书等文件的法定送达地址。

## 二十二、解决争议的方式

若本合同在履行过程中发生争议，双方当事人应及时友好协商解决。协商不成时，双方同意依法向项目所在地人民法院起诉解决。

## 二十三、其它

23.1 本合同未尽事宜，经甲方与乙方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。

23.2 本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效。本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

23.3 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。本合同中涉及处罚的条款或违约条款与附件不一致的，以二者中处罚较高或违约金较高的为准。

23.4 合同附件：

- 附件一、《合同需求书》
- 附件二、《工程量清单及计价表》
- 附件三、《工程保修协议》
- 附件四、《格式表格》
- 附件五、《支、吊架管控标准》
- 附件六、《材料、设备使用管控标准》
- 附件七、《廉洁合作协议》
- 附件八、《招标过程往来文件》

(以下无正文)

甲方：广东熙鸿建筑工程有限公司

(盖章)

签约代表人：

签约日期：2026年4月15日

乙方：深圳昊廷装饰设计工程有限公司

(盖章)

签约代表人：

签约日期：2026年4月15日

①负责公区装饰面开孔（包含不限于墙，例如：垂直电梯按钮、报站钟、应急按钮等）；

②扶梯上下梯头护板、扶梯两侧玻璃护栏（钢架、玻璃、装饰包板等）

2.7、土建部分（若有）：

旧墙体拆除及外运，新增墙体砌筑，新增墙体反坎，幕墙周边反坎处理（若有），幕墙栏杆拆除（若有），

2.8、装修部分：

室内（含卫生间）防水、天花油漆、**墙布、扣皮**、铝通、格栅等，墙面油漆、**不锈钢、木饰面**、大理石、玻璃隔断、玻璃门（电动门、平推门等）、中庭栏杆、固定前台、茶水台等等，地面地砖、地胶、地毯、木地板等铺贴，门窗等五金采购安装，天花及墙面灯具等等，具体以图纸为准。

2.9、其他：精开荒，交付后招标方可直接安排软装布置及配合软装家具等强弱电安装。

## 二、组织架构及人员配置要求

1、投标单位须具备本项目施工所需工程施工资质（设计甲级、施工一级）。

2、投标单位现场主要管理人员的配备必须执行下表规定

管理岗位	人数	工作年限	工作经验	备注
项目经理	1	8年以上	从事本专业8年以上，主持过同规模以上的工程	中级职称
技术负责人	1	5年以上	从事本专业5年以上，近3年内成功负责过2个以上同类型商业工程	中级职称
施工员	4	4年以上	从事本专业3年以上	施工员证
安全员	2	4年以上	4年以上，从事本专业3年以上	安全员证
质量员	1	4年以上	从事本专业3年以上	质量员证
材料员	1	3年以上	从事本专业2年以上	材料员证
资料员	1	2年以上	从事资料管理1年以上	资料员证

3、上述人员均为专职管理人员，不得兼任其他岗位的职务，主要管理人员（项目经理、技术员）须经甲方项目部面试后上岗，中标单位进场前5个工作日内，须向招标单位及监理单位报送项目部人员名单和分工，同时须将项目部人员的授权权限书面呈报招标单位。

4、中标单位项目部须按甲方项目部和监理要求，定期报送施工、技术、材料、安全、计划、付款等资料，遵守相关会议制度。

5、中标单位项目经理应遵守甲方监理相关会议制度，若未请假、未参加，甲方处罚500元/次，迟到处罚200元/次。投标方管理人员进场至完工退场，在此过程中，若投标单位擅自更换管理人员，未经招标方同意，处罚5万元/次。

6、项目实施过程中，若发现项目管理人员能力、行为不符合要求、履职不力等，招标方有权要求中标单位10天内更换完成，若未更换完成，处罚1000元/天，罚款按天累计；若20天内未更换完成罚款按2000元/天，罚款累计。

②工程量清单节选

装饰工程量清单

工程名称：白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价分析(元)				不含税综合单价(元)	不含税金额合计(元)	备注
					主材费	人工费	其他费(辅材、机械等)	管理费率、利润率			
3.6	墙面黑白纹人造石	1. 面层：20mm黑白纹人造石 ST-03 2. 基层：双层9mm硅酸钙板 3. 石材专用粘结剂 4. 含石材晶面处理 5. 石材磨边、倒角、切槽、六面防护、背胶处理、石材与其他面交接处需做好缝隙、防潮处理 6. 满足设计及规范要求 7. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	4.43	220.00	127.92	118.82	56.01	522.75	2,315.78	人造石主材暂按200元/m <sup>2</sup> ，后期按甲方定价据实调整
3.7	小使斗人造石造型墙	1. 面层：干挂20mm黑白纹人造石 ST-03 2. 基层：9mm硅酸钙板 3. 龙骨：镀锌钢骨架 4. 石材专用粘结剂 5. 石材晶面处理 6. 石材磨边、倒角、切槽、六面防护、背胶处理、石材与其他面交接处需做好缝隙、防潮处理 7. 满足设计及规范要求 8. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	31.44	220.00	167.28	180.14	68.09	635.51	19,980.43	人造石主材暂按200元/m <sup>2</sup> ，后期按甲方定价据实调整
3.8	瓷碗造型墙面	1. 面层：CT-05 600*1200mm米黄色瓷砖 2. 瓷砖粘结剂(厚度综合考虑) 3. 基层：9+9mm水泥纤维板+9mm硅酸钙板 4. 骨架：镀锌钢骨架 5. 墙砖二次切割、磨边、倒角、拼缝、用与砖颜色相近的专业勾缝剂擦缝 6. 满足设计及规范要求 7. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	12.60	91.80	137.76	192.55	50.65	472.76	5,956.78	
3.9	棕色皮革软包	1. 面层：棕色扣皮软包 PU-01 2. 满足设计及规范要求 3. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	1.86	252.00	98.40	27.41	45.34	423.15	787.06	
3.10	棕色皮革软包	1. 面层：棕色扣皮软包软包 PU-01 2. 基层：15mm硅酸钙板+9mm硅酸钙板 3. 满足设计及规范要求 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	4.53	252.00	98.40	27.41	45.34	423.15	1,916.87	
3.11	棕色皮革软包	1. 面层：棕色扣皮软包软包 PU-01 2. 基层：双层9mm硅酸钙板 3. 满足设计及规范要求 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	3.89	252.00	98.40	27.41	45.34	423.15	1,607.97	
3.12	墙面艺术玻璃	1. 面层：GL-06 5+1.14PVB +5艺术玻璃，1.5mm厚深灰色不锈钢金属板边框 MT-04 2. 固定金属槽：综合考虑 3. 满足设计及规范要求 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	33.3	677.50	78.72	0.79	78.84	735.85	24,511.16	
3.13	墙面波浪纹铝板	1. 面层：AL-11 1.5mm厚白色波浪纹铝板 2. 基层：9mm硅酸钙板 3. 满足设计及规范要求 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	34.36	192.66	78.72	27.22	71.83	670.43	23,035.97	

### 装饰工程量清单

工程名称：白云区大源街石湖村未来城项目标段二精装修工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价分析(元)			不含税综合单价(元)	不含税金额合计(元)	备注
					主材费	人工费	其他费(辅材、机械等)			
2.6	基层板喷漆处理	1. 基层板喷漆色漆 2. 施工遍数：综合考虑 3. 施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求 4. 满足设计及规范要求 5. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	42.94	0.00	10.82	4.84	1.88	17.54	753.17
2.7	石膏板吊顶灯槽1 (1.5m≤垂吊高度<3.0m)	1. 灯槽：120mm宽×50mm高+竖向钢板200mm高 2. 基层：双层9.5mm防水纸面石膏板，底部9mm硅酸钙板+9.5mm防水纸面石膏板，侧板双层9.5mm防水纸面石膏板 3. 含成品PVC护角 4. 满足设计及规范要求 5. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m	114.09	16.78	45.17	2.03	7.68	71.66	8,175.69
2.8	石膏板吊顶灯槽2 (1.5m≤垂吊高度<3.0m)	1. 灯槽：120mm宽×50mm高+竖向钢板200mm高 2. 基层：双层9.5mm防水纸面石膏板，底部9mm硅酸钙板+9.5mm防水纸面石膏板 3. 含成品PVC护角 4. 满足设计及规范要求 5. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m	68.16	17.49	45.17	2.03	7.76	72.45	4,938.19
2.9	铝合金装饰风口百叶 (1.5m≤垂吊高度<3.0m)	1. 无边框铝合金百叶与天花同色 2. 按投影面积计算 3. 满足设计及规范要求 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	16.76	340.00	78.72	0.79	50.34	469.85	7,874.69
2.10	天花反支撑 (1.5m≤垂吊高度<3.0m)	1. 天棚吊项加固、反支撑，综合考虑钢结构骨架尺寸 2. 计价综合考虑龙骨的中阻、规格、类型；施工安装高度；以及吊项的吊杆、吊件、配件等可能因安装各类管线的原因需要调整所发生的费用等。 3. 计价包括制作、安装，综合除锈方式、刷防护油漆等 4. 满足设计及规范要求 5. 其他：具体做法详见图纸和技术规格书，满足设计图纸、招标文件、合同及施工规范要求，投标单位应仔细阅读图纸将图纸内明示或暗示的内容综合考虑报价 6. 详见图纸节点	m <sup>2</sup>	198.23	0.00	39.36	42.39	9.81	91.56	18,149.94
3	墙面工程									145,537.73
3.1	墙面湿贴瓷砖	1. 面层：CT-05 600*1200mm米黄色瓷砖 2. 瓷砖胶粘剂(厚度综合考虑) 3. 填缝二次切割、磨边、倒角、拼缝、用与砖颜色相近的专业勾缝剂擦缝 4. 满足设计及规范要求 5. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	351.82	491.80	58.04	19.49	20.44	190.77	67,116.70
3.2	墙面木饰面	1. 面层：科技木饰面 VD-03 2. 基层：12mm阻燃板 3. 骨架：轻钢龙骨架8300*900mm 4. 满足设计及规范要求 5. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	m <sup>2</sup>	26.81	418.20	137.75	169.17	37.02	812.15	21,723.74

