

标段编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

日期：2026年06月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	提供投标人基本情况一览表。
2	企业业绩	一、竣工项目业绩：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，时间以竣工验收报告上标注的最晚时间为准）投标人最具代表性的、竣工的超高层办公楼（100 米以上）的精装修工程业绩（提供项目总计不超过 5 项，超过 5 项，只取前 5 项）。证明材料：中标通知书、施工合同关键页及竣工验收报告；要求：1. 施工合同关键页（含合同封面、项目名称、项目概况（能体现项目业态、建筑高度）、合同金额、签约时间、承包范围及签章页等关键页）、竣工验收报告。 2. 日期以竣工验收报告为准。 3. 若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度）的，还需提供其他有效证明材料。 4. 其他材料（如有）：项目获奖证书（优先提供级别较高的奖项）；合同履行评价类相关证明文件扫描件。 二、在建项目业绩：提供近 5 年

		（从招标公告发布之日起倒算，时间以合同签订时间为准）投标人最具代表性的、在建的超高层办公楼（100 米以上）精装修工程业绩，（提供项目总计不超过 5 项，超过 5 项，只取前 5 项）。 证明材料：中标通知书、施工合同关键页； 要求： 1. 施工合同关键页（施工合同关键页（含合同封面、项目名称、项目概况（能体现项目业态、建筑高度）、合同金额、签约时间、承包范围及签章页等关键页）。 2. 日期以合同签订日期为准。 3. 若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度）的，还需提供其他有效证明材料。
3	项目经理情况	（一）拟派项目经理近 10 年（从招标公告发布之日起倒算，时间以竣工验收报告上标注的最晚时间为准）已竣工验收的超高层办公楼（100 米以上）的业绩（提供项目总计不超过 3 项，超过 3 项，只取前 3 项） 证明材料：中标通知书、施工合同关键页及竣工验收报告； 要求： 1. 施工合同关

		键页（含合同封面、项目名称、项目概况（能体现项目业态、建筑高度）、合同金额、签约时间、承包范围及签章页等关键页）、竣工验收报告。 2. 竣工验收报告，竣工验收报告中须体现出项目经理的姓名，并用红框标注。 3. 日期以竣工验收报告为准。 4. 若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度）的，还需提供其他有效证明材料。 （二）拟派项目经理须具备中级及以上工程师职称，从事施工技术工作年限不少于10年。证明材料：职称证、毕业证书。
4	项目团队经验	（一）技术负责人、安全负责人、质量负责人项目经验：近10年（从招标公告发布之日起倒算，时间以竣工验收报告上标注的最晚时间为准）已竣工验收的超高层办公楼（100米以上）的业绩（提供项目总计不超过2项，超过2项，只取前2项）。 证明材料：中标通知书、施工合同关键页及竣工验收报告； 要求：1. 中标通知书、施工合同关键页（含合同封面、项目名称、合同金

		额、签约合同时间、项目概况（能体现项目业态、建筑高度）、承包范围及签章页等关键页）、竣工验收报告。 2. 竣工验收报告，竣工验收报告中须体现出技术负责人、安全负责人、质量负责人的姓名，并用红框标注；若竣工验收报告未体现姓名的，可以提供合同关键页及盖有骑缝章的人员团队名单页证明，或提供可以体现该项目带有本人姓名及职务的获奖证书。 3. 日期以竣工验收报告为准。 4. 若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度）及相关人员姓名的，还需提供其他有效证明材料。
5	获得奖励	具体要求：提供近五年（从招标公告发布之日起倒算，时间以获奖证明文件时间为准）获得的超高层办公楼（100 米以上）项目获得国家级、省（部）级、市（厅）级质量奖项，提供不超过 5 项，超过 5 项的只认可前 5 项，优先提供等级高的奖项。 证明材料：提供获奖证书扫描件，若获奖证书不能体现资信要求的项目特征

		(建筑高度)的, 还需提供其 他有效证明材料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

表 1 《投标人基本情况表及证明材料》

表 2 《投标人企业业绩情况及证明材料》

表 3 《拟派项目经理情况及证明材料》

表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

表 6 《拟派项目质量负责人情况及证明材料》

表 7 《工程项目获得奖励》

表 8 《投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书》

表 1 《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	深圳市同为装饰设计工程有限公司	注册资金	5500 万元
成立日期	2008 年 4 月 18 日	企业性质	☒ 民营 ☐ 国有 ☐ 其他:
公司注册地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼	23 年度营业总收入: 61103.32 万元 24 年度营业总收入: 54618.44 万元 25 年度营业总收入: 42718.45 万元 近三年 (23 年-25 年) 平均营业总收入: 52813.40 万元 25 年资产负债率: 32.88%	
控股、管理关系企业	无		
企业简介 (内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等)	深圳市同为装饰设计工程有限公司创建于二零零八年,注册资金 5500 万,控股股东程金保、温旭东。总部设立于深圳市,是一家集设计策划、施工建造、服务咨询一体化的建筑装饰企业。 公司具备建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、特种工程 (结构补强) 专业承包不分等级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级、轻型钢结构工程设计专项乙级、展览陈列工程设计与施工一体化等资质,并通过了 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 管理体系相关标准认证,形成工程项目“三合一”的综合管理体系。公司是中国建筑装饰行业协会、深圳市装饰行业协会、深圳市质量强市促进会会员单位,被行业协会评定中国建筑装饰“AAA 级信用企业”、广东省“守合同重信用”企业,中国建筑装饰协会“优秀装饰施工企业”等。		
公司法定代表人	1. 姓名: 程金保 2. 职务: 总经理 3. 职称: / 4. 身份证号码: 360502196309087415		
公司商务负责人	1. 姓名: 祝飞超 2. 职务: 商务负责人 3. 职称: /		
公司技术负责人	1. 姓名: 禰业丰 2. 职务: 技术负责人 3. 职称: 高级工程师		

投标员联系方式	1. 姓名：刘晓明 2. 电话：18025852422 3. 邮箱：toway@sztwzs.com
公司联系方式	1. 地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼 2. 邮编：518049 3. 电话：0755-83938191 4. 传真：0755-83512070 5. E-mail：toway@sztwzs.com 6. 联系人：刘晓明

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

2023 年审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023 年度审计报告

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



深圳南粤会计师事务所

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants

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

深南粤会审字[2024]第579号

审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年八月十二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			
应付账款	8	20,016,652.13	21,735,422.32
预收款项	9	4,587,606.55	5,502,466.32
合同负债			-
应付职工薪酬	10	398,239.41	2,838,643.51
应交税费	11	92,624.91	786,542.64
其他应付款	12	6,271,692.59	4,907,217.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		31,366,815.59	35,770,292.63
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		31,366,815.59	35,770,292.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,000,000.00	8,460,115.09
未分配利润	14	81,915,524.93	76,893,318.53
所有者权益（或股东权益）合计		111,915,524.93	105,353,433.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		143,282,340.52	141,123,726.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	611,794,658.32
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,364,474.75
经营活动现金流入小计	613,159,133.07
购买商品、接受劳务支付的现金	549,841,222.97
支付给职工以及为职工支付的现金	17,048,533.98
支付的各项税费	16,255,950.45
支付其他与经营活动有关的现金	12,589,916.34
经营活动现金流出小计	595,735,623.74
经营活动产生的现金流量净额	17,423,509.33
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	592,284.38
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	592,284.38
投资活动产生的现金流量净额	-592,284.38
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	13,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-13,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	3,331,224.95
加：期初现金及现金等价物余额	14,736,001.84
六、期末现金及现金等价物余额	18,067,226.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

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

编制单位：深圳市园林设施设计工程有限公司

单位： 元

所附注释是财务报表的组成部分

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

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

3、辞退福利

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

4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

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

其中：银行存款

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

2、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

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

3、预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

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

4、其他应收款

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

4.1、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

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

5、存货

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

6、固定资产

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

6.1、固定资产

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

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

7、无形资产

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

8、应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

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

9、预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

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

10、应付职工薪酬

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

11、 应交税费

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

12、其他应付款

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

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

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

13、实收资本

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

14、未分配利润

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

15、营业收入

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

16、营业成本

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

17、税金及附加

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

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023 年 12 月 31 日

证书序号: 0012476

说明

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

发证机关



中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告附件使用
用再次复印无效!



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 董越波

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道彩田南路

中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1号

批准执业日期: 2006年1月12日





统一社会信用代码
91440300783945536D

营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



重要提示

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



登记机关





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



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
No. of Certificate

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

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
Date of Issuance ly /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



月 日
/m /d



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



董越波 440100220017

证书编号:
No. of Certificate 440100220017

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

发证日期:
Date of Issuance 2013 年 06 月 08 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2014年04月

2023 年财务情况说明书

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

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年 8 月 12 日

以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

2024 年审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年度审计报告书

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



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants (General Partnership)

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

深南粤会审字[2025]第N121号

审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十八日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	35,824,620.15	20,016,652.13
预收款项	9	5,119,040.92	4,587,606.55
合同负债			
应付职工薪酬	10	405,094.83	398,239.41
应交税费	11	82,654.34	92,624.91
其他应付款	12	6,767,279.80	6,271,692.59
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		48,198,690.04	31,366,815.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		48,198,690.04	31,366,815.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	15	74,710,460.48	81,915,524.93
所有者权益（或股东权益）合计		104,710,460.48	111,915,524.93
负债和所有者权益(或股东权益)总计		152,909,150.52	143,282,340.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：深圳市团为装饰设计工程有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

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

3、辞退福利

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

4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

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

其中：银行存款

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

2、应收账款

（1）账龄分析

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

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

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

3、预付账款

（1）账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

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

4、其他应收款

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

4.1、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

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

5、存货

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

6、固定资产

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

7.1、固定资产

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

7、无形资产

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

8、应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

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

9、预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

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

10、应付职工薪酬

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

11、应交税费

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

12、其他应付款

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

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

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

13、实收资本

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

14、盈余公积

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

15、未分配利润

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

16、营业收入

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

17、营业成本

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

18、税金及附加

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

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年12月31日

深圳市同为装饰设计工程有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

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

(二)费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

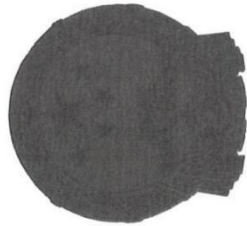
七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

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

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



会计师事务所
执业证书



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

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

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

证书序号：0012476

说明

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

发证机关：深圳市财政局
二〇〇七年七月三十一日
中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300783945536D

营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



重要提示

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

此复印件仅作为报告附件使用,再次复印无效!