### 装饰工程量清单

工程名称：白云区大源街石围村未来城项目标段二精装修工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税综合单价分析(元)			管理费率、利润率	不含税综合单价(元)	不含税金额合计(元)	备注
					主材费	人工费	其他费(辅材、机械等)				
3.3	瓷磚造型牆面	1. 面层: CT-05 600*1200mm米黄色瓷磚 2. 瓷磚脫粘結構(厚度綜合考慮) 3. 基層: 9+9mm水泥纖維板+9mm硅酸鈣板 4. 骨架: 鍍鋅鋼骨架 5. 瓷磚二次切割、磨邊、倒角、拼縫, 用與瓷磚顏色相近的專業勾縫劑擦縫 6. 滿足設計及規範要求	m2	5.39	91.80	137.76	192.55	50.65	472.76	2,548.18	
3.4	牆面貼牆布	1. 貼SP-03牆布 2. 基層清理、埋二遍基層 3. 滿足設計及規範要求	m2	38.37	40.25	14.76	0.15	6.62	61.78	2,370.50	
3.5	牆面不銹鋼條高板	1. 門窗門框+(18mm靜高型+1mm鍍鋅鐵板) 1. 面层: MT-02 1.5mm香檳金不銹鋼 2. 骨架: 鍍鋅鋼骨架+不銹鋼挂件 3. 滿足設計及規範要求 4. 具體做法詳見設計圖紙及甲方要求	m2	6.99	417.69	98.40	93.17	73.11	682.37	4,769.77	
3.6	不銹鋼門套	1. 面层: MT-02 1.5mm香檳金不銹鋼 2. 基层: 9+9mm硅酸钙板 3. 骨架: 鍍鋅鋼骨架 4. 滿足設計及規範要求 5. 具體做法詳見設計圖紙及甲方要求	m2	20.22	342.72	137.76	130.68	73.34	684.50	13,840.69	
3.7	不銹鋼條窗門套	1. 面层: MT-02 1.5mm香檳金不銹鋼(18mm靜高型+1mm鍍鋅鐵板) 2. 基层: 9+9mm硅酸钙板 3. 骨架: 鍍鋅鋼骨架 4. 滿足設計及規範要求 5. 具體做法詳見設計圖紙及甲方要求	m2	6.95	417.69	137.76	130.68	82.34	768.47	5,340.87	
3.8	不銹鋼條窗門頭	1. 面层: MT-02 1.5mm香檳金不銹鋼(18mm靜高型+1mm鍍鋅鐵板) 2. 基层: 9+9mm硅酸钙板 3. 骨架: 鍍鋅鋼骨架 4. 滿足設計及規範要求 5. 具體做法詳見設計圖紙及甲方要求	m2	20.76	417.69	137.76	130.68	82.34	768.47	15,907.33	
3.9	不銹鋼線條	1. 面层: 1.2mm香檳金不銹鋼MT-02 2. 見光寬度: 15mm 3. 展开宽度: 綜合考慮 4. 具體做法詳見設計圖紙及甲方要求	m	7.02	12.50	1.81	0.12	2.93	27.36	192.07	
3.10	鋼孔造型不銹鋼踢脚线	1. 面层: 1.2mm香檳金不銹鋼MT-02 2. 规格: 立面投影高度80(綜合考慮踢脚造型) 3. 基层: 基层板材质及厚度綜合考慮 4. 滿足設計及規範要求	m	146.85	33.83	21.65	1.84	6.77	63.16	9,275.05	

2) 业绩 2: 【在建】益云科创中心三期精装修工程

①合同

合同编号: YYHX-20260204-GC01

## 益云科创中心三期精装修工程 施工合同



发 包 人 (甲方): \_\_\_\_\_

承 包 人 (乙方): 深圳吴达装饰设计工程有限公司

签 约 地 点: 广州市白云区

签 订 日 期: 2026年3月9日

## 益云科创中心三期精装修工程施工合同

发包人：【广州华新供应链科技有限公司】（以下简称“甲方”）

承包人：【深圳昊达装饰设计工程有限公司】（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：【益云科创中心三期精装修工程】
- 1.2 工程地点：【广州市白云区大源街石湖村】
- 1.3 项目概况：【装修面积约 23226.61 m<sup>2</sup>，具体以甲方确认的图纸为准】
- 1.4 项目性质：【三期总计：4 栋，楼高28层。1-3#楼（栋）为写字楼、4#楼（栋）为公寓式住宅。施工范围：（大堂、3-26 层室内装修）】

### 二、承包范围及工作内容

2.1 乙方按照甲方要求及甲方确认的施工图纸（含设计说明，由乙方深化设计后提交甲方确认）、封板、图纸会审记录、工程预算表、有关变更文件、资料及施工方案（含施工进度）及计划组织方案，采用本合同约定的材料（详见封板）完成施工，具体工程范围包括但不限于以下内容：益云科创中心三期精装修工程，含深化设计、拆改工程（若有）、内隔墙工程、天地墙装饰装修工程（含固定柜）、电气工程、给排水工程、弱电工程、空调工程、地毯、门窗工程、窗帘制作安装、精开荒等，不含软装（除窗帘、地毯外）、消防，具体详见招标文件附件一、合同需求书。

具体施工做法及要求以甲方图纸及甲方工程部书面要求为准。甲方有权根据项目实际情况、甲方的需求、乙方工期和施工质量情况、设计变更等情况取消、删减、变更本合同承包范围内的部分工程、工程项、工程量、施工内容、工作等或解除本合同未履行或未施工部分，并且不给予乙方任何补偿或赔偿（包括管理费用、预期利润等），乙方同意甲方仅按照乙方实际完成的工程量向其结算工程款。

不限于：施工方案与技术交底、技术措施、设计变更。

2.3 上述 2.1、2.2 款未列入，但作为一个有经验的承包人应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包范围内应完成的工程项目与工作内容。

### 三、承包方式

3.1 甲、乙双方同意本合同采用如下第【3.1.1】项计价方式：

3.1.1 本工程按不含增值税综合单价包干，即乙方在明确固定不含增值税综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 本工程按不含增值税固定总价包干，即乙方在明确不含增值税固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，在本合同约定的不含增值税固定总价及计价方式均不作任何调整。

3.2 乙方已视察施工现场，已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护，乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料，并取得一切可影响造价的所有有关资料，因此，乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

### 四、合同工期

4.1 本工程开工日期：暂定 2026 年 1 月 31 日进场施工，竣工日期为 2026 年 12 月 31 日。具体开工日期若有变更，以甲方下发的开工令为准，竣工日期相应调整，但本工程工期不变。合同期内若有楼层需要装修，则由甲方直接派单委托施工，单层或单套精装修施工绝对总工期 45 日历天(含图纸深化)，简装施工绝对总工期 35 日历天(含图纸深化)。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内完成合同约定的所有工作(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时，均指日历天数，包括所有法定节假日(含春节)，休息日，及因恶劣天气(暴风雨、雾、雪、高温、低温)及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的

现缺陷需更换的；

4.6.3 因甲方原因导致设计变更或修改，致使增加的工程量累计超过本合同暂定总价的15%；

4.6.4 不可抗力；

4.6.5 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

乙方在上述情况发生后2天内，应就工期顺延申请以书面形式向甲方提出报告并附完整的证明材料，如乙方未在上述时间内提出申请或提交的材料不完整、不真实，视为工期不受影响，工期不顺延，且其他任何内容、形式索赔均不成立。

## 五、合同价款

5.1 本合同暂定含增值税合同价款（以下简称“合同价款”或“合同总价”）为25,933,675.97元（大写：人民币贰仟伍佰玖拾叁万叁仟陆佰柒拾伍元玖角柒分）。其中不含增值税【暂定】合同总价为23,792,363.27元（大写：人民币贰仟叁佰柒拾玖万贰仟叁佰陆拾叁元贰角柒分）。本合同所涉及工程款增值税税票为：专票普票其他有效票据，增值税税率为【9】%，增值税税金为2,141,312.70元（大写：人民币贰佰壹拾肆万壹仟叁佰壹拾贰元柒角整）。

5.2 该不含增值税固定综合单价已包含：

5.2.1 乙方为完成本合同项下工程竣工并经甲方验收合格并交付使用所需的一切费用，包括但不限于人工费（含加工费）、材料费（含损耗）、机械费（含机械设备在场地内移动）、材料场内外运输费（含场外运输、场内多次转运、垂直运输费）、机械及人员进退场费（包括同一施工批次内机械设备二次进退场费及施工方自身原因造成的进退场）、甲供材料设备的现场搬运和保管费用、机械设备停滞费、临时设施费、包装费、装卸费、场地清理费、各项措施费（包括但不限于生活用水电、安全文明施工措施、临时设施、成品保护、与其它相邻界面专业交叉作业及配合、环境保护、冬雨季施工降效、缺陷修复、完工多次清洁、垃圾清运、竣工验收及移交等措施产生的费用）、各类检测检验或试验费（含材料复检复试费、检测用样品费、试验费等）、行政事业收费、各项管理费、规费、风险、利润、抢工费、施工不可预见费（调解附近居民及城管阻工、政府部门所产生的费用）、工期、保修费、劳保福利、因手续不全的其它费用开支和工伤事故全部费用开支等达到本工程建设要求的一切费用。

23.3 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。本合同中涉及处罚的条款或违约条款与附件不一致的，以二者中处罚较高或违约金较高的为准。

23.4 合同附件：

附件一、《合同需求书》

附件二、《工程量清单及计价表》

附件三、《工程保修协议》

附件四、《格式表格》

附件五、《支、吊架管控标准》

附件六、《材料、设备使用管控标准》

附件七、《廉洁合作协议》

附件八、《招标过程往来文件》

(以下无正文)

甲方：广州华新供应链科技有限公司

(盖章)

签约代表人：

签约日期：2026年3月9日

乙方：深圳昊达装饰设计工程有限公司

(盖章)

签约代表人：

签约日期：2026年3月9日

## 附件一、合同需求书

### 一、本工程承包范围

1、承包范围：本次招标范围为益云科创中心三期精装修工程，含装修图纸深化及装修范围内的拆改工程、内隔墙工程、天地墙装饰装修工程（含墙面固定柜）、电气工程、空调工程、给排水工程、弱电工程、地毯、门窗工程、窗帘制作安装、精开荒等，具体承包内容如下。

### 2、承包内容：

#### 2.1、电气：

- ①所有照明灯具之间配管及电线敷设和开关面板的供货及安装；
- ②所有动力和插座及面板或动力开关的供货及安装，包括交付后配合业主的软装办公家具强弱电插座连接及安装；
- ③所有标识、软装电气点位预留；
- ④所有桥架供货及安装；
- ⑤空调设备强电预留；
- ⑥按户设置独立电表，安装于电井内；
- ⑦排气扇、排气管道的供货及安装；
- ⑧办公插座回路电线需至少采用 4mm<sup>2</sup>，照明回路电线至少采用 2.5mm<sup>2</sup>；
- ⑨入户电动门需配置刷脸、刷卡、指纹开锁，具备自动感应功能；
- ⑩经理室地面插座原则上配置两个强电、一个弱电插座设置；

#### 2.2、空调：

含室外主机（含基础）、室内机、全热交换机、风管、冷媒管及冷凝水管安装（含支架及保温）、风口百叶安装、内外机电源接驳（室外主机需甲方负责接电至主机设备间，其他均为乙方范围）等完成整个系统的所有工作内容。如室内区域有适合 10 匹一拖二，需从供销社 1 号楼拆除、安装。

#### 2.3、给排水：

- ①由楼层水表井后至用水点之间角阀、龙头和管线连接；
- ②排水点至水管井之间管线及洁具供货及安装。
- ③给水户型按户设置独立水表，安装于管井内；
- ④高区办公楼层排水优先采取重力流自然排水，否则采取同层压力流排水，加装排水泵，不能异层排水；

#### 2.4、智能化

- ①含 WIFI、门禁、监控等设备及线缆供货及安装（含桥架及线管安装）；
- ②招标图纸范围内所有弱电系统设备及线缆供货及安装（含桥架及线管安装）。

#### 2.5、土建部分：

旧墙体、墙砖、地砖等拆除及外运，新墙体砌筑抹灰，新墙体砼反坎，幕墙周边反坎处理（若有），幕墙栏杆拆除（若有）。

#### 2.6、装修部分：

室内（含卫生间）防水、天花油漆、饰面板、不锈钢、铝通等，墙面油漆、**不锈钢、木饰面、墙布、门皮**、玻璃隔断、玻璃门（电动门、平推门等）、固定前台、茶水台等等，地面地砖、地胶、地毯、木地板等铺

②工程量清单节选

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：益云科创中心三期精装修工程

序号	项目名称	工作内容及详细说明	材料编号	单位	暂定工程量合计	不含税综合单价(元)
一 室内						
墙面工程						
1	腻子墙面	1. 白色腻子 2. 施工遍数：两遍 3. 基层处理平整 4. 施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m <sup>2</sup>	1	13.02
2	乳胶漆墙面墙（室内）	1. 乳胶漆墙面 2. 施工遍数：乳胶漆底漆一遍，面漆两遍 3. 基层处理平整 4. 施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m <sup>2</sup>	1	21.39
3	不锈钢踢脚线	1. 1mm厚30mm高W7-01 黑色拉丝不锈钢 2. 规格型号以物料表为准； 3. 具体做法详见设计图纸；	详图纸	m	1	25.79
4	墙面墙布	1. 墙布 BC-01 2. 面层：墙布饰面 3. 基层：基膜漆滚涂； 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求；	详图纸	m <sup>2</sup>	143.33	44.64
6	不锈钢踢脚线	1. 1mm厚50mm高W1-01 黑色拉丝不锈钢 2. 规格型号以物料表为准； 3. 具体做法详见设计图纸； 4. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	104.6	28.58
6	铝塑板隔墙	1. 名称：5mm厚铝塑板隔墙 2. 型号、规格：5厘厚铝塑板； 3. 做法：结构胶粘接、铝条加垫燕尾丝固定；	详图纸	m <sup>2</sup>	4.76	202.04
7	硅酸钙板隔墙（填充隔音棉）	1. 双面双层，9厘夹板+9厘硅酸钙板隔墙，填充隔音棉，不含面刷乳胶漆 2. 具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m <sup>2</sup>	70.96	138.57
8	玻璃隔墙	1. 名称：玻璃隔墙 2. 12mm钢化清玻； 3. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	22.72	301.58
9	木饰面	1. 名称：KD-02 生态板木饰面 2. 基层制作：图板基层 3. 型号、规格：以物料表为准 4. 其它详设计并满足规范及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	269.85	204.6
10	加气块墙体砌筑	1. 材料：加气块 2. 厚度：综合考虑 3. 砌筑砂浆：综合考虑各类专用砌筑砂浆 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	52.3	112.3
11	墙体抹灰	1. 砂浆厚度：20厚 2. 砂浆配合比：综合考虑 3. 砂浆外加剂综合考虑 4. 满足质量及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	87.63	23.97
地面工程						
1	砂浆找平，压光	1. 砂浆厚度：30mm 2. 砂浆配合比：1：2水泥砂浆找平层（留缝间距不超过6m） 3. 找平压光	详图纸	m <sup>2</sup>	9.04	30.3
2	自流平水泥地面	1. 4-5mm厚水泥自流平 2. 具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m <sup>2</sup>	20.16	
3	地毯	1. 主要材料：地毯，4-6MM厚 2. 结合层：综合考虑，满足质量要求 3. 规格型号：详图纸及甲方需求 4. 其他说明：其他设计详图纸及规范要求	详图纸	m <sup>2</sup>	1	43.88
4	瓷砖门槛石	1. 防滑瓷砖门槛石（同原公区地砖） 2. 结合层综合考虑； 3. 具体详施工图，包含一切辅工的施工工艺等	详图纸	m <sup>2</sup>	1.04	209.47
5	人造石材门槛石	1. 人造石材门槛石，普通擦缝 2. 10厚水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3. 20厚1:3干硬性水泥砂浆找平层，内参建筑胶 4. 具体做法详见设计图纸	详图纸	m <sup>2</sup>	1	418.5
6	地砖地面	1. 修复破损高低不平地面，保持平整； 2. 刷一遍界面剂； 3. 35厚1:3干硬性水泥砂浆找平层； 4. 5厚1:1水泥砂浆结合层； 5. 地面铺贴1200*600/1500*700，地砖需要美缝处理； 6. 具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	379.39	134.56

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称：益云科创中心三期精装修工程

序号	项目名称	工作内容及详细说明	材料编号	单位	暂定工程量 合计	不含税综合 单价(元)
7	陶粒回填(原卫生间)	1. 材质: 水泥、砂、陶粒; 2. 原卫生间地面沉降池; 2. 具体做法详见设计图纸及甲方要求;	详图纸	m3	2.49	367.44
8	幕墙下边包铝板及 水泥砂浆填缝		详图纸	m	22.87	315
天花工程						
1	腻子天花	1. 白色腻子 2. 施工遍数: 两遍 3. 基层处理平整, 综合考虑天花管道及管线等喷涂 4. 施工方法: 综合考虑, 满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m2	401.33	16.74
2	涂料天花	1. PT-02 米白色无机涂料 2. 施工遍数: 一遍 3. 基层处理平整, 综合考虑天花管道及管线等喷涂 4. 施工方法: 综合考虑, 满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m2	1	14.88
3	窗帘盒	1. 规格: 窗帘盒 2. 基层: 12mm阻燃基层板 3. 面层: 9mm纸面石膏板, 乳胶漆刷白2遍 4. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m	53.4	73.13
4	乳胶漆天花 (白)	1. PT-01 白色无机涂料 2. 施工遍数: 一底两面 3. 基层处理平整, 综合考虑天花管道及管线等喷涂 4. 施工方法: 综合考虑, 满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m2	401.33	22.43
5	双层石膏板天花 (按照水平投影面 计算)	1. 主要材料: 石膏板; 2. 规格型号(mm): 9mm阻燃板+0.5mm石膏板; 3. 做法: 基层C60系列轻钢龙骨, 角钢转换层, 角钢方向支撑, 5mm+5mm凹槽;	详图纸	m2	346.74	170.63
6	MT-02 黑色雾面 不锈钢凹槽	5. 其他满足设计及相关规范技术要求; 1. 面层: MT-02 黑色雾面不锈钢, 150*50mm凹槽, 按展开面积计算。 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m2	3.18	376.92
7	MT-02 黑色雾面 不锈钢凹槽	1. 面层: MT-02 黑色雾面不锈钢, 10*10mm凹槽。 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。	详图纸	m	20.4	15.8
8	铝塑板凹槽	1. 面层: 铝塑板型槽, 20mm宽凹槽。 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。	详图纸	m	86.55	137.42
9	灯带卡槽	1. LED卡槽 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。	详图纸	m	91.84	78.4
其他工程						
1	锌合金门拆除	1200*2200MM 1. 拆除门套, 门套与之相关的五金件 2. 含垃圾外运(含垃圾二次转运, 垃圾外运) 3. 含成品保护				62.38
2	玻璃门	1. 玻璃门(800*2200mm); 2. 单扇地弹簧12mm钢化玻璃门, 含五金(包括但不限于: 地弹簧、把手、门锁等相关配件) 3. 含不锈钢门套(阻燃胶合板打底) 4. 规格型号以物料表为准; 5. 具体做法详见设计图纸; 6. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	19	1027
3	文件柜	1. 因图纸未确定, 具体做法详见后期设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m	39.2903	664
4	木制套装门	1. 成品木质门定制, 含五金 2. 规格: 综合考虑; 3. 具体做法详见设计图纸; 4. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m2	14.53	438.75
5	隐形门(消防栓)	1. 木龙骨骨架, 含五金件; 2. 规格: 综合考虑 3. 内衬9厘耐火板, WD-02 生态板木饰面; 4. 具体做法详见设计图纸及甲方要求;	详图纸	m2	0.57	468
6	双开玻璃门	1. 双扇地弹簧12mm钢化清玻地弹门, 含五金(包括但不限于: 地弹簧、地门锁、D30灰砂钢管门拉手、门锁等相关配件) 2. 规格: 1800*2400mm; 3. 具体做法详见设计图纸;	详图纸	m2	4.32	583.53
二	电梯厅 墙面工程					

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 益云科创中心三期精装修工程

序号	项目名称	工作内容及详细说明	材料编号	单位	暂定工程量合计	不含税综合单价(元)
1	岩板墙面	1. 岩板(1500*750mm), 5*5凹槽缝; 2. 综合考虑水泥粘结层, 美缝剂处理; 3. 品牌详图纸及甲方要求, 满足质量要求; 4. 具体详施工图, 包含一切施工的施工工艺等	详图纸	m <sup>2</sup>	0	182.14
2	不锈钢踢脚线	1. 1mm厚30mm高M1-01 黑色拉丝不锈钢 2. 规格型号以物料表为准; 3. 具体做法详见设计图纸; 4. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	1	25.79
3	踢脚线拆除	1. 凿除原有踢脚线(含找平层) 2. 垃圾清运 3. 铺材乙供	/	m	1	8.37
4	古铜不锈钢线条	1. 规格型号以物料表为准; 2. 规格型号以物料表为准; 3. 具体做法详见设计图纸; 4. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	1	20.09
5	电梯外呼盒(保护性安装)	2. 保护性拆除+安装 3. 辅材乙供 4. 其他说明:满足设计及相关规范技术要求。	/	套	2	60.68
6	金属饰面(电梯门套)	1. 主要材料:MT-01古铜不锈钢 2. 规格型号(mm):1.2mm厚 3. 做法:双层厚阻燃夹板基层, 镀锌方通骨架 4. 其他说明:满足设计及相关规范技术要求, 按展开面积	详图纸	m <sup>2</sup>	2.77	376.92
7	金属饰面(电梯门头板)	1. 主要材料:MT-01古铜不锈钢 2. 规格型号(mm):1.2mm厚 3. 做法:双层厚阻燃夹板基层, 镀锌方通骨架 4. 其他说明:满足设计及相关规范技术要求, 按展开面积计算。	详图纸	m <sup>2</sup>	1.49	376.92
8	铲除原面层(腻子层)	1. 铲除腻子及找平层 2. 垃圾清运(含垃圾二次转运, 垃圾外运) 3. 含成品保护	/	m <sup>2</sup>	1	7.22
9	木饰面	1. 名称: WD-02 生态板木饰面 2. 基层制作: 阻燃板基层 3. 型号, 规格: 以物料表为准 4. 其它详设计并满足规范及甲方要求	详图纸	m <sup>2</sup>	43.35	204.6
10	不锈钢踢脚线	1. 1mm厚30mm高M1-01 黑色拉丝不锈钢 2. 规格型号以物料表为准; 3. 具体做法详见设计图纸; 4. 满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	10.91	28.58
天花工程						
1	双层石膏板天花(按照水平投影面积计算)	1. 主要材料:石膏板; 2. 规格型号(mm):9厘阻燃板+9.5mm石膏板; 3. 做法:基层C50系列轻钢龙骨, 角钢转换层, 角钢方向支撑, 200*200吊钩; 4. 其他满足设计及相关规范技术要求;	详图纸	m <sup>2</sup>	18.07	170.63
2	MT-02 黑色雾面不锈钢叫槽	1. 面层: MT-02 黑色雾面不锈钢, 50mm宽凹槽。 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。 3. 品牌: 品牌详图纸, 1.2mm厚	详图纸	m	4.65	20.09
3	LED线性灯槽	1. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。	详图纸	m	1	63.10
4	灯带卡槽	1. LED卡槽 2. 具体做法详见设计图纸, 满足设计及相关规范技术要求。	详图纸	m	14.58	78.4
5	乳胶漆天花	1. FT-01 白色无机涂料 2. 施工遍数: 一底两面 3. 基层处理平整, 综合考虑天花管道及管线等喷涂 4. 施工方法: 综合考虑, 满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求。	详图纸	m <sup>2</sup>	24.2	22.43
6	腻子天花	1. 白色腻子 2. 施工遍数: 两遍 3. 基层处理平整, 综合考虑天花管道及管线等喷涂 4. 施工方法: 综合考虑, 满足质量及现场要求 5. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求。	详图纸	m <sup>2</sup>	24.2	16.74
三 卫生间(男卫, 女卫)						
墙面工程						
1	硅酸钙板隔墙(不填充隔音棉)	1. 双面双层, 9厘夹板+9厘硅酸钙板隔墙, 不填充隔音棉, 不含密封胶漆 2. 具体做法详见设计图纸, 及甲方要求;	详图纸	m <sup>2</sup>	1.4	120.85
1	铲除原面层(抹灰层+腻子层)	1. 铲除抹灰层, 腻子及基层清理 2. 垃圾清运(含垃圾二次转运, 垃圾外运) 3. 含成品保护;	/	m <sup>2</sup>	1	7.22