登记机关





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



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
No. of Certificate

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

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
Date of Issuance ly /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年度注册 05月



月 /m 日 /d



姓名	董越波
性别	男
出生日期	1978-06-03
工作单位	广州市华粤会计师事务所有限公司
身份证号码	440924197806035632
Identity card No.	



董越波 440100220017

证书编号:
No. of Certificate 440100220017

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

发证日期:
Date of Issuance 2013 年 06 月 08 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2015年05月

月 日

2024 年财务情况说明书

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

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025 年 3 月 28 日星期五

以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

2025 年审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025 年度审计报告

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



深圳南粤会计师事务所

Shenzhen Nanyue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：83675878 邮箱：sznycpa@163.com

深南粤会审字[2026]第N024号

审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年三月三日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	72,143,071.94	17,058,444.92
交易性金融资产		-	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			4,390,611.87
应收账款	2	60,499,331.41	80,482,128.81
应收款项融资			
预付款项	3	14,516,336.67	10,547,223.34
其他应收款	4	2,971,356.08	2,734,073.50
存货	5	18,540,736.65	25,391,441.67
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		4,507,550.96	5,707,591.58
流动资产合计		173,178,383.71	151,311,515.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,463,253.14	1,568,547.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	11,114.61	29,087.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,474,367.75	1,597,634.83
资产总计		174,652,751.46	152,909,150.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	32,808,866.51	35,824,620.15
预收款项	9	15,987,991.17	5,119,040.92
合同负债			
应付职工薪酬	10	577,863.61	405,094.83
应交税费	11	260,157.99	82,654.34
其他应付款	12	7,785,934.79	6,767,279.80
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		57,420,814.07	48,198,690.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		57,420,814.07	48,198,690.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	30,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		11,052,147.69	10,000,000.00
未分配利润	14	76,179,789.70	74,710,460.48
所有者权益（或股东权益）合计		117,231,937.39	104,710,460.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计		174,652,751.46	152,909,150.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2025年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	427,184,452.55	546,184,452.55
减：营业成本	16	400,263,454.76	509,120,220.73
税金及附加	17	968,922.44	1,477,975.13
销售费用		6,030,742.95	8,244,674.55
管理费用		7,476,333.49	9,850,233.23
研发费用		-	
财务费用	18	-203,992.25	-327,743.01
其中：利息费用			
利息收入		244,547.73	346,637.48
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,648,991.16	17,819,091.92
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,648,991.16	17,819,091.92
减：所得税费用		2,127,514.25	3,024,156.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,521,476.91	14,794,935.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,521,476.91	14,794,935.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		10,521,476.91	14,794,935.55
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	462,426,812.07
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,985,943.31
经营活动现金流入小计	464,412,755.38
购买商品、接受劳务支付的现金	358,897,616.71
支付给职工以及为职工支付的现金	16,105,210.39
支付的各项税费	11,310,523.73
支付其他与经营活动有关的现金	29,687,525.98
经营活动现金流出小计	416,000,876.81
经营活动产生的现金流量净额	48,411,878.57
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	5,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	327,251.55
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	327,251.55
投资活动产生的现金流量净额	4,672,748.45
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	10,000,000.00
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	8,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	55,084,627.02
加：期初现金及现金等价物余额	17,058,444.92
六、期末现金及现金等价物余额	72,143,071.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	10,521,476.91
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	432,545.75
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,850,705.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	20,167,013.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,222,124.03
其他	1,200,040.62
经营活动产生的现金流量净额	48,411,878.57
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	72,143,071.94
减：现金的期初余额	17,058,444.92
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	55,084,627.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2025年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

项 目	本年金额							上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他								优先 股	永续 债	其他						
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	74,710,460.48	104,710,460.48	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	74,710,460.48	104,710,460.48	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	81,915,524.93	111,915,524.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,052,147.69	1,469,329.22	12,521,476.91	-	-	-	-	-	-	-	-7,205,064.45	-7,205,064.45	-7,205,064.45
（一）综合收益总额									10,521,476.91	10,521,476.91								14,794,935.55	14,794,935.55	14,794,935.55
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-		-	10,000,000.00										
1. 所有者投入的普通股	10,000,000.00									10,000,000.00										
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	1,052,147.69	-9,052,147.69	-8,000,000.00								-22,000,000.00	-22,000,000.00	-22,000,000.00
1. 提取盈余公积								1,052,147.69	-1,052,147.69											
2. 对所有者（或股东）的分配									-8,000,000.00	-8,000,000.00								-22,000,000.00	-22,000,000.00	-22,000,000.00
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,052,147.69	76,179,789.70	117,231,937.39	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	74,710,460.48	104,710,460.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2025 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

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

3、辞退福利

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

4、其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	233,351.73	302,503.32
银行存款	71,909,720.21	16,755,941.60
合计	72,143,071.94	17,058,444.92

其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	7,732,804.78
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	22,418.65
理财专户（平安）	29,000,000.00
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行 44250100014700002242	3,040,943.71
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	190,663.07
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	238,744.05
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	373,886.43
农业银行杭州华丰路支行 19012801040012137	2,761.71
杭州银行闸口支行 3301040160024126552	1,813.45
交通银行杭州东新支行 331066080013001310218	3,092.47
交通银行杭州东新支行 331066080013001310391	68,955.04
农业银行台州湾新区支行 19910301040080005	82,782.75
上海浦东发展银行南市支行 98250078801600003528	1,271.50
中国建设银行深圳宝城支行 44250100001100009985	2.30
招商银行赣州分行 797902239810066	55,874.80
工商银行赣州虔城支行 1510220129000299191	164,912.17
交通银行哈密分行营业部 653653501015003007641	20,882,752.70
兴业银行三亚分行 623010100100287206	713,189.42
中国工商银行泉州华城支行 1408875219601071091	2,973,872.34
中信银行合肥徽州大道支行 1140721	563,367.71
中信银行合肥徽州大道支行 1140693	723,127.96
杭州银行江城支行 3301041060006702512	4,414,056.13
交通银行哈密分行 653653501015003014115	109,766.06
台州银行杭州城北支行 551352837100028	548,661.01
合计	71,909,720.21

2、应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	37,093,157.50	61.31%	70,378,669.76	87.45%
1-2年	23,406,173.91	38.69%	10,103,459.05	12.55%
账面余额合计	60,499,331.41	100.00%	80,482,128.81	100.00%
减：坏账准备				

净 值	60,499,331.41	100.00%	80,482,128.81	100.00%
-----	---------------	---------	---------------	---------

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
徐州汉华景文化科技有限公司	23,129,926.84	28.68%
芜湖立宇建设有限公司	18,538,011.34	22.98%
广州万达文化旅游城投资有限公司	5,999,581.07	7.44%
宁波海强旅游发展有限公司	4,718,597.52	5.85%
赣州华昕旅游发展有限公司	4,411,736.52	5.47%

3、 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	10,188,041.00	70.18%		6,610,729.36	62.68%	
1-2年	4,328,295.67	29.82%		3,936,493.98	37.32%	
账面余额合计	14,516,336.67	100.00%		10,547,223.34	100.00%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
丰城市澳隆建筑材料销售有限公司	939,808.93	6.47%
深圳市森领域电器设备有限公司	825,000.00	5.68%
宜春市军业兴达装潢有限公司	522,913.00	3.60%
福州小艾香电子商务有限公司	522,000.00	3.60%
合肥市瑶海区坚固劳务服务部(个体工商户)	498,264.00	3.43%

4、 其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	2,971,356.08	2,734,073.50
合计	2,971,356.08	2,734,073.50

4.1、 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	494,668.78	16.65%	466,562.69	17.06%
1-2年	2,476,687.30	83.35%	2,267,510.81	82.94%
账面余额合计	2,971,356.08	100.00%	2,734,073.50	100.00%
减: 坏账准备				
净 值	2,971,356.08	100.00%	2,734,073.50	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
徐州市铜区住房和城乡建设局	700,000.00	23.56%
上海米粤龙建设工程有限公司	600,000.00	20.19%
履约保证金	461,007.65	15.52%

中国人民解放军广州资金集中收付管理中心	140,000.00	4.71%
吉林大学	111,525.00	3.75%

5、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	18,540,736.65	25,391,441.67
账面余额合计	18,540,736.65	25,391,441.67

6、 固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1、固定资产	1,463,253.14	1,568,547.34
合计	1,463,253.14	1,568,547.34

6.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	8,315,469.28	327,251.55		8,642,720.83
生产设备	7,232,869.01	300,630.76		7,533,499.77
办公设备	625,071.27	26,620.79		651,692.06
运输设备	457,529.00			457,529.00
二、累计折旧合计	6,746,921.94	432,545.75		7,179,467.69
生产设备	5,700,587.66	392,999.11		6,093,586.77
办公设备	588,805.28	39,546.64		628,351.92
运输设备	457,529.00	0.00		457,529.00
三、账面价值合计	1,568,547.34			1,463,253.14
生产设备	1,532,281.35			1,439,913.00
办公设备	36,265.99			23,340.14
运输设备	0.00			0.00

7、 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	202,343.54			202,343.54
软件	202,343.54			202,343.54
二、累计摊销合计	173,256.05	17,972.88		191,228.93
软件	173,256.05	17,972.88		191,228.93
三、账面价值合计	29,087.49			11,114.61
软件	29,087.49			11,114.61

8、 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	24,631,975.35	75.08%	21,268,414.15	59.37%
1-2年	8,176,891.16	24.92%	14,556,206.00	40.63%
合计	32,808,866.51	100.00%	35,824,620.15	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
安徽凌宇电缆科技有限公司	6,534,493.55	19.92%
深圳市诺德建筑劳务有限公司	5,693,111.42	17.35%
福建省百川建设发展有限公司	4,332,422.11	13.21%
深圳市湛艺建设集团有限公司	2,196,678.32	6.70%
安徽中电兴发与鑫龙科技股份有限公司	2,120,092.34	6.46%

9、 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	11,572,649.35	72.38%	11,572,649.35	72.38%
1-2年	4,415,341.82	27.62%	4,415,341.82	27.62%
合计	15,987,991.17	100.00%	15,987,991.17	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
太原市国樾文化科技有限公司	9,791,305.88	61.24%
华强方特(宁波)文化科技有限公司	3,756,652.16	23.50%
华强方特(徐州)文化科技有限公司	609,480.37	3.81%
广东美味鲜调味食品有限公司	333,041.66	2.08%
合肥甘棠轨道置业有限公司	270,441.51	1.69%

10、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	405,094.83	16,277,979.17	16,105,210.39	577,863.61
合计	405,094.83	16,277,979.17	16,105,210.39	577,863.61

11、 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	96,184.69	73,672.62
城建税	6,732.93	5,157.08
教育费附加	2,885.54	2,210.18
地方教育费附加	1,923.69	1,473.45
企业所得税	78,464.60	0.00
印花税	73,966.54	141.00
合计	260,157.99	82,654.34

12、其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	7,785,934.79	6,767,279.80
合计	7,785,934.79	6,767,279.80

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	6,040,569.62	77.58%	5,040,849.27	74.49%
1-2年	1,745,365.17	22.42%	1,726,430.53	25.51%
合计	7,785,934.79	100.00%	6,767,279.80	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	3,250,000.00	41.74%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	370,569.34	4.76%
珠海市美太科技有限公司	336,607.01	4.32%
深圳市润林景观设计工程有限公司	265,865.31	3.41%
深圳市港湾劳务有限公司	194,000.00	2.49%

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00	7,000,000.00	21,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00	3,000,000.00	9,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00	10,000,000.00	30,000,000.00	100.00%

14、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	74,710,460.48
加: 以前年度追溯调整	
加: 本期净利润	10,521,476.91
减: 利润分配	8,000,000.00
其中: 提取盈余公积	1,052,147.69
其中: 对所有者(股东)的分配	
其中: 其他	
加: 所有者权益内部结转	
其中: 盈余公积弥补亏损	
其中: 其他	
年末余额	76,179,789.70

15、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	427,184,452.55	546,184,452.55
合计	427,184,452.55	546,184,452.55

16、营业成本		
项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	400,263,454.76	509,120,220.73
合计	400,263,454.76	509,120,220.73
17、税金及附加		
项目	本期金额	上期金额
城建税	295,844.98	690,127.53
教育费附加	132,572.08	352,805.79
地方教育费附加	88,381.32	235,203.96
其他	452,124.06	199,837.85
合计	968,922.44	1,477,975.13
18、财务费用		
项目	本期金额	上期金额
利息支出	14,764.87	
减：利息收入	244,547.73	346,637.48
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	25,790.61	18,894.47
其他		
合计	-203,992.25	-327,743.01

八、其他重要事项说明

1、或有事项

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

2、期后事项

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

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025年12月31日

深圳市同为装饰设计工程有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为174,652,751.46元,其中:账面流动资产为173,178,383.71元,账面非流动资产为1,474,367.75元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为57,420,814.07元,其中:账面流动负债为57,420,814.07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117,231,937.39元,其中:账面实收资本为30,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润76,179,789.70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427,184,452.55元;营业成本为400,263,454.76元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加968,922.44元,销售费用为6,030,742.95元,管理费用为7,476,333.49元,研发费用为0.00元,财务费用为-203,992.25元。

六、所有者权益变动

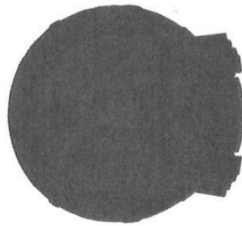
公司账面实收资本为30,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金10,000,000.00元。

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%	301.60%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	32.88%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	606.02%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	263.30%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.08%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.05%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.48%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.79%
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%	14.22%

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2025年所得税申报数不存在差异。



会计师事务所
执业证书



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

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

此复印件仅作为报书附件使
用再次复印无效!

证书序号：0012476

说明

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

发证机关：深圳市财政局
二〇〇七年三月十一日
中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300783945536D

营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



重要提示

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

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



姓名	陈小明
性别	男
出生日期	1977-02-20
工作单位	广东华审会计师事务所有限公司
身份证号码	433101197702200012



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
No. of Certificate

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

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



月 /m 日 /d



姓名	董越波
性别	男
出生日期	1976-06-03
工作单位	广州市华穗会计师事务所有限
身份证号	440924197606035632
Identity card No.	



董越波 440100220017

证书编号:
No. of Certificate

440100220017

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2013 年 06 月 08 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2015年05月



月 日

表 2 《企业业绩及证明材料》

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 （万元）	项目业态	建筑高度	是否获奖（如有， 填写奖项名称）
深圳市雷赛智能控制股份有限公司	雷赛南山智谷 B 座 01 层、15-20 层办公区装饰工程	2022 年 1 月 18 日	1418	办公	258 米	否
浙江省医疗健康集团健康管理有限公司	大健康管理项目体检中心及办公室装修工程	2023 年 2 月 18 日	819.62	办公	/	否
深圳市美通供应链有限公司	美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程	2025 年 7 月 14 日	400	办公	/	否

中标通知书

致：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据贵司于 2021 年 9 月 8 日递交的雷赛南山智谷 B 座 01 层、15-20 层办公区装饰工程项目投标文件和贵司在回标后至本中标通知书发出前对招标文件之所有确认、澄清、补充、回函和承诺，现经我司依据招标文件规定的评审方法评定，于 2021 年 9 月 23 日确定贵司为雷赛南山智谷 B 座 01 层、15-20 层办公区装饰工程项目中标人。

中标合同金额：¥14,180,000 元(人民币：壹仟肆佰壹拾捌万元整)。

中标合同工期：110 日历天

请贵司自本中标通知发出之日起五天内与我司订立书面合同，否则我司有权取消贵司中标资格，由贵司承担给我司造成的全部损失。

合同履行过程中，贵司要认真履行合同的各项条款。

在我司签署合同协议书及相关文件前，本中标通知书及贵司的投标书将构成约束贵我双方的具有法律效力的文件。

正式合同文件将尽快编制及正式安排签署，但在正式签署之前本中标通知书作为将来正式合同有效依据，并具有法律效力。

敬请注意，贵司须严格遵守雷赛公司的保密规定，未经同意，不允许向任何第三方透露本项目的相关信息，谢谢您的合作。

深圳市雷赛智能控制股份有限公司

日期：2021 年 9 月 24 日



雷赛南山智谷B座01层、15-20层办公区
装饰工程

合
同
文
件

发包人（全称）：深圳市雷赛智能控制股份有限公司

承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

二零二一年九月二十四日

协议书

发包人(全称): 深圳市雷赛智能控制股份有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 雷赛南山智谷 B 座 01 层、15-20 层办公区装饰工程

工程地点: 深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 B 座 01 层 107 室、15-20 层

工程规模: 本项目总建筑面积约 10829 平方米。

资金来源: 自有资金

二、工程承包范围

1) 深圳市雷赛智能控制股份有限公司南山智谷B座1层107房、15-20层工程施工图纸中包含的全部内容(不包括可移动家具);

2) 发包人指定完成的工作, 包括:

①南山智谷B座1层107房、15-20层的全部装饰工程。(包括地面、墙面、顶面装饰, 给排水、强弱电安装等);

②南山智谷B座1层107房、15-20层的电梯间及前台的装饰及安装。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 9 月 30 日

计划竣工日期: 2022 年 1 月 18 日

合同工期总日历天数 110 天(含节假日)

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹仟肆佰壹拾捌万元整

(小写): 14180000 元

工程价款结算方式: 最终价款结算=(中标价±有效的工程变更±有效的设计修改)
-分包工程总包服务费(如有)±其它应调整部分(工程量变更±5%以内实行包干制,
即不再增加/减少工程价款)。

项目单价: 详见工程量清单

除根据本合同条件的明确规定外, 以上承包总价为设计图纸及工程量清单内总价包干, 承包金额已包括为按合同要求完成本项目之一切费用(包括但不限于: 包含所有相关深化设计费、税费、检测费、质检费、仓储费、保管费、运费、利润、市场行情调整的原材料涨价费、窝工费、政府有关部门的收费、满足业主进度要求所需的赶工费, 以及满足当地政府文明施工要进行的相关工作和费用等等)。任何计算承包金额(如算术上或数量上)的错误所导致的风险皆由承包单位承担。

六、工程款支付

1) 付款方式按如下执行:

①本工程开工后, 承包方进场开始全面施工后的7日内, 发包方支付工程合同价款的15%;

②承包方完成水、综合布线等隐蔽验收并合格后3天内, 发包方支付至工程合同价款的30%;

③工程量完成80%以上即全面进入安装调试阶段时, 经发包方确认, 发包方付至工程合同价款的70%;

④待工程竣工验收合格后的3日内, 发包方付至合同价款的90%, 工程决算审计定稿(收到决算单开始不超过30天)后付至决算价的95%, 余款5%作为质量保证金在质量保证期满后七日内一次性付清(无息)。

2) 设计变更、工程洽商价款支付:

发包方和承包方双方一致同意, 除工程进度款按本合同规定的付款比例支付或抵扣外, 其他所有工程、设计变更价款的调整应于本工程竣工结算时进行, 但该变更须在提前报预算并经审核后在下一个月支付或抵扣。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款;
4. 通用条款;
5. 设计图纸;
6. 工程量清单;
7. 其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内【质保期为两年(隐蔽工程五年)、灯具三年】承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十一、其他

本合同是双方真实的意思表示,并作为确定双方权利义务、处理合同纠纷、结算工程价款等工程相关问题的依据。

十二、争议解决

本工程如发生争议,签约双方应通过协商解决。协商不成时,提交深圳仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁,仲裁的地点在深圳。胜诉方为解决本争议而产生的合理费用(包括但不限于仲裁费、律师费、证据及财产保全申请与担保费),均应由败诉方承担;部分胜诉或败诉的,则由双方按胜诉比例分担。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。双方承诺服从仲裁庭作出的任何裁决。