### 分部分项工程量清单与计价表

工程名称：益云科创中心三期精装修工程

序号	项目名称	工作内容及详细说明	材料编号	单位	暂定工程量合计	不含税综合单价(元)
2	腻子天花	1.白色腻子 2.施工遍数：两遍 3.基层处理平整，综合考虑天花管道及管线等喷涂 4.施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求 5.具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m2	66.5	16.74
3	喷涂涂料	1.喷涂涂料 2.施工遍数：一遍 3.基层处理平整，综合考虑天花管道及管线等喷涂 4.施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求	详图纸	m2	66.5	14.88
4	天花不锈钢包边	5.具体做法详见设计图纸，及甲方 1.古铜色拉丝不锈钢线条，宽50mm； 2.规格型号以物料表为准； 3.具体做法详见设计图纸； 4.满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	37.8	20.09
5	腻子墙面	1.白色腻子 2.施工遍数：两遍 3.基层处理平整 4.施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求 5.具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m2	41	13.02
6	喷涂涂料	1.喷涂涂料 2.施工遍数：一遍 3.基层处理平整 4.施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求	详图纸	m2	41	14.88
7	墙面墙布	5.具体做法详见设计图纸，及甲方要求； 1.墙布 WC-01 2.面层：墙纸饰面 3.基层：基膜滚涂； 4.具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m2	18.9	42.1
8	墙身硬包	1.面层：PA-02 拍皮革/中灰炭超纤皮硬包 2.基层：9mm夹板 3.喷薄胶清贴 4.具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m2	6.9	198.85
9	不锈钢踢脚线 (H50mm)	1.1mm厚50mm高MT-01 黑色拉丝不锈钢 2.规格型号以物料表为准； 3.具体做法详见设计图纸； 4.满足设计及相关规范技术要求	详图纸	m	20	28.55
10	免漆板门套	1.因图纸未确定，具体做法详见后期设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m2	18.25	400
11	免漆双开门	1.因图纸未确定，具体做法详见后期设计图纸，及甲方要求；	详图纸	套	1	394.88
12	墙面不锈钢电视机盒 (2000x150x1200)	1.因图纸未确定，具体做法详见后期设计图纸，及甲方要求； 2.施工方法：综合考虑，满足质量及现场要求	详图纸	m2	0.8	688.35
13	不锈钢门套	1.主要材料：MT-01 古铜不锈钢不锈钢 2.规格型号 (mm)：1.2mm厚 3.做法：双层阻燃夹板基层、镀锌方通骨架 4.其他说明：满足设计及相关规范技术要求，按展开面积	详图纸	m2	1.08	376.92
14	硅酸钙板隔墙 (填充隔音棉)	1.双面双层，9厘夹板+9厘硅酸钙板隔墙，填充隔音棉，不含面刷乳胶漆	详图纸	m2	35.6	138.57
15	窗帘盒	1.规格：窗帘盒 2.基层：12mm阻燃基层板 3.面层：9mm纸面石膏板，乳胶漆	详图纸	m	6.3	73.13
16	单层窗帘	1.手动卷帘 2.面层：卷帘 3.配件：五金配件，导轨；	详图纸	m2	17	44.04
17	阻燃夹板包柱	1.双面双层，9厘夹板+9厘硅酸钙板隔墙，不含填充隔音棉，不含面刷乳胶漆 2.具体做法详见设计图纸，及甲方要求；	详图纸	m2	8.99	120.85
18	地板砖	1.修复磁砖高低不平地面，保持平整； 2.刷一遍界面剂； 3.35厚1:3干硬性水泥砂浆找平层； 4.5厚1:1水泥砂浆结合层； 5.地面铺贴1200*600/1500*700，地砖需要美缝处理； 6.具体做法详见设计图纸及甲方要求	详图纸	m2	66.5	134.55

3) 业绩 3: 卡那洼其(大理) 养生度假酒店项目 G2 康养疗养公寓室内装修及公区装修

①合同

 卡那洼其大理养生度假酒店项目

G2 康养疗养公寓室内精装及公区装修合同

(GF—2017—0201 版)

合同编号: DL 2022006

**卡那洼其(大理) 养生度假酒店项目**

**G2 康养疗养公寓 室内精装修及公区装修**

**建设工程施工合同**



发包方: 大理大声旅业有限公司

承包方: 深圳奥达装饰设计工程有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 8 日

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：大理大声旅业有限公司

承包人（全称）：深圳昊达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：卡那注其（大理）养生度假酒店项目G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修工程

2. 工程地点：大理银桥镇无为寺以东 200 米。

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：康养疗养公寓 G2 栋首层：检查厅、保健理疗室、医办洁净留观室内精装修及公共区域装修施工，医用洁净装饰、污水处理系统工程、电子智能化、机电安装工程（除消防工程外）的所有装饰装修工程施工内容。详见《承包人工作界面划分一览表》（附件 1）

6. 工程承包范围：

1) 康养疗养公寓G2 栋，56 套房（A 户型34 套，B 户型 22 套）室内精装修工程：完成精装修设计图纸范围内所有天棚、墙面、地面等装饰、固定家具制作安装、电气照明的工程灯具、开关、插座、洁具安装、橱柜和必要的橱柜灯具，G2 栋公区地面、楼梯间地面、玻璃栏杆等装修工程及公区施工图范围内现场未施工的部分，具体以《承包人工作界面划分一览表》上的施工范围。

2) 图纸的设计深化，施工用材的供应、加工、运输、安装、防护、保修等工作内容，以及为完成上述内容有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施（含施工后的堵补、收口等）。

3) 安防监控/呼叫/标识、VI 导视/智能化工程、暖通工程/供气系统/家用电器、活动家具、设备、软装均为承包范围内。

4) 发包方书面通知的其他工作内容。

#### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 10 日

计划竣工日期：2023年6月25日

工期总日历天数：380天

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

### 三、质量标准

工程质量符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018 版质量验收标准，保证一次性验收合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1、签约合同价为：

本合同签约合同价为暂估总价，暂估总价为人民币（大写）贰仟壹佰陆拾万元整元 ¥ 21, 600, 000.00 元)；

### 五、项目经理

承包人项目经理：廖建华

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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



发包人：大理大声旅业有限公司

承包人：深圳昊达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：大理市银桥镇无为

地址：\_\_\_\_\_

寺停车场以东、双阳村以西

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：高飞

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：富滇银行大理分行大理营业部 开户银行：平安银行深圳南头支行

账 号：970011010000992578

账 号：15000099566001

日 期：2022年6月8日

日 期：2022年6月8日

## 分部分项工程清单与计价表

工程名称: 室内装饰

标段: 卡那沐其(大理)养生度假酒店项目  
G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修

第 2 页 共 9

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
11	020906001001	隔墙龙骨(75系列)	1. 隔墙龙骨(轻钢75系列)	m <sup>2</sup>	3.25	85.83	278.95	81.15	7.12	
12	020906001002	隔墙龙骨 20*40 型钢方管	1. 隔墙龙骨 20*40 型钢方管 2. 型钢防锈漆	m <sup>2</sup>	3.69	416.79	1537.96	496.23	143.36	
13	011207001002	墙面 12mm 阻燃板基层	1. 墙面 12mm 阻燃板基层 2. 防火涂料 2 遍	m <sup>2</sup>	5.06	103.13	521.84	136.52	17.41	
14	011404013001	基层板喷黑面油漆	1. 电视背景墙基层板喷漆处理	m <sup>2</sup>	1.37	61.58	84.36	51.14		
15	011207001003	墙面 M-04 镜面不锈钢	1. 电视背景墙 2. M-04 镜面不锈钢饰面	m <sup>2</sup>	0.48	935.97	449.27	29.83	1.65	
16	010801001001	定制装饰门(M-04)	1. M-04 折叠门 2. WD101 饰面含五金定制拉手 3. 规格(2620*560*4 扇) 4. 吊轨 2.8 米 5. WD101 饰面暂定价(400 元/㎡)	樘	1	15386.44	15386.44	567.53	93.25	8171.04
17	011501011001	客厅主卧共用电视柜和壁炉柜	1. 客厅主卧共用电视柜和壁炉柜 2. 20*40 mm 刚通骨架 3. 12mm 夹板基层 4. WD101 饰面 5. MT-01 不锈钢饰面 6. 夹胶玻璃炉槽 7. ST-102 石材踢脚围边 8. 含五金配件 9. 不含壁炉设备 10. WD101 饰面暂定价(400 元/㎡)	m	1.7	4597.26	7815.34	408.26	85.71	3332.10
18	011206001001	石材零星项目(门槛石)	1. 客厅出阳台石材门槛石 2. ST-106 爱丁堡米黄石材厚 18 mm 3. 磨斜边 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄石材暂时定价(660 元/㎡)	m <sup>2</sup>	0.64	1284.29	823.32	173.84	3.55	551.84
		多功能厅厨房					105557.19	9674.87	407.25	66340.12
19	011102001001	石材楼地面	1. 地面水泥砂浆 1:2.5 厚 20mm 2. 粘接层水泥砂浆 1:2.5 厚 30 mm 3. ST-106 爱丁堡米黄地面 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄材料价暂定(66)	m <sup>2</sup>	12.93	1115.62	14424.97	1863.21	44.74	10493.16
20	011502001001	金属装饰线	1. 客厅多功能区金属线条收口	m	3.07	64.78	198.87	34.60		
		本页小计					41571.32	4042.31	396.60	22548.14

# 分部分项工程清单与计价表

工程名称: 室内装饰

标段: 卡那迪其(大理)养生度假酒店项目  
G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修

第 8 页 共 9

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
68	010810002003	窗帘盒	1. 窗帘盒 2. 双层石膏板基层 3. 绷带嵌缝 4. 腻子粉三遍 5. 乳胶漆饰面三遍 6. 乳胶漆材料暂定价 18 元/kg	m	2.72	155.71	423.53	171.42	0.27	9.73
69	011304001004	灯带(槽)	1. 悬挑式灯槽 2. 双层 9mm 石膏板 3. 绷带嵌缝 4. 腻子粉三遍 5. 乳胶漆三遍 6. 乳胶漆材料暂定价 18 元/kg	m	2.72	115.78	314.92	123.29		9.73
70	011207001004	墙面装饰板(WD-101)	1. 装饰墙板铝合金专用龙骨 2. 12mm 阻燃板基层 3. 防火涂料 2 遍 4. WD-101 装饰墙板铺装 5. WD-101 装饰墙板价格暂定(400 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	5.6	849.53	4757.37	489.66	60.59	3248.00
71	011207001005	墙面装饰板(UP 豹皮)	1. 装饰墙板铝合金专用龙骨 2. 12mm 阻燃板基层 3. 防火涂料 2 遍 4. UP-101 墙板铺装 5. UP-101 价格暂定(80 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	14.3	369.42	5282.71	1250.68	154.73	1658.80
72	011406001006	墙面肌理漆饰面	1. 墙面肌理漆饰面 2. 清刮腻子粉肌理处理 3 遍 3. 肌理乳胶漆 3 遍 4. 肌理乳胶漆材料暂定价 25 元/kg	m <sup>2</sup>	14.09	167.73	2363.32	1459.72		116.06
73	011501006002	书柜	1. 书柜 2. UP-101 打布 3. WD-103 烤漆饰面 4. 规格 240*350*2620 5. 五金配件 6. WD-103 烤漆板暂定价(450 元/m <sup>2</sup> )	组	1	1095.79	3695.73	469.84	92.81	2302.74
74	011501003003	冰箱柜及洗衣机柜	1. 冰箱柜及行李柜 2. WD101 饰面 3. 柜门 SF-101 藤编 4. 含五金配件 5. 规格(667*1281*2620) 6. WD-101 木饰面暂定价(400 元/m <sup>2</sup> )	组	1	11593.25	11593.25	1261.09	224.18	7667.60
75	011206001004	石材零星项目(门槛石)	1. 客厅出阳台石材门槛石 2. ST-106 爱丁堡米黄石材厚 18 mm 3. 磨斜边 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄石材暂定价(660 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	0.58	1284.19	744.83	148.25	3.03	470.69
		本页小计					29175.72	5388.05	535.61	15484.15