十三、合同生效

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效,一式肆份,由发包人和承包人分别保存两份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



TWSG-2021-018

工程竣工验收意见表

工程名称	雷赛南山智谷B座01层、15-20层办公区装饰工程	建筑面积	10829m2
		合同价	1418万元
合同约定范围	B座01层、15-20层装饰工程	验收日期	2022年1月18号
建筑与结构工程	经验收符合设计规范要求		
安装工程	经验收符合设计规范要求		
施工技工资料	经验收符合设计规范要求		
评定结果验收意见	同意各项意见		
其他有关要求	无		
参加单位及人员	建设单位		李卿妙
	监理单位		刘华
	设计单位		李卿妙
	施工单位		梁和

大健康管理项目体检中心及办公室装修工程

2022年 11月 18

杭州市建设工程施工中标通知书



深圳市同为装饰设计工程有限公司：

浙江省医疗健康集团健康管理有限公司的 大健康管理项目体检中心及办公室装修工程工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在2022年11月30日前与招标人签订合同。

工程名称	大健康管理项目体检中心及办公室装修工程		招标编号	A3301050100503611001211
中标价格	819.622 万元		工 期	90 日历天
项目经理	周江平		建设地址	杭州市拱墅区西文街 325 号 1 幢
本次中标总建筑面积：4350 平方米，共幢			面积填报依据	B
其中	幢号	面 积	幢号	面 积
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容				
打桩工程	本工程无此项内容	弱电工程	本工程无此项内容	
土建工程	本工程无此项内容	幕墙工程	本工程无此项内容	
安装工程	本工程无此项内容	钢结构（网架）	本工程无此项内容	
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此项内容	
消防工程	本工程无此项内容			
室外附属工程	本工程无此项内容			
招标人：（盖章）		招标代理机构：（盖章）		
法定代表人：（签字或盖章）		法定代表人：（签字或盖章）		
2022 年 10 月 26 日		2022 年 10 月 26 日		

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此项内容”；
（3）工程总承包项目参照使用。

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分施工合同协议书

发包人(全称): 浙江省医疗健康集团健康管理有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大健康管理项目体检中心及办公室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：大健康管理项目体检中心及办公室装修工程。
2. 工程地点：杭州市拱墅区西文街 325 号 1 幢 2 层、4 层西半层。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源： 国有资金 100% 。
5. 工程内容： 大健康管理项目体检中心及办公室装修工程，室内装修总面积约 4350 平方米，其中体检中心部分约 2850 平方米，办公室部分约 1500 平方米 。
6. 工程承包范围：
- (1) 大健康管理项目二层体检中心及四层西半层办公室装修工程，招标文件、图纸及工程量清单范围内包含的工程内容 。
- (2) 。
- (3) 。
- (4) 。

二、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

工期总日历天数：90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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌佰壹拾玖万陆仟贰佰贰拾元整（¥8196220 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万伍仟捌佰陆拾玖元整（¥115869 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥元）。

2. 合同价格形式：_____ 单价合同 _____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____ 周江平 _____。

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，

于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

明吴
印晓

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

程金保

组织机构代码: 91440300672952768G

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅林
路2号福兴花园二期D栋2楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 程金保

委托代理人: 周江平

电 话: 0755-83938191

传 真: 0755-83512070

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
梅景支行

账 号: 44250100014700002242

保
印
金

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	大健康项目二层体检中心及四层局部办公室装修工程	结构类型	框架	层数/ 装修改造面积	3293 m ²
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	技术负责人	张明华	开工日期	2022.11.18
项目负责人	周江平	项目技术负责人	许平	完工日期	2023.2.18
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准规定 6 分部	所有分部工程质量验收合格		
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经检查符合规定 29 项	符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项	抽查及抽查结果符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好		
综合验收结论: 合格					
参 建 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 时永	总监理工程师: 符强	项目负责人: 周江平	项目负责人: 许平	项目负责人: 符强
	2023 年 2 月 18 日	2023 年 2 月 18 日	2023 年 2 月 18 日	2023 年 2 月 18 日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



扫描全能王 创建

美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

中标通知书

致深圳市同为装饰设计工程有限公司：

深圳市美通供应链有限公司2025年美通物流湾区总部装修工程招标项目，于2025年4月21日经评审委员综合评定，按招标方下发的招标文件规定，以贵司提交的报价单、澄清函件、承诺文件等为评标依据，接受贵单位为：美通物流湾区总部装修项目中标单位，中标价为：4000000.00元(大写：肆佰万元整)，含税。其中，按照合同金额分段式付款，预付款、进度款、验收款及质保金所有费用进行结算，并尽快出具本次项目专职负责人员信息表。

请贵司自本中标通知书发出之日起3天内与我司订立书面合同，否则我司有权取消贵司中标资格，由贵司承担给我司造成的全部损失。

在我司签署合同协议书及相关文件之前，本中标通知书及贵司回复的确认邮件（邮箱：info@szaaf.com）将构成约束我们双方的具有法律效力的契约。

正式合同文件将尽快编制及正式安排部署，但在正式签署之前本中标通知书作为将来正式合同有效依据，并具有法律效力。

贵司在投标文件及双方往来函件中所有关于本项目的自拟（或要求）的额外条款，除获得我司书面确认外，贵司同意无条件取消。

敬请注意，贵司须严格遵守深圳美通的保密规定，未经我司同意，不允许向任何第三方透露本项目的的相关信息。谢谢您的合作！



合同编号：

精装修工程合同

工程名称：美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

建设单位：深圳市美通供应链有限公司

承包单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司



日期：2025 年 4 月 25 日

建设单位：深圳市美通供应链有限公司（以下简称甲方）

甲方通讯地址：广东省深圳市龙岗区雅园路 26 号坂银谷 A1001

联系电话：13798292915

邮箱：info@szaaf.com

承包单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

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

联系电话：0755-83938191

电子邮箱地址：toway@sztwzs.com



根据工程施工建设的需要，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设部与国家工商行政管理局的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）及其他有关法律、法规和规章，并结合本工程当地政府有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：美通赣锋大厦办公室项目精装修工程（以下简称本工程）。

1.2、工程地址：深圳市龙岗区稼先路 A 座 22 楼

1.3、工程规模：赣锋大厦 A 座 17 楼整层、19 楼整层、22 楼整层

具体以施工图纸、工程量报价清单为准。

第二条 承包方式与范围及合同价款

2.1、承包方式：本工程按合同的承包范围，以包施工、包材料、包质量、包安全、包工期、包结算、包竣工资料、包保险、包安全文明施工、包保修等方式由乙方承包。

2.2、承包范围与工作内容：

乙方承包范围建筑面积暂定为：4200 m²

2.2.1、由深圳市中尚设计有限公司设计的美通赣锋大厦办公室项目工程的精装修工程施工图所有工作内容。工程包括施工图纸、设计变更、图纸会审、

施工方案、零星工程等范围：

(1)精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。

(2)如图纸出现范围不清晰，以甲方书面确认为准。乙方不得以任何理由拒绝。

2.3、综合单价：

2.3.1、本合同价款已综合包括：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、增值税及工程保修费用等在内。并不仅限于包括：机械设备进退场费、施工组织设计费、材料采保及运输费、装卸车费、施工措施费、雨季施工措施费、冬季施工措施费、赶工措施费、临时设施、安全文明施工、施工水电费、安全文明施工费、工完场清费、材料检验费、工程竣工资料收集与整理归档、保险费、停水停电及停工费补偿(含公休日、节假日)、超高措施费、降效措施费、风雨影响费和临时停水停电引起的误工、窝工费补偿、自然灾害(如台风、雨天、高温等)、配合建设方指定分包单位工作等所有费用。且现场均不再计取二次材料运输费用。

2.3.2、在本合同签署期间，甲方提供了相关施工图纸，乙方应仔细查阅，若施工图纸不齐全可向甲方提出补充施工图纸申请。乙方作为有实力的专业施工队伍，完全了解本合同所约定的工作内容和所包含的单价范围，有能力预测并规避潜在的引起造价变更各种因素的风险，并完全自愿以上述条件签署本合同。合同执行期间无论建筑市场材料价格浮动、人工费浮动、政府政策变动，本合同所约定价格均不予调整。在图纸有变更、指令的情况下对工程量有影响的需要调整价格(价格在合同清单中有的采用合同价，无价格的按照总承包合同约定进行组价)，按实际工程量结算。工程变更的价款调整，须由乙方提出变更确认申请，经甲方书面审核确认后方可作为结算依据。未经甲方确认的工程变更，乙方自行施工所产生的费用甲方不予认可或支付。

2.3.3、以上所有分项工程的工作内容，除上述说明以外，还包括但不限于：施工准备、简易脚手架搭拆、基层清理、雨季施工防护与排水措施、其他施工技术措施与安全防护措施及文明施工措施等全部工序在内。

2.4、合同价款

2.4.1、本工程合同形式为：固定综合单价合同。

2.4.2、合同暂定含税总价为人民币(大写)：肆佰万元整(¥：4000000.00)

元)，9%增值税为人民币(大写)：叁拾陆万元整(¥：360000.00元)。

第三条 工期、质量、安全、文明施工要求

3.1、工期：

3.1.1、乙方必须根据合同约定的承包范围与工期要求（合同总工期为45至50日历天，自甲方发出正式开工通知之日起计算），合理安排施工人力、物力与机械设备等资源，确保按时完成施工任务。计划开工日期：2025年[5]月[12]日；计划竣工日期：2025年[6]月[30]日；总工期：[50]日历天（具体自开工通知载明的开工日起算）

3.1.2、乙方必须严格按照提供给甲方的施工进度计划及阶段性节点进度要求组织施工，不得擅自调整或拖延，按照要求完成承包范围内的工程。如过程中乙方认为进度计划需调整的，应书面向甲方提出申请，说明调整原因及对工期的影响，经甲方书面同意后方可实施。其他配套施工单位需严格按照乙方提供给甲方的整体施工进度计划同步推进，因其他配套施工单位延误工期，乙方不承担工期延误责任。

3.1.3、因甲方原因或因暴雨、台风、高温、政府特殊要求的停工停产等不可抗力因素造成工期延误的，乙方不承担延误责任，工期顺延。

3.1.4、如乙方未能按照施工进度计划或阶段性目标完成对应任务，甲方有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 发出书面催告并要求限期整改；
- (2) 暂停支付工程款项；
- (3) 安排第三方单位代为施工，相关费用由乙方承担；
- (4) 对延误工期按每日合同总价千分之五的标准收取违约金；
- (5) 延误超过10日的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任。

3.2、质量：

3.2.1、承包范围内的各单项工程质量均应达到合格，乙方必须严格按照施工图纸的要求进行施工，并满足施工图纸、专项施工方案及甲方书面要求。

3.2.2、为确保工程质量符合施工图纸设计与施工规范及专项施工方案的要求，乙方应根据要求，所有施工质量应满足验收标准，不得以任何借口降低质量

10.1、本合同若有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，合同任何一方
可向本工程所在地人民法院起诉解决。

第十一条 合同生效与终止

11.1、本合同分项工程的操作规范为本文附件，具有同等法律效力。

11.2、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，经双方签字或者盖章后
生效，工程竣工验收且付清余款后自动失效。除法人代表签署合同外，其他人员
签合同的，均需授权委托书。同时附上营业执照、纳税评级复印件。

第十二条 补充条款

附件一：工程量报价清单

附件二：施工进度计划表

以下无正文

甲 方：深圳市美通供应链有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

日 期：2025年4月28日

乙 方：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼

开户名：深圳市同为装饰设计工程有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

开户账号：11008845296001

日 期：2025年 4月 25日

工程验收证明书

单位工程项目名称： 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

建设单位：深圳市美通供应链有限公司		设计单位：/	
施工单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司		质监单位：广东达弘项目管理有限公司	
工程概况	工程地址：深圳市龙岗区稼先路A座22楼		
	建筑规模：4200 m²	工程造价：400.00 万元	
	承包范围：精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。		
	开工日期： 2025 年 5 月 21 日 完工日期： 2025 年 7 月 14 日		
工程验收检验评语		质量评定等级	
经验收，一致认为工程符合设计要求，并已满足使用功能，同意评定为合格。		合格	
参加验收单位	单位名称	单位盖章	项目负责人（签字）
	深圳市美通供应链有限公司		赵坤豪
	深圳市同为装饰设计工程有限公司		刘晓明
	广东达弘项目管理有限公司		黎威

企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度(m)
惠州市港湾公用化工仓储有限公司	惠州港荃湾港区公用液化烃库项目综合办公楼装修工程	2025 年 11 月 7 日	178.17	办公	15m

惠州港荃湾港区公用液化烃库项目综合办公楼装修工程

中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

你方于 2025 年 10 月 20 日 所递交的 惠州港荃湾港区公用液化烃库项目综合办公楼装修工程 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：1781741.38 元。

工期：45 日历天。

工程质量：合格。

项目经理：刘昌银，资质证书编号：粤 1502014201511448。

本成交通知书以电子邮件的发送之日视为成交通知书的实际送达日，请贵单位在成交通知书送达后，开始组织本服务的实施，并在 30 天内完成书面合同签订。请在合同签订之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：惠州市港湾公用化工仓储有限公司

2025 年 10 月 24 日



惠州港荃湾港区公用液化烃库项目 综合办公楼装修工程施工合同

发包人（全称）：惠州市港湾公用化工仓储有限公司

承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

2025 年 11 月 7 日

第一节 合同协议书

发包人(全称): 惠州市港湾公用化工仓储有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就惠州港荃湾港区公用液化烃库项目综合办公楼装修工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 项目名称: 惠州港荃湾港区公用液化烃库项目。
2. 工程名称: 惠州港荃湾港区公用液化烃库项目综合办公楼装修工程。
3. 工程地点: 广东省惠州市大亚湾开发区惠州港荃湾作业区。
4. 工程立项审批文号: 惠能重核准〔2022〕28号文。
5. 资金来源: 自筹资金30%,银行贷款70%。
6. 项目规模(招标人库区项目简介,非本合同的工作内容): 工程建设用地红线面积143388m²,设计装车能力50×10⁴t/a,管道输送能力225×10⁴t/a,总周转能力400×10⁴t/a,分两期建设。其中:

一期包括1台12×10⁴m³预应力混凝土低温C3储罐和1台12×10⁴m³预应力混凝土低温C4储罐,8台4000m³液化烃常温压力球罐,以及压缩区、泵区、LPG装卸车区、地面火炬等配套工艺设施(含库区与码头连接工艺管线,库区与埃克森美孚连接工艺管线),跨海连接管廊以及消防水罐、应急池(罐)、海水取水排水设施(含取水口、排水口、取水泵站)、变电所等公用工程和办公楼、控制楼、维修间、仓库等辅助设施;一期周转能力250×10⁴t/a。

二期预留2台12×10⁴m³预应力混凝土低温储罐。

7. 招标范围和工作内容:

(1) 综合办公楼一层硬装: 厨房装饰工程、用餐区装饰工程、茶水间、男女卫生间标识牌、弱电间、行政库房、空调机房、配电间装饰工程、大会议室装饰工程、接待室装饰工程、大厅装饰工程、电梯厅、楼梯间装饰工程、广告标识工程;

(2) 综合办公楼二层硬装: 用餐包间、备用包间装饰工程、商务包间装饰工程、新增两间办公室装饰工程、茶水间装饰工程、开放办公区装饰工程、董事长室、总经理室、2间副总经理室、总工程师室装饰、电梯厅、楼梯间装饰工程、广告标识工程、综合工程;

(3) 综合办公楼三层硬装: 会议室装饰工程、党建室装饰工程、茶水间、男女卫生间

标示牌、档案室装饰工程、多功能会议室装饰工程、电梯厅、楼梯间装饰工程、值班室、活动室、生产办公室装饰工程、广告标识工程、综合工程;

(4) 物流中心: 地磅及票务工作区、司机休息大厅装饰工程、综合工程;

(5) 中控室: 会议电视、壁挂支架、水槽柜;

(6) 厨房设备、排烟新风: 热厨区、抽油烟系统、新风系统;

(7) 智能弱电: 大厅液晶屏、1 楼会议室多媒体系统、3 楼 2 间会议室智能会议平板、3 楼多功能会议室多媒体设备、3 楼党建中心会议室投影机设备、司机休息室多媒体设备、多媒体设备布线系统;

(8) 户外装饰: 旗台工程、门头工程、停车棚;

(9) 以下工程事项按招标人指定的时间进行施工: 户外停车棚、二楼经理办公室隔间、二楼饭堂包间隔间、三楼会议室隔间

(10) 未尽事宜详见附件施工图纸、工程量清单报价表, 报价须包含设计费用(含税) 79,873.00 元, (详见合同协议书 四、合同签约价与合同价格形式)。

二、合同工期

工期: 45 日历天, 2025 年 11 月 9 日起 2025 年 12 月 23 日止。

三、质量标准

合格。

四、签约合同价与合同价格形式

合同含税金额为 1781741.38 元、大写: 壹佰柒拾捌万壹仟柒佰肆拾壹元叁角捌分。

1. 不含增值税金额为 1634625.12 元, 其中:

1) 工程费为 1601775.13 元、大写: 壹佰陆拾万壹仟柒佰柒拾伍元壹角叁分;

2) 安全生产费 32849.99 元、大写: 叁万贰仟捌佰肆拾玖元玖角玖分;

2. 增值税税率: 9%; 增值税税额为 147116.26 元。

3. 本合同除措施项外为固定综合单价合同, 综合单价包含除安全生产费、增值税以外的所有税费, 在合同范围、服务期限及合同约定的风险范围内不作调整。

4. 合同价格形式: 措施项费用为固定总价不可调; 措施项以外的部分为综合单价固定不变、工程量据实结算; 合同范围最终结算额上限为招标最高限价。合同范围外的据实结算。

5. 安全生产费: 不可竞争性费用, 报价时固定不可调, 统一按发承包人所列金额计入投标总价; 实施过程中按照支出据实结算, 支出范围按照财资〔2022〕136 号文执行, 结算额上限为招标人给定金额、如超过所列金额, 超出部分由承包人自行承担、费用包含在措施项价格内。

6. 本次装修设计费由装修施工单位支付: 设计费用合计(含税)金额为 79,873.00 元, 人民币大写: 柒万玖仟捌佰柒拾叁元整; 不含税合同价为 75,351.89 元; 增值税税率为 6%, 税额为 4,521.11 元。

6.1 本合同签订后, 施工单位在 10 个工作日内支付本次设计费的 70%。

6.2 设计单位完成合同约定工作并提供所有合格图纸、整体装修工程造价概算表且施工单位按图施工完并验收合格后, 施工单位 10 个工作日内向设计单位支付装修设计费的 30%。

6.3 综合办公楼装修设计单位收款信息:

银行户名: 深圳汉唐建设集团有限公司

银行账号: 813 1828 1111 0001

开户行: 招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

五、项目主要负责人

项目经理: 刘昌银, 身份证号码: 510213196910274052, 注册号: 粤1502014201511448, 联系方式: 18025852422;

六、合同文件构成

本合同的构成文件和优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 已标价工程量清单;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 通用合同条款;
- (9) 其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的采购和施工等工作, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 11 月 ___ 日, 经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效。
2. 订立地点: 广东省惠州市大亚湾澳头荃湾小区综合大楼三楼。
3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 发包人贰份、承包人贰份。

(本页无正文, 为签字盖章页)

甲方	惠州市港湾公用化工仓储有限公司 (盖章)	乙方	深圳市同为装饰设计工程有限公司 (盖章)
法定代表人或授权代表	邓志辉	法定代表人或授权代表	程金保
联系电话	0752-5592806	联系电话	0755-83938191
统一社会信用代码	91441304MABQ60EF5N	统一社会信用代码	91440300672952768G
单位地址	惠州大亚湾澳头荃湾小区综合大楼三楼(仅限办公)	单位地址	深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼
邮政编号	516000	邮政编号	518049
开户银行	中国银行股份有限公司惠州大亚湾支行	开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行
开户行编号	J5956002906802	开户行编号	J5840035352303
银行户名	惠州市港湾公用化工仓储有限公司	银行户名	深圳市同为装饰设计工程有限公司
银行帐号	6574 7775 3319	银行帐号	44250100014700002242
2025 年 11 月 7 日		2025 年 11 月 7 日	