## 分部分项工程清单与计价表

工程名称: 室内装饰

标段: 卡那诺其(大理)养生度假酒店项目  
G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修

第 4 页 共 10

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
31	011207001004	墙面装饰木饰面 (WD-101)	1. 装饰墙板铝合金专用龙骨 2. 12mm 阻燃板基层 3. 防火涂料 2 遍 4. WD-101 装饰墙板铺装 5. WD-101 装饰墙板价格暂定 (400 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	12.01	849.57	10203.34	1050.40	129.95	6965.80
32	011501014001	多功能餐吧	1. 多功能餐吧 2. 吧台规格 900*1600*850 3. 餐台规格 2200*1000*750 3. 20*40 方通骨架 4. 12mm 阻燃板基层 5. 台面 ST-101 是鱼肚白石材饰面 6. WD-101 饰面 7. 抽屜杯架五金 8. 鱼肚白暂定价 (6000 元/m <sup>2</sup> ) 9. 详见图纸	组	1	44920.61	44920.61	1628.34	235.93	35853.74
33	018004	厨房储物冰箱柜	1. 厨房储物冰箱柜 2. 规格: 1000*630*2620 3. 12mm 阻燃板基层板 4. 面饰 WD-101 5. 含五金配件 6. 面饰 WD-101 暂定价 (400 元/ m <sup>2</sup> )	组	1	8125.60	8125.60	715.41	87.78	5718.80
34	011501014002	厨房地柜柜	1. 厨房地柜 2. 规格 600*750*2130 3. 厂家定制 4. 价格暂定 1520 元/m 5. 不含洁具、灶具	m	1.97	1824.56	3594.38			3473.50
35	011501014003	厨房吊柜	1. 厨房地柜 2. 规格 400*910*1830 3. 厂家定制 4. 价格暂定 860 元/m	m	1.97	1032.32	2023.67			1955.27
36	010801091002	定制装饰门 (M-03)	1. M-03 移门 2. WD101 饰面含五金定制拉手 3. 规格 (1515*2620) 4. 吊轨 1.825 米 5. WD101 饰面暂定价 (400 元/m <sup>2</sup> )	樘	1	8655.43	8655.43	461.10	62.40	5526.24
37	010801001003	定制装饰门 (M-01)	1. M-01 入户门 2. WD101 饰面含五金 3. 规格 (1050*2620*1 扇) 4. WD101 饰面暂定价 (400 元/m <sup>2</sup> )	樘	1	6170.83	6170.83	491.40		3190.00
38	010801006001	门锁安装	1. M-01 门智能门锁安装	套	1	3175.22	3175.22	48.00		
39	018001	入户门门牌及安全指示牌	1. 入户门门牌及安全指示牌 2. 仿铜	套	1	827.84	827.84			
		本页小计					87706.92	4394.65	516.06	62683.35

## 工程竣工验收记录

工程名称	卡那洼其（大理）养生度假酒店项目G2康养疗养公寓室内精装修及公区装修	建设单位	大理大声旅业有限公司
合同编号		施工单位	深圳昊达装饰设计工程有限公司
开工日期	2022年6月28日	竣工日期	2023年6月5日
验收内容	卡那洼其（大理）养生度假酒店项目G2康养疗养公寓室内精装修及公区装修		
施工单位验收意见：  <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">施工单位（盖章）： 项目经理：</p>			
建设单位验收意见：  <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">2023.6.5</p>			
监理单位验收意见：  <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">2023.6.5</p>			

4) 业绩 4: 【在建】临海揽山御园项目 3 栋剩余住宅精装修工程

①合同

合同编号: NS2025051528

## 临海揽山御园项目 3 栋剩余住宅精装修工程 施工合同

工程名称: 临海揽山御园项目 3 栋剩余住宅精装修工程

工程地点: 深圳市南山区蛇口工业五路与沿山路交汇处

发包单位: 深圳市富诺房地产开发有限公司

承包单位: 深圳吴达装饰设计工程有限公司

发包单位：深圳市富诺房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包单位：深圳昊达装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

## 协议内容

根据深圳市富诺房地产开发有限公司施工需要，将临海揽山御园项目住宅精装修工程第一批（以下简称“本工程”）发包给乙方进行施工，为明确双方在施工过程中的权利、义务，确保工程质量，保证施工进度，根据国家有关法律、法规之规定，经甲、乙双方共同协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

### 1. 工程概况

项目概况：总建筑面积 332958.30 m<sup>2</sup>，占地面积 39567.6 m<sup>2</sup>。项目共 16 栋，分别为超高层住宅 1-5 栋（其中 1 栋和 2 栋分 A、B 座，35 层至 44 层）第一批次，超高层商务公寓 6-7 栋（31 层至 34 层）第二批次，高层保障性住房 8 栋（16 层）和多层住宅 9-15 栋（5 层）第三批次，幼儿园 16 栋（3 层）、公共配套设施（位于 1 和 8 栋 1-2 层，以及 7 栋 G1-G2 层局部东侧开敞面）、8 层地下车库，以及东侧 G1-G4 局部开敞面第四批次设置的商业组成。

本合同范围为：临海揽山御园项目 3 栋剩余住宅精装修工程，超高层住宅 1-5 栋（其中 1 栋和 2 栋 A、B 座，35 层至 44 层）共计 7450.08 m<sup>2</sup> 的户内精装修工程，其中硬装工程包含地面工程、墙面工程、天花工程及其他工程，水电安装工程包含给排水系统、户内强电及户内弱电，未详之处详见图纸及清单。

项目地址：深圳市南山区蛇口工业五路与沿山路交汇处。

### 2. 承包方式及范围（工作内容及要求）：

#### 2.1 承包方式

本工程按图纸、合同、清单及技术要求，执行全费用综合单价包干，包干单价包人工、材料、机械、包安全文明施工、包材料或成品检验检测、包验收、包成品保护、包保修、包施工用水电自行接驳、包措施费、包利润及税金等费用，为了完成施工图中所有工序做法和施工图中没有说明但在施工过程中完成该项工程所需紧前工序或前置准备工作的一切费用。

#### 2.2 承包范围

本工程乙方需按以下图纸和技术文件完成承包范围内的全部施工：

- 2.2.1 深圳市郑中设计股份有限公司设计的精装修工程施工图内容，施工图如下：《临海揽山御园项目 3 栋 01、02 户型批量装修施工图》、《临海揽山御园项目 3 栋 01、02 户型批量装修二次机电图》、《CCD《设计变更单》（新世界临海揽山御园 3 栋 601）02》、《批量招标物料清单》，详见附件 2。
- 2.2.2 图纸交底记录及交底答疑补充文件（若有，详见附件 14）

#### 2.3 工作内容：

按图纸及合同要求执行综合单价包干，包深化设计、包人工、包材料、包施工机械、包检验检测及费用（甲供材除外）、包测量放线、包安全文明施工、包施工措施（含安全文明施工措施费）、包质量、包工期、包成品保护、包资料、包验收合格、包移交等，具体内容包括但不限于：

- 1) 乙方按要求完成深化设计，深化设计图纸必须提交甲方及设计单位审核确认后方可实施；
- 2) 负责其分包合同范围内所有材料样品报审和工程样板施工，并报甲方及设计单位书面确认后，方可正式使用和施工；
- 3) 地面工程：混凝土地面找平、钢筋网、混凝土回填、石膏自流平、水泥砂浆找平、瓷砖铺贴、石材铺贴、陶粒回填、JS 聚合物水泥基防水层、门槛铜条收口、户外木地板；
- 4) 墙面工程：墙布基层、墙面基层、墙面窗帘隔断、艺术漆墙面、木饰面墙面、窗帘盒装饰线、背景墙包皮、踢脚线基层、不锈钢踢脚线、不锈钢门套、提升窗玻璃贴膜、窗台石铺贴、湿贴瓷砖、干挂墙砖、美缝、石材饰面、石材踢脚安装、壁龛石隔板、JS 聚合物水泥基防水层、一体盆安装、干挂石材、防火门木纹贴膜；
- 5) 天花工程：天花吊顶、轻钢龙骨双层耐水石膏板、天花刷艺术漆、定制石膏线、石膏板、天花木饰面基层、轻钢龙骨双层厚石膏板、窗帘盒制安、门轨顶槽、刷无机矿物涂料；
- 6) 其他工程：混凝土墙、柱、砖墙、瓷砖、金属脚线、入户门及门窗拆除、轻质砖墙砌筑、混凝土地梁及淋浴间门槛混凝土基础浇筑，门槛石铺贴，门槛铜条收口、淋浴间玻璃隔断；
- 7) 水电安装工程：给排水系统、户内强电及户内弱电；
- 8) 配合好其他专业单位交叉施工，合理安排施工先后顺序；
- 9) 工完场清、按要求完成垃圾外运等；
- 10) 安全防护、安全文明施工（达到合格标准）；
- 11) 配合甲方完成安监、质监、环保、城管、街道、公安等相关机构的检查和验收工作；
- 12) 其他未详之处，详见合同及工程量子目清单。

## 2.4 甲供材及其他

- 2.4.1 本工程无总包配合费，除石材、瓷砖、五金、洁具、地漏、开关、插座、水龙头、灯具、灯带（含固装灯带）、纸巾盒、可视对讲机、电梯、施工水电（施工用电至二级接驳点）由甲方提供外，其余主材、辅材、达到当地建设主管部门质量验收标准要求材料均由乙方提供。
- 2.4.2 乙方对甲供材损耗、数量和质量验收、卸货、保管负责，按施工进度安排合理的供货时间，具体以三方合同约定为准。按图纸计算，石材损耗率 $\leq$ 2%，瓷砖损耗率 $\leq$ 4%（实际损耗率以施工工艺排版损耗为准），超过上述损耗率的部分材料所产生费用由乙方承担，所产生的废料和超量材料均归甲方处理，并按照三方合同价外加收 20%管理费，从进度款

中扣除，进度款中未扣除的款项从结算款中扣除。甲供材已领用未用时间超过3个月以上的定义为超领，超领甲供材费用在进度款中全部扣除。

2.4.3 甲供材材料样品制作及材料送样由乙方负责，含在综合包干单价中，材料检测费由甲方负责。

### 3 工程造价

3.1 本合同价款采用下面第 (2) 种方式确定。

(1) 固定总价包干合同：

合同范围内总价和价格计取原则按合同范围内约定是固定不变的，在整个合同范围内的有效期内，不因法律、法规、兑换率的变化和/或市场相关价格浮动引起本分包工程有关材料、设备、人工等价格的浮动而做出调整（双方约定可除外）。

(2) 综合单价包干合同：

合同范围内按工程量（子目）清单中的全费用综合单价约定是固定不变的，在整个合同范围内的有效期内，不因法律、法规、规定、兑换率的变化或市场相关价格浮动而做出调整。具体工程量需乙方自行核实，如有差异，请根据工程量清单的说明、格式、字样等要求，且报价人应巨细无疑考虑现场、图纸等实际情况（如：运输条件、施工场地等），乙方也应深入理解验收要求，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在综合单价之中；乙方如认为清单需增补，则可把认为需增补的清单项目增加在分部分项工程量清单中的最后一项“施工单位认为需要增补的清单项”中，但范围仍以各部位图纸和招标答疑文件为准；招标单位提供的工程量清单不得修改（包括格式也不得修改），禁止合同签订后再次调整，如实际施工时组价含量存在差异，考虑在综合单价中，不再调整。