表 3 《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

姓名	刘君	性别	男		年龄	50	
学历及专业	专科、工业与民用建筑	参加工作年限	30		从事项目经理工作年限	17	
职称	中级工程师			职称证明文件页码	3 页		
工作履历	1996 年 7 月毕业信阳师范学院工业与民用建筑						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市粤豪珠宝有限公司	7 楼室内装饰工程	2025 年 7 月 14 日	135	办公	/	是，11 页	否



使用有效期: 2026年01月21日
- 2026年07月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘君

性 别: 男

出生日期: 1976年02月08日

注册编号: 粤1412011201210483

聘用企业: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘君

个人签名: 刘君

签名日期: 2026.1.21

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: 2026年04月26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)9100614

姓 名: 刘君

性 别: 男

出 生 年 月: 1976年02月08日

企 业 名 称: 深圳市同为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: 2019年06月13日

有 效 期: 2025年05月21日 至 2028年06月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月21日



注 意 事 项

一、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据,持证人应妥为保管,不得损毁,不得转借他人。

二、本证书无钢印或涂改无效。

三、本证书遗失或破损,应立即向发证机关报告,并按规定程序和要求办理补、换发。



签发单位:

编 号:XY 00049967



刘君

姓名:

Full Name _____

身份证号: 410504197602080011

ID No. _____

管理号: F0012019303576

Administration No. _____

发证日期: 2019-12-11

Issue Date _____

专业名称: 工程管理
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2019-11-8
Approval Date _____

批准单位: 襄阳市人社局
Approved by _____

批准文号: 襄人社发〔2019〕185号
Approval No. _____

评审组织: 市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization _____



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00282744

学生刘君 性别男 一九七六年
二月 日生，于一九九四年九月
至一九九六年七月在本校工业
与民用建筑 专业 二年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校（院）长：



校 信阳师范学院

一九九六年七月 日

学校编号： 960912024

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘君

社保电脑号：807338848

身份证号码：410504197602080011

页码：1

参保单位名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位编号：182753

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
2025	06	182753	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	07	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	08	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	09	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	10	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	11	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	12	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2026	01	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	02	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	03	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	04	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	05	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	06	182753	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
合计			9886.72	4943.36				1312.46	437.53			437.53			262.08	65.52

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/>，输入下列验真码（ 33927ce7e7c2608v ）核查，验真码有效期三个月。
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
182753
单位名称
深圳市同为装饰设计工程有限公司



合同编号:

国家珠宝文化创意产业基地

施
工
合
同

工程名称: 7 楼室内装饰工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角保税区 21 栋、23 栋

发包单位: 深圳市粤豪珠宝有限公司

施工单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

签订日期: _____

国家珠宝文化创意产业基地

(7 楼室内装饰工程)

施 工 合 同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市粤豪珠宝有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

工程名称: 7 楼室内装饰工程。

工程地点: 深圳市盐田区沙头角保税区 21 栋、23 栋。

工程概况: 整层室内装修包括水电安装工程施工

甲方、乙方经协商一致, 确定由乙方承包施工(国家珠宝文化创意产业基地)7 楼室内装饰工程。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章等相关规定, 甲乙双方本着平等互利, 诚实信用的原则, 经双方协商一致达成如下合同内容, 以便双方共同遵守执行:

第一部分施工合同专用条款

一、承包范围与承包方式:

1、承包范围: 本工程施工范围为甲方在招标期间招标文件确认项目范围及施工图纸所明确的全部工程量工作。

- 1.1 上海奕荣建筑装饰设计工程有限公司 (奕荣国际设计) 设计的《国家珠宝文化创意产业基地 7 楼装饰工程》及深装集团设计研究院所设计《8 层平面、给排水图》图纸和有关技术文件 (含图纸会审纪要、设计变更、甲方有效的书面指令等) 的要求, 负责国家珠宝文化创意产业基地 7 楼装饰工程全部施工内容。

2. 【主要工作内容】

2.1 按照甲方要求完成设计图纸所包含的全部工作内容, 包括但不限于以下施工内容:

2.1.1 平面系统图

2.1.2 水电图 (含空调风机盘、鲜风机电源线)

2.1.3 立面图 (EL1-EL48)

2.1.4 04-门表系统 (D-01~D-09)

2.1.5 05-节点 (DE-01~DE25、DT-01~DT-08、XT-01~XT-13)

2.1.6 8 层 (02 给排水图、04 平面图)

2.2 深圳市国家珠宝文化创意产业基地7楼室内装饰工程饰面材料编号及名称 (奕荣国际设计):

2.2.1 木饰面编号及名称, 图号为 WD-01~06

2.2.2 油漆编号及名称, 图号为 PT-01~06

2.2.3 玻璃编号及名称, 图号为 GL-01~03

2.2.4 地砖编号及名称, 图号为 CT-01~12

2.2.5 石饰面编号及名称, 图号为 ST-01~08 (其中 ST-08-鱼肚白大理石改为爵士白)

2.2.6 墙纸编号及名称, 图号为 WP-01~13

2.2.7 硬包编号及名称, 图号为 FA-01~06

2.2.8 其他编号及名称, 图号为 MT-01~02、GR-01、CP-01

3. 其它工作内容

3.1 深化施工图设计;

3.2 成品保护工作;

3.3 防雨防潮措施工作;

3.4 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;

3.5 根据现状与招标图纸设计内容完成装修工作内容达到使用要求的其它工作内容;

4. 认质认价材料设备:

4.1 招标时已认质认价完成的材料, 报价时主材应包括在总价中, 具体见本招标书附件《认质认价材料、设备清单》;

4.2 待认质认价的材料, 报价时主材应为零, 具体见本招标书附件《认质认价材料、设备清单》;

5. 装修施工单位须无偿提供给各分包单位进行设备末端的装饰定位及放线配合工作。

6. 不在合同范围内项目:

6.1 消防工程、弱电工程、空调工程;

6.2 所有软装包含但不限于床、沙发、窗帘、桌椅、办公家具、装饰面品、台灯、装饰灯具 (吊灯、工艺灯)、活动地毯及其它可活动家具等;

6.3 消防楼梯、消防前室、强弱电间、管道井、防火门

6.4 红酒雪茄吧组合柜 (恒温恒湿电柜)

6.5 配电房至本楼层强电间电缆及发电机房至本楼层强电间电缆

6.6 发电机组及应急配电箱

6.7 厨房内电缆、插座

6.8 消防栓暗门

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

2.1.1 本合同包干总价为人民币 4494247.50 元（大写：人民币 肆佰肆拾玖万肆仟贰佰肆拾柒元伍角）。若后期增加工程量，则最终以实际发生的工程量进行结算。

2.2 承包方式

乙方按照设计要求完成承包范围内所有工程项目实行总价包干。合同包干总价包括总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料（甲供材料除外）、机械、调试、验收（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、材料检测、工程检测、检验及验收、包工程险及意外伤害险、包优化深化设计、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。（详见合同附件六《投标报价清单》）

2.3 结算原则

2.3.1 乙方按照招标范围及材料设备的要求、工程施工技术的要求一次包干。

2.3.2 包干总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，承包范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方均按附件六《投标报价清单》总价一次包干，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

2.3.3 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在附件六《投标报价清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中；

2.3.4 如按图施工工程量或现场实际工程量与附件六《投标报价清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在附件六《投标报价清单》包干总价中。

2.3.5 按照甲方确定的承包方式，附件六《投标报价清单》中单价为完成该分项工程全部工序内容及各项工序达到建设工程验收标准的单价；

2.3.6 乙方应按承包范围完成全部工作内容，如甲方指令增加或减少工作内容，则双方按附件六《投标报价清单》中的单价及实际增减工程量进行结算。

2.3.7 甲方指令发出的变更增减，工程量按已实施的变更图纸或现场签证据实计算，并按以下结算原则执行：

1) 变更增减的项目是附件六《投标报价清单》中已有的项目，则价格按附件六《投标报价清单》中的综合单价执行，如附件六《投标报价清单》中存在相同项目但单价不同，则综合单价按附件六《投标报价清单》中的最低单价执行。

6.10 乙方应及时足额支付该工程施工人员的工资或劳务费用，若因乙方与雇员的劳资纠纷导致甲方名誉受损或甲方先行垫付乙方施工人员工资的，则视为乙方违约，乙方应双倍赔偿甲方所垫付的工资(因甲方逾期支付乙方工程进度款造成的除外)。

七、质量标准及检验

8.1 质量标准

8.1.1 本项目工程质量标准为合格。

8.1.2 工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至达到合同约定的标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失。

八、本工程甲方负责人

甲方主管领导：周庭达 电话：13715337448

项目经理：黄进伟 电话：13510868656

成员名单：周奕光、潘雪毅、温兆锦、周炜

九、本工程乙方负责人及项目班子成员名单：

9.1 项目经理：刘君 电话：18826557572

项目技术负责人：许平 电话：13316989209

第二部分 施工合同通用条款

1 甲方责任

- 1.1 负责向施工单位提供水、供电联结点，水电费由乙方承担。
- 1.2 负责组织人员对工程实施监理，协调相关工作。
- 1.3 开工前组织乙方召开施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。
- 1.4 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收、签证，按合同约定支付工程款及办理结算。
- 1.5 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日内审查批准或提出修改意见。
- 1.6 接到乙方竣工验收报告后，及时地组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。
- 1.7 按时支付工程款。

附件五《竣工结算资料有效性的管理规定》

附件六《投标报价清单》

附件七《工程质量保修书》

附件八《项目管理人员名单》

附件九《认质认价材料设备清单》

附件十《安全责任书》

(以下无正文, 仅供盖章签字用)

甲方(公章):

地址:

法定代表人(签字):

授权代表:



乙方(公章):

地址:

法定代表人(签字):

授权代表:



[Handwritten signature]

工程竣工验收报告

工程名称	7楼室内装饰工程	工程地点	深圳市盐田区沙头角保税区21栋、23栋
建筑面积	/	工程造价	¥1,038,716.05
开工日期		验收日期	
建设单位	深圳市粤豪珠宝有限公司		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司		

竣工验收结论:

- 1、已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,符合规范及设计要求,同意验收,验收合格。
- 2、本项目工程综合评定为“合格”。

建设单位: 深圳市粤豪珠宝有限公司
(公章)

单位(项目)负责人:




施工单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司
(公章)

单位(项目)负责人:



年 月 日

表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

姓名	李世伟		性别	男		年龄	42
学历及专业	本科、工程管理		参加工作年限	19		从事技术负责人工作年限	10
职称	高级工程师			注册证书		职称证	
工作经历	2007 年 7 月毕业沈阳工业大学工程管理专业						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市美通供应链有限公司	美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程	2025 年 7 月 14 日	400	办公	/	否	否

中标通知书

致深圳市同为装饰设计工程有限公司：

深圳市美通供应链有限公司2025年美通物流湾区总部装修工程招标项目，于2025年4月21日经评审委员综合评定，按招标方下发的招标文件规定，以贵司提交的报价单、澄清函件、承诺文件等为评标依据，接受贵单位为：美通物流湾区总部装修项目中标单位，中标价为：4000000.00元（大写：肆佰万元整），含税。其中，按照合同金额分段式付款，预付款、进度款、验收款及质保金所有费用进行结算，并尽快出具本次项目专职负责人员信息表。

请贵司自本中标通知书发出之日起3天内与我司订立书面合同，否则我司有权取消贵司中标资格，由贵司承担给我司造成的全部损失。

在我司签署合同协议书及相关文件之前，本中标通知书及贵司回复的确认邮件（邮箱：info@szaaf.com）将构成约束我们双方的具有法律效力的契约。

正式合同文件将尽快编制及正式安排部署，但在正式签署之前本中标通知书作为将来正式合同有效依据，并具有法律效力。

贵司在投标文件及双方往来函件中所有关于本项目的自拟（或要求）的额外条款，除获得我司书面确认外，贵司同意无条件取消。

敬请注意，贵司须严格遵守深圳美通的保密规定，未经我司同意，不允许向任何第三方透露本项目的相关信息。谢谢您的合作！



合同编号:

精装修工程合同

工程名称: 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

建设单位: 深圳市美通供应链有限公司

承包单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



日期: 2025 年 4 月 25 日

建设单位：深圳市美通供应链有限公司（以下简称甲方）

甲方通讯地址：广东省深圳市龙岗区雅园路 26 号坂银谷 A1001

联系电话：13798292915

邮箱：info@szaaf.com

承包单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

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

联系电话：0755-83938191

电子邮箱地址：toway@sztwzs.com



根据工程施工建设的需要，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设部与国家工商行政管理局的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）及其他有关法律、法规和规章，并结合本工程当地政府有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：美通赣锋大厦办公室项目精装修工程（以下简称本工程）。

1.2、工程地址：深圳市龙岗区稼先路 A 座 22 楼

1.3、工程规模：赣锋大厦 A 座 17 楼整层、19 楼整层、22 楼整层

具体以施工图纸、工程量报价清单为准。

第二条 承包方式与范围及合同价款

2.1、承包方式：本工程按合同的承包范围，以包施工、包材料、包质量、包安全、包工期、包结算、包竣工资料、包保险、包安全文明施工、包保修等方式由乙方承包。

2.2、承包范围与工作内容：

乙方承包范围建筑面积暂定为：4200 m²

2.2.1、由深圳市中尚设计有限公司设计的美通赣锋大厦办公室项目工程的精装修工程施工图所有工作内容。工程包括施工图纸、设计变更、图纸会审、

施工方案、零星工程等范围：

(1)精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。

(2)如图纸出现范围不清晰，以甲方书面确认为准。乙方不得以任何理由拒绝。

2.3、综合单价：

2.3.1、本合同价款已综合包括：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、增值税及工程保修费用等在内。并不仅限于包括：机械设备进退场费、施工组织设计费、材料采保及运输费、装卸车费、施工措施费、雨季施工措施费、冬季施工措施费、赶工措施费、临时设施、安全文明施工、施工水电费、安全文明施工费、工完场清费、材料检验费、工程竣工资料收集与整理归档、保险费、停水停电及停工费补偿(含公休日、节假日)、超高措施费、降效措施费、风雨影响费和临时停水停电引起的误工、窝工费补偿、自然灾害(如台风、雨天、高温等)、配合建设方指定分包单位工作等所有费用。且现场均不再计取二次材料运输费用。

2.3.2、在本合同签署期间，甲方提供了相关施工图纸，乙方应仔细查阅，若施工图纸不齐全可向甲方提出补充施工图纸申请。乙方作为有实力的专业施工队伍，完全了解本合同所约定的工作内容和所包含的单价范围，有能力预测并规避潜在的引起造价变更各种因素的风险，并完全自愿以上述条件签署本合同。合同执行期间无论建筑市场材料价格浮动、人工费浮动、政府政策变动，本合同所约定价格均不予调整。在图纸有变更、指令的情况下对工程量有影响的需要调整价格(价格在合同清单中有的采用合同价，无价格的按照总承包合同约定进行组价)，按实际工程量结算。工程变更的价款调整，须由乙方提出变更确认申请，经甲方书面审核确认后方可作为结算依据。未经甲方确认的工程变更，乙方自行施工所产生的费用甲方不予认可或支付。

2.3.3、以上所有分项工程的工作内容，除上述说明以外，还包括但不限于：施工准备、简易脚手架搭拆、基层清理、雨季施工防护与排水措施、其他施工技术措施与安全防护措施及文明施工措施等全部工序在内。

2.4、合同价款

2.4.1、本工程合同形式为：固定综合单价合同。

2.4.2、合同暂定含税总价为人民币(大写)：肆佰万元整(¥：4000000.00)

元)，9%增值税为人民币(大写)：叁拾陆万元整(¥：360000.00元)。

第三条 工期、质量、安全、文明施工要求

3.1、工期：

3.1.1、乙方必须根据合同约定的承包范围与工期要求（合同总工期为45至50日历天，自甲方发出正式开工通知之日起计算），合理安排施工人力、物力与机械设备等资源，确保按时完成施工任务。计划开工日期：2025年[5]月[12]日；计划竣工日期：2025年[6]月[30]日；总工期：[50]日历天（具体自开工通知载明的开工日起算）

3.1.2、乙方必须严格按照提供给甲方的施工进度计划及阶段性节点进度要求组织施工，不得擅自调整或拖延，按照要求完成承包范围内的工程。如过程中乙方认为进度计划需调整的，应书面向甲方提出申请，说明调整原因及对工期的影响，经甲方书面同意后方可实施。其他配套施工单位需严格按照乙方提供给甲方的整体施工进度计划同步推进，因其他配套施工单位延误工期，乙方不承担工期延误责任。

3.1.3、因甲方原因或因暴雨、台风、高温、政府特殊要求的停工停产等不可抗力因素造成工期延误的，乙方不承担延误责任，工期顺延。

3.1.4、如乙方未能按照施工进度计划或阶段性目标完成对应任务，甲方有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 发出书面催告并要求限期整改；
- (2) 暂停支付工程款项；
- (3) 安排第三方单位代为施工，相关费用由乙方承担；
- (4) 对延误工期按每日合同总价千分之五的标准收取违约金；
- (5) 延误超过10日的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任。

3.2、质量：

3.2.1、承包范围内的各单项工程质量均应达到合格，乙方必须严格按照施工图纸的要求进行施工，并满足施工图纸、专项施工方案及甲方书面要求。

3.2.2、为确保工程质量符合施工图纸设计与施工规范及专项施工方案的要求，乙方应根据要求，所有施工质量应满足验收标准，不得以任何借口降低质量

10.1、本合同若有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，合同任何一方
可向本工程所在地人民法院起诉解决。

第十一条 合同生效与终止

11.1、本合同分项工程的操作规范为本文附件，具有同等法律效力。

11.2、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，经双方签字或者盖章后
生效，工程竣工验收且付清余款后自动失效。除法人代表签署合同外，其他人员
签合同的，均需授权委托书。同时附上营业执照、纳税评级复印件。

第十二条 补充条款

附件一：工程量报价清单

附件二：施工进度计划表

以下无正文

甲 方：深圳市美通供应链有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

日 期：2025年4月28日

乙 方：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼

开户名：深圳市同为装饰设计工程有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

开户账号：11008845296001

日 期：2025年 4月 25日

工程验收证明书

单位工程项目名称： 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

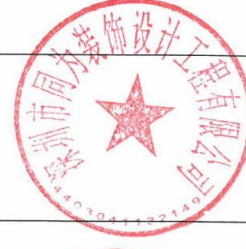
建设单位：深圳市美通供应链有限公司		设计单位：/	
施工单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司		质监单位：广东达弘项目管理有限公司	
工程概况	工程地址：深圳市龙岗区稼先路A座22楼		
	建筑规模：4200 m²	工程造价：400.00 万元	
	承包范围：精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。		
	开工日期： 2025 年 5 月 21 日 完工日期： 2025 年 7 月 14 日		
工程验收检验评语		质量评定等级	
经验收，一致认为工程符合设计要求，并满足使用功能，同意评定为合格。		合格	
参加验收单位	单位名称	单位盖章	项目负责人（签字）
	深圳市美通供应链有限公司		赵坤豪
	深圳市同为装饰设计工程有限公司		刘晓明
	广东达弘项目管理有限公司		黎威
			

表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

姓名	万致和		性别	男		年龄	40
学历及专业	本科、土木工程		参加工作年限	16		从事安全负责人工作年限	7
职称	工程师			注册证书		安考 C 证	
工作履历	2010 年 7 月毕业东北大学工程土木工程专业						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市美通供应链有限公司	美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程	2025 年 7 月 14 日	400	办公	/	否	否