(3) 暂定价格合同：\_\_\_/\_\_\_，最终以实际结算价为准。

3.2 以上任何一种方式的合同总价款已包含增值税，即签约合同总价款暂定含税总造价为人民币 16393112.22 元，大写 壹仟陆佰叁拾玖万叁仟壹佰壹拾贰元贰角贰分。其中：不含税造价为¥ 15039552.50 元，大写人民币 壹仟伍佰零叁万玖仟伍佰伍拾贰元伍角，增值税税率 9%，税额为¥ 1353559.73 元，大写人民币 壹佰叁拾伍万叁仟伍佰伍拾玖元柒角叁分 元）。

3.3 量价调整方式：鉴于乙方是专业工程承包商，乙方理解并清楚本工程为按图纸和工程量子目清单执行综合单价包干，按本合同约定中的工程量子目清单项实际发生的工程量进行结算，多退少补；结算时原合同工程量子目清单中有任何子目漏项、缺项均视为赠送，属乙方施工范围，乙方承诺不向甲方提出增加工程量和工程款的要求。

### 4 付款方式

4.1 本工程进度款支付方式，如下所示：

- 附件 6、《优先支付人工费承诺书》
- 附件 7、《工程质量保修及质保金管理协议书》
- 附件 8、《安全生产与消防保卫协议书》
- 附件 9、《甲方十大禁令》
- 附件 10、《廉洁承诺书》
- 附件 11、《甲供材料设备验收、领用、保管（授权委托书）》
- 附件 12、《材料品牌表》
- 附件 13、《见索即付履约保函》

（下无正文）

发包单位(甲方): (签章)

深圳市富诺房地产开发有限公司

承包单位(乙方): (签章)

深圳吴达装饰设计工程有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

2025年6月30日

2025年6月30日

②工程量清单节选

临海揽山御园项目3栋剩余住宅精装修工程-土建

工程名称：临海揽山御园项目3栋剩余住宅精装修工程

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量	综合单价(元)				合价	备注
					主材费	人工费	其他	合计综合单价		
2	沉箱陶粒混凝土回填-原卫生间沉箱	1、包工包料 2、找平层：陶粒混凝土回填 3、清理及平整基层	m3	18.36	360.50	200.00	172.03	732.53	13,449.25	
3	C20细石商品混凝土填-原卫生间沉箱	1、包工包料 2、找平层：50厚C20细石商品混凝土 3、清理及平整基层	m2	69.70	46.20	72.00	30.70	148.90	10,378.33	
4	钢筋网填-原卫生间沉箱	1、包工包料 2、钢筋规格、型号、间距：Φ3-Φ5@150*150mm钢筋网	m2	69.70	20.60	15.00	10.92	46.52	3,242.44	
5	石材铺贴	1、包工包料(石材甲供) 2、面层材料：ST-601石材 3、粘结层：5~8mm厚石材专用粘结剂 4、找平层：5mm胶泥找平层 5、界面剂涂抹、石材切割、磨边、铺贴、开槽、专用勾缝剂勾缝等 6、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	2445.62	0.00	120.00	76.04	196.04	479,439.34	
6	墙面拍皮WC-601墙面基层	1、包工包料 2、面层：墙布WC-601(甲方自理) 3、基层：基层木龙骨、9mm阻燃夹板 4、节点07	m2	1060.12	0.00	62.00	74.80	136.80	145,024.42	
7	木饰面WD-601墙面基层造型	1、包工包料 2、面层WD-601木饰面(甲方自理) 3、基层：9mm厚阻燃夹板、轻钢龙骨 4、节点01 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	159.46	0.00	68.00	101.60	169.60	27,044.42	
8	木饰面WD-601墙面基层1	1、包工包料 2、面层WD-601木饰面(甲方自理) 3、基层：基层木龙骨、9mm阻燃夹板 4、节点08 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	1379.38	0.00	62.00	74.26	137.26	188,699.18	
9	墙面拍皮WC-602墙面基层	1、包工包料 2、面层：墙布拍皮WC-602(甲方自理) 3、基层：基层木龙骨、9mm阻燃夹板 4、节点07	m2	111.18	0.00	62.00	81.09	143.09	15,908.75	
10	木饰面WD-601墙面窗帘隔断	1、包工包料 2、面层WD-601木饰面(甲方自理) 3、基层：木夹板、20*40*3热镀锌方钢隔墙 4、节点02 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	46.24	0.00	80.00	188.31	268.31	12,406.65	
11	木饰面WD-601墙面隔断	1、包工包料 2、面层WD-601木饰面(甲方自理) 3、基层：木夹板、40*40*4热镀锌方钢隔墙 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	92.82	0.00	95.00	188.31	283.31	26,296.83	
12	PT-601艺术漆墙面	1、包工包料 2、面层：PT-601艺术漆 3、基层：双层12mm纸面石膏板、轻钢龙骨 4、节点02 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	34.00	175.10	130.00	119.78	424.88	14,445.92	
13	不锈钢立面窗帘盒装饰线	1、包工包料 2、面层：MT-601发黑深色不锈钢 50mm宽 3、基层：9mm厚阻燃夹板 4、节点02 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	188.36	82.40	45.00	45.64	173.04	32,593.81	
14	PT-601艺术漆墙面	1、包工包料 2、面层：PT-601艺术漆 3、基层：腻子找平 4、节点：02 5、具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定，符合施工规范、设计及甲方技术要求	m2	77.18	113.30	70.00	62.80	246.10	18,994.00	

5) 业绩 5: 【在建】珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3# (10-21F) 户内进装修工程

①合同

合同编号: Z202511312

## 珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3# (10-21F) 户内精装修工程施工合同

工程名称: 珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3# (10-21F) 户内精装修工程

工程地点: 珠海市高新区科技创新海岸北围片区兴围南路北、新湾八路东侧

发包单位: 珠海中科先进科技产业有限公司

承包单位: 深圳吴达装饰设计工程有限公司

2025年11月20日

发包单位：珠海中科先进科技产业有限公司（以下简称甲方）

承包单位：深圳昊达装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

## 协议内容

根据珠海中科先进科技产业有限公司施工需要，甲方将珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3#（10-21F）户内精装修工程（以下简称“本工程”）发包给乙方进行施工，为明确双方在施工过程中的权利、义务，确保工程质量，保证施工进度，根据国家有关法律、法规之规定，经甲、乙双方共同协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

### 1. 工程概况

项目概况：本工程建筑主体为 4 栋塔楼，结构体系 13-21 层，1 栋 A、B 座为生产试验楼，A 座为基地西北角，高度为 92.05m，共 16 层；B 座为基地东南角，高度为 85.55m 共 17 层，A 座与 B 座通过裙房连接采用逐层退台的方式；2 栋为酒店，3 栋为公寓，2 栋平行与东侧兴中路，建筑高度为 55.65m，共 13 层，层高 3.6m，3 栋平行与北侧新沙六路，建筑高度 85.85m，共 21 层，层高 3.6m，2 栋 3 栋间布置有三层、四层商业裙房。

本合同范围为：珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3#（10-21F）户内精装修工程，施工内容含地面工程、墙面工程、墙体工程、天棚工程、水电安装工程及其他工程，户内装修面积共 8,118.00 m<sup>2</sup>，未详之处详见清单及图纸。

### 2. 承包方式及范围（工作内容及要求）：

#### 2.1 承包方式

本工程按图纸、合同、清单及技术要求，执行综合单价包干，包干单价包人工、材料、机械、包安全文明施工、包材料或成品检验检测、包验收、包成品保护、包保修、包施工用水电自行接驳、包措施费、包利润及税金等，其中措施费单独报价，措施费包含为了完成施工图中所有的工序做法和施工图中没有说明但在施工过程中完成该项工程所需紧前工序或前置准备工作的一切费用。

清单中单列的措施费，乙方所报价格（包括但不限于已报价、报价为零或空白不报价），均视为乙方已充分考虑履行本合同所需的所有措施及市场变化的报价，且已全部包含在本合同价款中，乙方确认后续不因任何原因单独向甲方要求增加措施相关费用，如乙方提出该要求，则视为乙方违约，甲方有权不予同意。如乙方违反上述约定给甲方造成损失的，则由乙方向甲方支付由此产生的全部损失。

#### 2.2 承包范围

本工程乙方需按以下图纸和技术文件完成承包范围内的全部施工：

2.2.1 深圳市瀚雅装饰设计有限公司设计的精装修工程内容，施工图如下：《珠海 3#公寓最新版施工图纸》，详见附件 2。

2.2.2 《珠海中科先进技术研究院创新科技园项目 3#（10-21F）户内精装修工程技术要求》（详见附件 3）。

### 2.3 工作内容：

按图纸及合同要求执行综合单价包干，包深化设计、包人工、包材料、包施工机械、包检验检测及费用、包测量放线、包质量、包工期、包成品保护、包资料、包验收合格、包移交等，措施费单独报价，详见措施费清单，具体内容包括但不限于：

1) 乙方按要求完成深化设计，深化设计图纸必须提交甲方及设计单位确认后方可实施；

2) 负责合同范围内所有材料样品报审和工程样板施工，并报甲方及设计单位书面确认后，方可正式使用和施工；

3) 地面工程：水泥砂浆找平、地砖铺贴、门槛石铺贴、陶粒回填、JS 聚合物水泥基防水层、卫生间反坎及模板；

4) 墙面工程：贴墙砖、墙面水泥砂浆抹灰、JS 聚合物水泥基防水层、涂料墙面、木饰面、不锈钢、墙布裱糊等；

5) 隔墙工程：加气混凝土砌块；

6) 天棚工程：吊顶天花刷白色涂料、原顶天花刷涂料、PVC 吊顶；

7) 其他工程：阳台管道涂料、成品洗手柜、成品镜柜、铝合金推拉门；

8) 水电工程：管线安装、墙面剔槽及恢复、楼板开孔及封堵、开关面板及五金洁具安装；

9) 工完场清、按要求完成垃圾外运等；

10) 安全防护、安全文明施工（达到合格标准）；

11) 配合甲方完成安监、城管、街道、公安等相关机构的检查和验收工作；

12) 其他未详之处，详见合同及工程量子目清单。

### 2.4 甲供材及其他

2.4.1 本工程无总包配合费，除加气块、灰砂砖、瓷砖、石材、洁具、五金、地漏、开关、插座、水龙头、灯具、排气扇、施工水电（施工用电至二级接驳点）、电梯由甲方提供外，其余主材、辅材、达到当地建设主管部门质量验收标准要求材料均由乙方提供。

2.4.2 乙方对甲供材损耗、数量、质量验收、卸货、搬运、保管负责，按施工进度安排合理的供货时间，具体以三方合同约定为准。按图纸计算，瓷砖损耗率 $\leq 4\%$ （实际损耗率以施工工艺排版损耗为准），石材损耗率 $\leq 2\%$ ，超过上述损耗率的部分材料所产生费用由乙方承担，所产生的废料和超量材料均归甲方处理，并按照三方合同价外加收 20%管理费，从进度款中扣除，进度款中未扣除的款项从结算款中扣除。甲供材已领用未用时间超过 3 个月以上的定义为超额，超额甲供材费用在进度款中全部扣除。

2.4.3 甲供材料样品制作及材料送样由乙方负责，含在综合包干单价中，材料检测费由甲方负责。

### 3 工程造价

3.1 本合同价款采用下面第 (2) 种方式确定。

#### (1) 固定总价包干合同：

合同范围内总价和价格计取原则按合同范围内约定是固定不变的，在整个合同范围内的有效期内，不因法律、法规、兑换率的变化和/或市场相关价格浮动引起本分包工程有关材料、设备、人工等价格的浮动而做出调整（双方约定可调除外）。

#### (2) 综合单价包干合同：

合同范围内按工程量（子目）清单中的全费用综合单价约定是固定不变的，在整个合同范围内的有效期内，不因法律、法规、规定、兑换率的变化或市场相关价格浮动而做出调整。具体工程量需乙方自行核实，如有差异，请根据工程量清单的说明、格式、字样等要求，且报价人应巨细无疑考虑现场、图纸等实际情况（如：运输条件、施工场地等），乙方也应深入理解技术要求和验收要求，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在综合单价之中；乙方如认为清单需增补，则可把认为需增补的清单项目增加在分部分项工程量清单中的最后一项“施工单位认为需要增补的清单项”中，但范围仍以各部位图纸和招标答疑文件为准；招标单位提供的工程量清单不得修改（包括格式也不得修改），禁止合同签订后再次调整，如实际施工时组价含量存在差异，考虑在综合单价中，不再调整。

#### (3) 暂定价格合同 / 最终以实际结算价为准。

3.2 以上任何一种方式的合同总价款已包含增值税，即签约合同总价款暂定含税总造价为¥11,116,043.04元，大写人民币壹仟壹佰壹拾壹万陆仟零肆拾叁元零肆分。（其中：不含税造价为¥10,198,204.62元，大写人民币壹仟零壹拾玖万捌仟贰佰零肆元陆角贰分，增值税税率9%，税额为¥917,838.42元，大写人民币玖拾壹万柒仟捌佰叁拾捌元肆角贰分）。

3.3 清单计量规则：清单中有明确计量规则的，按清单描述计量规则执行，其余未明确计量规则的，按《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013版)》执行。

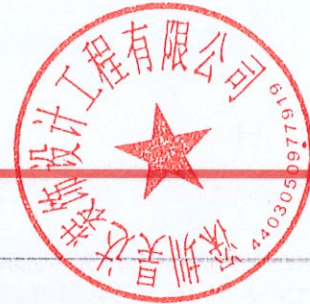
3.4 量价调整方式：鉴于乙方是专业工程承包商，乙方理解并清楚本工程为按图纸和工程量子目清单执行全费用综合单价包干，按本合同约定中的工程量子目清单项实际发生的工程量进行结算，多退少补；结算时原合同工程量子目清单中有任何子目漏项、缺项均视为赠送，属乙方施工范围，乙方承诺不向甲方提出增加工程量和工程款的要求。

### 4 付款方式

4.1 本工程进度款支付方式如下所示：

15 附件:

- 附件 1、《清单》
- 附件 2、《图纸》
- 附件 3、《技术要求》
- 附件 4、《甲供材料设备验收、领用、保管（授权委托书）》
- 附件 5、《项目现场职业健康安全、环境管理责任协议书》
- 附件 6、《无拖欠农民工工资承诺书》
- 附件 7、《优先支付人工费承诺书》
- 附件 8、《工程质量保修及质保金管理协议书》
- 附件 9、《安全生产与消防保卫协议书》
- 附件 10、《甲方十大禁令》
- 附件 11、《廉洁承诺书》
- 附件 12、《材料品牌表》
- 附件 13、《见索即付履约保函》



(下无正文)

发包单位(甲方): (签章)  
珠海中科先进科技产业有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

2025 年 11 月 20 日

承包单位(乙方): (签章)  
深圳吴达装饰设计工程有限公司

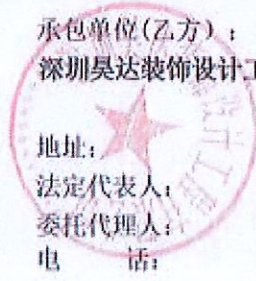
地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

2025 年 11 月 20 日



②工程量清单节选

珠海中科先进院创新科技园3#(10-21F)户内精装修工程  
分部分项工程量(子目)清单计价表-四级

项目名称:珠海中科先进院创新科技园3#(10-21F)户内精装修工程

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价			合价	备注	
					主材费(含损耗)	人工费	其他			
12	成品镜框	1. 成品镜框 2. 规格: 720mm长*60mm宽*1160mm高 3. 样式以现场实际造型为准 4. 五金需使用国产十大品牌 5. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	套	180.00	376.05	280.50	197.80	854.35	153,783.00	包工包料
	玄关、财童									
1.1	地面工程			3656.40						
13	地砖铺贴	1. 木质地板(CT-01) 2. 粘结层: 5mm瓷砖专用粘结剂结合层 3. 找平层: 35厚1:3水泥砂浆找平(偏差综合考虑) 4. 瓷砖切割、铺贴、勾缝等 5. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	3474.00	0.00	70.40	54.12	124.52	432,882.96	瓷砖甲供
14	水泥砂浆找平	1. 50厚1:3水泥砂浆找平(偏差综合考虑) 2. 清理及平整基层 3. 水泥砂浆配比综合考虑, 不因配比调整而调整综合单价 4. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	131.90	18.86	19.80	12.80	51.46	6,774.89	包工包料
1.2	墙面工程			8492.02						
15	涂料墙面	1. 面层: 白色涂料(可擦洗)(PT-01) 2. 基层: 腻子找平 3. 基层清理 4. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	6606.00	49.06	40.00	26.95	116.00	766,236.00	包工包料
16	精装修面漆-601 精装修基层	1. 包工包料 2. 面层: 漆面WC-601(甲方自理) 3. 基层: 腻子木龙骨、9mm阻燃夹板 4. 节点01	m <sup>2</sup>	370.60	0.00	72.00	74.80	146.80	53,764.08	甲方自理
17	木饰面面漆-601 木饰面基层造型	1. 包工包料 2. 面层: 漆面WC-601木饰面(甲方自理) 3. 基层: 9mm厚阻燃夹板, 轻钢龙骨 4. 节点01 5. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	88.74	0.00	68.00	101.60	169.60	15,050.30	木饰面甲供
18	贴墙砖	2. 粘结层: 5mm瓷砖专用粘结剂结合层 3. 含收边条 4. 瓷砖切割、铺贴、勾缝等 5. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	1720.80	0.00	70.40	54.12	124.52	214,274.02	瓷砖甲供
19	贴墙砖-反坎收边	1. 墙面瓷砖(CT-01) 2. 粘结层: 5mm瓷砖专用粘结剂结合层 3. 瓷砖切割、铺贴、勾缝等 4. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	172.22	0.00	70.40	54.12	124.52	21,444.83	瓷砖甲供
20	墙面抹灰	1. 新建墙体抹灰 2. 墙面甩浆, 室内一道108胶+15厚1:3水泥砂浆找平层(偏差综合考虑) 3. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	3573.43	11.77	33.00	14.66	59.42	212,333.21	包工包料
21	不锈钢立面装饰板	1. 包工包料 2. 面层: MT-601发黑深灰色不锈钢 100mm宽 3. 基层: 9mm厚阻燃夹板 4. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m	1256.40	28.70	16.30	12.70	57.70	72,494.28	包工包料
22	吊顶天花刷白色涂料	1. 面层: 满刮腻子找平+白色涂料(PT-01) 2. 基层: 单层9.5mm厚石膏板基层 3. 骨架: 88吊杆、横管吊300C槽钢龙骨 4. 含造型天花、收边条、白叶等 5. 计算规则: 按显示天花水平投影面积计算(扣除单个开孔>0.3m <sup>2</sup> 工程量) 6. 具体做法及内容详见图纸结合现场实际情况确定, 符合施工规范、设计及甲方技术要求	m <sup>2</sup>	3450.60	70.09	100.10	60.04	230.23	794,431.64	包工包料

三、项目经理：

项目经理（建造师）简历表

姓名	廖建华	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43102419811001361 0	手机号码	18922884226
参加工作时间	2003.7		从事项目经理（建造师）年限		13 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1332013201433200			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
大理大声旅业 有限公司	卡那洼其（大 理）养生度假酒 店项目 G2 康养 疗养公寓室内 装修及公区装 修工程	10000 m <sup>2</sup>	开 工 日 期 2022.6.28 竣 工 日 期：2023.6.5	已完	合格

1、项目经理相关证书

1) 廖建华身份证



2) 一级建造师注册证书 + 安全生产考核合格证书 (B证)

使用有效期: 2022年02月08日  
- 2026年08月07日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖建华

性 别: 男

出生日期: 1981年10月01日

注册编号: 粤1332013201433200

聘用企业: 深圳昊达装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-22至2026-11-21)







请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 

签名日期: 2026.6.22

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年12月02日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0002041

姓名:廖建华

性别:男

出生年月:1981年10月01日

企业名称:深圳昊达装饰设计工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年03月28日

有效期:2024年01月25日至2027年03月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月25日



3) 中级工程师证书

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名	廖建华
性别	男
身份证号	431024198110013610
职称名称	工程师
级别	中级
专业	石油化学
评审机构	长沙经济技术开发区工程系列中级专业技术职称评审委员会
备案时间	2024年11月19日
备案文号	长人社职称(2024)26号
证书编号	B0624130199000342

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径:

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询, 网址:  
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。



5) 近3年社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 廖建华 社保账号: 604108295 身份证号码: 431024198110013610 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳昊达装饰设计工程有限公司 单位编号: 20123508 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	20123508	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	20123508	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	20123508	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	20123508	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	20123508	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	20123508	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	20123508	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	20123508	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	20123508	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20123508	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			23931.8	11715.76			13156.24	4987.8			1111.66						

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注:


1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33927ca475a6b7cp ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 20123508  
单位名称: 深圳昊达装饰设计工程有限公司



2、项目经理同类业绩 1 项：

卡那洼其（大理）养生度假酒店项目 G2 康养疗养公寓室内装修及公区装修

①合同

 卡那洼其大理养生度假酒店项目

G2 康养疗养公寓室内精装及公区装修合同

(GF—2017—0201 版)

合同编号：DL 2022006

**卡那洼其（大理）养生度假酒店项目**

**G2 康养疗养公寓 室内精装修及公区装修**

**建设工程施工合同**

发包方：大理大声旅业有限公司

承包方：深圳昊达装饰设计工程有限公司

签订日期：2022 年 6 月 8 日

第 1 页 共 93 页

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：大理大声旅业有限公司

承包人（全称）：深圳奥达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修工程施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：卡那注其（大理）养生度假酒店项目 G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修工程

2. 工程地点：大理银桥镇无为寺以东 200 米。

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：康养疗养公寓 G2 栋首层：检查厅、保健理疗室、医办洁净留观室内精装修及公共区域装修施工，医用洁净装饰、污水处理系统工程、电子智能化、机电安装工程（除消防工程外）的所有装饰装修工程施工内容。详见《承包人工作界面划分一览表》（附件 1）

6. 工程承包范围：

1) 康养疗养公寓 G2 栋，56 套房（A 户型 34 套，B 户型 22 套）室内精装修工程：完成精装修设计图纸范围内所有天棚、墙面、地面等装饰、固定家具制作安装、电气照明的工程灯具、开关、插座、洁具安装、橱柜和必要的橱柜灯具，G2 栋公区地面、楼梯间地面、玻璃栏杆等装修工程及公区施工图范围内现场未施工的部分，具体以《承包人工作界面划分一览表》上的施工范围。

2) 图纸的设计深化，施工用材的供应、加工、运输、安装、防护、保修等工作内容，以及为完成上述内容有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施（含施工后的堵补、收口等）。

3) 安防监控/呼叫/标识、VI 导视/智能化工程、暖通工程/供气系统/家用电器、活动家具、设备、软装均为承包范围内。

4) 发包方书面通知的其他工作内容。

#### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 10 日

计划竣工日期：2023年6月25日

工期总日历天数：380天

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

### 三、质量标准

工程质量符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018 版质量验收标准，保证一次性验收合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

本合同签约合同价为暂估总价，暂估总价为人民币（大写）贰仟壹佰陆拾万元整元 ¥21,600,000.00元；

### 五、项目经理

承包人项目经理：廖建华

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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



发包人：大理大声旅业有限公司

承包人：深圳昊达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：大理市银桥镇无为

地址：\_\_\_\_\_

寺停车场以东、双阳村以西

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：富滇银行大理分行大理营业部 开户银行：平安银行深圳南头支行

账 号：970011010000992578

账 号：15000099566001

日 期：2022年6月8日

日 期：2022年6月8日

## 分部分项工程清单与计价表

工程名称：室内装饰

标段：卡那沐其（大理）养生度假酒店项目  
G2 康养疗愈公寓室内精装修及公区装修

第 2 页 共 9

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
11	020906001001	隔墙龙骨（75系列）	1. 隔墙龙骨（轻钢75系列）	m <sup>2</sup>	3.25	85.83	278.95	81.15	7.12	
12	020906001002	隔墙龙骨 20*40 型钢方管	1. 隔墙龙骨 20*40 型钢方管 2. 型钢防锈漆	m <sup>2</sup>	3.69	416.79	1537.96	496.23	143.36	
13	011207001002	墙面 12mm 阻燃板基层	1. 墙面 12mm 阻燃板基层 2. 防火涂料 2 遍	m <sup>2</sup>	5.06	103.13	521.84	136.52	17.41	
14	011404013001	基层板喷黑面油漆	1. 电视背景墙基层板喷漆处理	m <sup>2</sup>	1.37	61.58	84.36	51.14		
15	011207001003	墙面 M-04 镜面不锈钢	1. 电视背景墙 2. M-04 镜面不锈钢饰面	m <sup>2</sup>	0.48	935.97	449.27	29.83	1.65	
16	010801001001	定制装饰门 (M-04)	1. M-04 折叠门 2. WD101 饰面含五金定制拉手 3. 规格 (2620*560*4 扇) 4. 吊轨 2.8 米 5. WD101 饰面暂定价 (400 元/m <sup>2</sup> ) 2)	樘	1	15386.44	15386.44	567.53	83.36	8171.04
17	011501011001	客厅主卧共用电视柜和壁炉柜	1. 客厅主卧共用电视柜和壁炉柜 2. 20*40 mm 刚通骨架 3. 12mm 夹板基层 4. WD101 饰面 5. MT-01 不锈钢饰面 6. 夹胶玻璃炉槽 7. ST-102 石材踢脚圈边 8. 含五金配件 9. 不含壁炉设备 10. WD101 饰面暂定价 (400 元/ m <sup>2</sup> )	m	1.7	4597.26	7815.34	608.26	85.71	3332.10
18	011206001001	石材零星项目 (门槛石)	1. 客厅出阳台石材门槛石 2. ST-106 爱丁堡米黄石材厚 18 mm 3. 磨斜边 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄石材暂定价 (660 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	0.68	1284.29	873.32	173.84	3.55	551.84
		多功能厅厨房					105557.19	9674.87	407.25	66340.12
19	011102001001	石材楼地面	1. 地面水泥砂浆 1:2.5 厚 20mm 2. 粘接层水泥砂浆 1:2.5 厚 30 mm 3. ST-106 爱丁堡米黄地面 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄材料价暂定 (66	m <sup>2</sup>	12.93	1115.62	14424.97	1863.21	44.74	10493.16
20	011502001001	金属装饰线	1. 客厅多功能区金属线条收口	m	3.07	64.78	198.87	34.60		
		本页小计					41571.32	4042.31	396.60	22548.14

## 分部分项工程清单与计价表

工程名称: 室内装饰

标段: 卡那洼其(大理)养生度假酒店项目  
G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修

第 8 页 共 9

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
68	010810092003	窗帘盒	1. 窗帘盒 2. 双层石膏板基层 3. 绷带嵌缝 4. 腻子粉三遍 5. 乳胶漆饰面三遍 6. 乳胶漆材料暂定价 18 元/kg	m	2.72	155.71	423.53	171.42	0.27	9.73
69	011304001004	灯带(槽)	1. 悬挑式灯槽 2. 双层 9mm 石膏板 3. 绷带嵌缝 4. 腻子粉三遍 5. 乳胶漆三遍 6. 乳胶漆材料暂定价 18 元/kg	m	2.72	115.78	314.92	123.29		9.73
70	011207001004	墙面装饰板(WD-101)	1. 装饰墙板铝合金专用龙骨 2. 12mm 阻燃板基层 3. 防火涂料 2 遍 4. WD-101 装饰墙板铺装 5. WD-101 装饰墙板价格暂定(400 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	5.6	849.53	1757.37	489.66	60.59	3248.00
71	011207001005	墙面装饰板(UP 豹皮)	1. 装饰墙板铝合金专用龙骨 2. 12mm 阻燃板基层 3. 防火涂料 2 遍 4. UP-101 墙板铺装 5. UP-101 价格暂定(80 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	14.3	369.42	5282.71	1250.68	154.73	1658.80
72	011406001006	墙面肌理漆饰面	1. 墙面肌理漆饰面 2. 刮腻子粉肌理处理 3 遍 3. 肌理乳胶漆 3 遍 4. 肌理乳胶漆材料暂定价 25 元/kg	m <sup>2</sup>	14.09	167.73	2363.32	1459.72		116.06
73	011501006002	书柜	1. 书柜 2. UP-101 拍布 3. WD-103 烤漆饰面 4. 规格 240*350*2620 5. 五金配件 6. WD-103 烤漆板暂定价(450 元/m <sup>2</sup> )	组	1	3695.79	3695.79	480.84	92.81	2302.74
74	011501003003	冰箱柜及洗衣机柜	1. 冰箱柜及行李柜 2. WD101 饰面 3. 柜门 SF-101 藤编 4. 含五金配件 5. 规格(667*1281*2620) 6. WD-101 木饰面暂定价(400 元/m <sup>2</sup> )	组	1	11593.25	11593.25	1264.19	224.18	7667.60
75	011206001004	石材零星项目(门槛石)	1. 客厅出阳台石材门槛石 2. ST-106 爱丁堡米黄石材厚 18 mm 3. 磨斜边 4. 酸洗打蜡 5. 爱丁堡米黄石材暂时定价(660 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	0.58	1284.19	744.83	148.25	3.03	470.69
		本页小计					29175.72	6388.05	535.61	15484.15

## 分部分项工程清单与计价表

工程名称: 室内装饰

标段: 卡那诺其(大理)养生度假酒店项目  
G2 康养疗养公寓室内精装修及公区装修

第 4 页 共 10


序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)				
						综合单价	合价	其中		
								人工费	机械费	暂估价
31	011207001004	墙面装饰木饰面 (WD-101)	1.装饰墙板铝合金专用龙骨 2.12mm 阻燃板基层 3.防火涂料 2 遍 4.WD-101 装饰墙板铺装 5.WD-101 装饰墙板价格暂定 (400 元/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	12.01	849.57	10203.34	1050.40	129.95	6965.80
32	011501014001	多功能餐吧	1.多功能餐吧 2.吧台规格 900*1600*850 3.餐台规格 2200*1000*750 3.20*40 方通骨架 4.12mm 阻燃板基层、 5.台面 ST-101 是鱼肚白石材饰面 6.WD-101 饰面 7.抽屉杯架五金 8.鱼肚白暂定价 (6000 元/m <sup>2</sup> ) 9.详见图纸	组	1	44920.61	44920.61	1628.34	235.93	35853.74
33	018004	厨房储物冰箱柜	1.厨房储物冰箱柜 2.规格: 1000*630*2620 3.12mm 阻燃板基层板 4.面饰 WD-101 5.含五金配件 6.面饰 WD-101 暂定价 (400 元/ m <sup>2</sup> )	组	1	8125.60	8125.60	715.41	82.78	5718.80
34	011501014002	厨房地柜	1.厨房地柜 2.规格 600*750*2130 3.厂家定制 4.价格暂定 1520 元/m 5.不含洁具、灶具	m	1.97	1824.56	3594.38			3473.50
35	011501014003	厨房吊柜	1.厨房地柜 2.规格 400*910*1830 3.厂家定制 4.价格暂定 860 元/m	m	1.97	1032.32	2023.67			1965.27
36	010801001002	定制装饰门 (M-03)	1.M-03 移门 2.WD101 饰面含五金定制拉手 3.规格 (1515*2620) 4.吊轨 1.825 米 5.WD101 饰面暂定价 (400 元/m <sup>2</sup> )	樘	1	8655.43	8655.43	461.10	62.40	5526.24
37	010801001003	定制装饰门 (M-01)	1.M-01 入户门 2.WD101 饰面含五金 3.规格 (1050*2620*1 扇) 4.WD101 饰面暂定价 (400 元/m <sup>2</sup> )	樘	1	6170.83	6170.83	491.40		3190.00
38	010801006001	门锁安装	1.M-01 门智能门锁安装	套	1	3175.22	3175.22	48.00		
39	018001	入户门门牌及安全指示牌	1.入户门门牌及安全指示牌 2.仿铜	套	1	827.84	827.84			
		本页小计					87706.92	4394.65	516.06	62683.35

## 工程竣工验收记录

工程名称	卡那洼其（大理）养生度假酒店项目G2康养疗养公寓室内精装修及公区装修	建设单位	大理大声旅业有限公司
合同编号		施工单位	深圳昊达装饰设计工程有限公司
开工日期	2022年6月28日	竣工日期	2023年6月5日
验收内容	卡那洼其（大理）养生度假酒店项目G2康养疗养公寓室内精装修及公区装修		
施工单位验收意见： <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">验收合格</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 20px; display: inline-block;">                     施工单位（盖章）：                      项目经理： <span style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">廖建华</span> </div>			
建设单位验收意见： <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">验收合格</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">罗怀宏</span> </div>			
监理单位验收意见： <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">验收合格</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">张昭林</span> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">2023.6.5</span> </div>			

四、建设工程部转包不挂靠承诺书：

建设工程不转包不挂靠承诺书

建设工程名称	深业世纪山谷花园（二期）3A 栋升级改造工程-709 复式样板房精装修工程
招标人	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
投标人	深圳昊达装饰设计工程有限公司
工程详细地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》（市政府令[第104号]）及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 深圳昊达装饰设计工程有限公司</p> <p>时间：2026年6月22日</p> 
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：  时间：2026年6月22日</p> <p>法定代表人：  时间：2026年6月22日</p>

注：

- (1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；
- (2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

## 五、独立承诺函：

### 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷花园(二期)3A栋升级改造工程-709复式样板房精装修工程工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本工程投标、签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 我方实际派驻施工现场的项目管理团队与投标文件中拟派的项目管理团队保持一致，且承诺项目管理团队中的项目经理（必选项）+技术负责人/执行经理（可选项，其中任意1个岗位）+生产经理/商务经理/深化设计师/材料员/精装施工员（可选项，其中任意3个岗位），以上至少5个岗位的管理人员须做过与本工程精装修标准可对标（包括但不限于项目业态、精装修单方造价、项目定位等）的市场地产开发项目。

4. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

5. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

6. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

7. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

8. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

9. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

10. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。



投标单位名称：（签章）深圳吴达装饰设计工程有限公司

法定代表人（授权代表人）：

地址： 深圳市南山区粤海街道麻岭社区高新中四道31号研祥科技大厦1107

日期： 2026年6月22日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。