中标通知书

致深圳市同为装饰设计工程有限公司：

深圳市美通供应链有限公司2025年美通物流湾区总部装修工程招标项目，于2025年4月21日经评审委员综合评定，按招标方下发的招标文件规定，以贵司提交的报价单、澄清函件、承诺文件等为评标依据，接受贵单位为：美通物流湾区总部装修项目中标单位，中标价为：4000000.00元（大写：肆佰万元整），含税。其中，按照合同金额分段式付款，预付款、进度款、验收款及质保金所有费用进行结算，并尽快出具本次项目专职负责人员信息表。

请贵司自本中标通知书发出之日起3天内与我司订立书面合同，否则我司有权取消贵司中标资格，由贵司承担给我司造成的全部损失。

在我司签署合同协议书及相关文件之前，本中标通知书及贵司回复的确认邮件（邮箱：info@szaaf.com）将构成约束我们双方的具有法律效力的契约。

正式合同文件将尽快编制及正式安排部署，但在正式签署之前本中标通知书作为将来正式合同有效依据，并具有法律效力。

贵司在投标文件及双方往来函件中所有关于本项目的自拟（或要求）的额外条款，除获得我司书面确认外，贵司同意无条件取消。

敬请注意，贵司须严格遵守深圳美通的保密规定，未经我司同意，不允许向任何第三方透露本项目的相关信息。谢谢您的合作！



合同编号:

精装修工程合同

工程名称: 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

建设单位: 深圳市美通供应链有限公司

承包单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



日期: 2025 年 4 月 25 日

建设单位：深圳市美通供应链有限公司（以下简称甲方）

甲方通讯地址：广东省深圳市龙岗区雅园路 26 号坂银谷 A1001

联系电话：13798292915

邮箱：info@szaaf.com

承包单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

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

联系电话：0755-83938191

电子邮箱地址：toway@sztwzs.com



根据工程施工建设的需要，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设部与国家工商行政管理局的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）及其他有关法律、法规和规章，并结合本工程当地政府有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：美通赣锋大厦办公室项目精装修工程（以下简称本工程）。

1.2、工程地址：深圳市龙岗区稼先路 A 座 22 楼

1.3、工程规模：赣锋大厦 A 座 17 楼整层、19 楼整层、22 楼整层

具体以施工图纸、工程量报价清单为准。

第二条 承包方式与范围及合同价款

2.1、承包方式：本工程按合同的承包范围，以包施工、包材料、包质量、包安全、包工期、包结算、包竣工资料、包保险、包安全文明施工、包保修等方式由乙方承包。

2.2、承包范围与工作内容：

乙方承包范围建筑面积暂定为：4200 m²

2.2.1、由深圳市中尚设计有限公司设计的美通赣锋大厦办公室项目工程的精装修工程施工图所有工作内容。工程包括施工图纸、设计变更、图纸会审、

施工方案、零星工程等范围：

(1)精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。

(2)如图纸出现范围不清晰，以甲方书面确认为准。乙方不得以任何理由拒绝。

2.3、综合单价：

2.3.1、本合同价款已综合包括：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、增值税及工程保修费用等在内。并不仅限于包括：机械设备进退场费、施工组织设计费、材料采保及运输费、装卸车费、施工措施费、雨季施工措施费、冬季施工措施费、赶工措施费、临时设施、安全文明施工、施工水电费、安全文明施工费、工完场清费、材料检验费、工程竣工资料收集与整理归档、保险费、停水停电及停工费补偿(含公休日、节假日)、超高措施费、降效措施费、风雨影响费和临时停水停电引起的误工、窝工费补偿、自然灾害(如台风、雨天、高温等)、配合建设方指定分包单位工作等所有费用。且现场均不再计取二次材料运输费用。

2.3.2、在本合同签署期间，甲方提供了相关施工图纸，乙方应仔细查阅，若施工图纸不齐全可向甲方提出补充施工图纸申请。乙方作为有实力的专业施工队伍，完全了解本合同所约定的工作内容和所包含的单价范围，有能力预测并规避潜在的引起造价变更各种因素的风险，并完全自愿以上述条件签署本合同。合同执行期间无论建筑市场材料价格浮动、人工费浮动、政府政策变动，本合同所约定价格均不予调整。在图纸有变更、指令的情况下对工程量有影响的需要调整价格(价格在合同清单中有的采用合同价，无价格的按照总承包合同约定进行组价)，按实际工程量结算。工程变更的价款调整，须由乙方提出变更确认申请，经甲方书面审核确认后方可作为结算依据。未经甲方确认的工程变更，乙方自行施工所产生的费用甲方不予认可或支付。

2.3.3、以上所有分项工程的工作内容，除上述说明以外，还包括但不限于：施工准备、简易脚手架搭拆、基层清理、雨季施工防护与排水措施、其他施工技术措施与安全防护措施及文明施工措施等全部工序在内。

2.4、合同价款

2.4.1、本工程合同形式为：固定综合单价合同。

2.4.2、合同暂定含税总价为人民币(大写)：肆佰万元整(¥：4000000.00)

元)，9%增值税为人民币(大写)：叁拾陆万元整(¥：360000.00元)。

第三条 工期、质量、安全、文明施工要求

3.1、工期：

3.1.1、乙方必须根据合同约定的承包范围与工期要求（合同总工期为45至50日历天，自甲方发出正式开工通知之日起计算），合理安排施工人力、物力与机械设备等资源，确保按时完成施工任务。计划开工日期：2025年[5]月[12]日；计划竣工日期：2025年[6]月[30]日；总工期：[50]日历天（具体自开工通知载明的开工日起算）

3.1.2、乙方必须严格按照提供给甲方的施工进度计划及阶段性节点进度要求组织施工，不得擅自调整或拖延，按照要求完成承包范围内的工程。如过程中乙方认为进度计划需调整的，应书面向甲方提出申请，说明调整原因及对工期的影响，经甲方书面同意后方可实施。其他配套施工单位需严格按照乙方提供给甲方的整体施工进度计划同步推进，因其他配套施工单位延误工期，乙方不承担工期延误责任。

3.1.3、因甲方原因或因暴雨、台风、高温、政府特殊要求的停工停产等不可抗力因素造成工期延误的，乙方不承担延误责任，工期顺延。

3.1.4、如乙方未能按照施工进度计划或阶段性目标完成对应任务，甲方有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 发出书面催告并要求限期整改；
- (2) 暂停支付工程款项；
- (3) 安排第三方单位代为施工，相关费用由乙方承担；
- (4) 对延误工期按每日合同总价千分之五的标准收取违约金；
- (5) 延误超过10日的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任。

3.2、质量：

3.2.1、承包范围内的各单项工程质量均应达到合格，乙方必须严格按照施工图纸的要求进行施工，并满足施工图纸、专项施工方案及甲方书面要求。

3.2.2、为确保工程质量符合施工图纸设计与施工规范及专项施工方案的要求，乙方应根据要求，所有施工质量应满足验收标准，不得以任何借口降低质量

10.1、本合同若有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，合同任何一方
可向本工程所在地人民法院起诉解决。

第十一条 合同生效与终止

11.1、本合同分项工程的操作规范为本文附件，具有同等法律效力。

11.2、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，经双方签字或者盖章后
生效，工程竣工验收且付清余款后自动失效。除法人代表签署合同外，其他人员
签合同的，均需授权委托书。同时附上营业执照、纳税评级复印件。

第十二条 补充条款

附件一：工程量报价清单

附件二：施工进度计划表

以下无正文

甲 方：深圳市美通供应链有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

日 期：2025年4月28日

乙 方：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼

开户名：深圳市同为装饰设计工程有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

开户账号：11008845296001

日 期：2025年 4月 25日

工程验收证明书

单位工程项目名称： 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

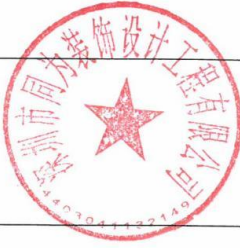
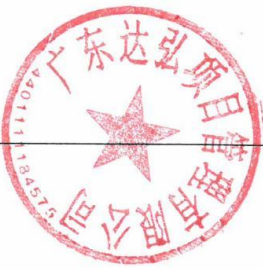
建设单位：深圳市美通供应链有限公司		设计单位：/	
施工单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司		质监单位：广东达弘项目管理有限公司	
工程概况	工程地址：深圳市龙岗区稼先路A座22楼		
	建筑规模：4200 m²	工程造价：400.00 万元	
	承包范围：精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。		
	开工日期： 2025 年 5 月 21 日 完工日期： 2025 年 7 月 14 日		
工程验收检验评语		质量评定等级	
经验收，一致认为工程符合设计要求，并满足使用功能，同意评定为合格。		合格	
参加验收单位	单位名称	单位盖章	项目负责人（签字）
	深圳市美通供应链有限公司		赵坤豪
	深圳市同为装饰设计工程有限公司		刘晓明
	广东达弘项目管理有限公司		黎威
			

表 6 《拟派项目质量负责人况及证明材料》

投标人名称：深圳市同为装饰设计工程有限公司

姓名	聂怀春	性别	男			年龄	53
学历及专业	/	参加工作年限	30			从事质量负责人工作年限	20
职称	/		注册证书			职业培训合格证	
工作履历	2008 年就职于深圳市同为装饰设计工程有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现质量负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
深圳市美通供应链有限公司	美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程	2025 年 7 月 14 日	400	办公	/	否	否

中标通知书

致深圳市同为装饰设计工程有限公司：

深圳市美通供应链有限公司2025年美通物流湾区总部装修工程招标项目，于2025年4月21日经评审委员综合评定，按招标方下发的招标文件规定，以贵司提交的报价单、澄清函件、承诺文件等为评标依据，接受贵单位为：美通物流湾区总部装修项目中标单位，中标价为：4000000.00元（大写：肆佰万元整），含税。其中，按照合同金额分段式付款，预付款、进度款、验收款及质保金所有费用进行结算，并尽快出具本次项目专职负责人员信息表。

请贵司自本中标通知书发出之日起3天内与我司订立书面合同，否则我司有权取消贵司中标资格，由贵司承担给我司造成的全部损失。

在我司签署合同协议书及相关文件之前，本中标通知书及贵司回复的确认邮件（邮箱：info@szaaf.com）将构成约束我们双方的具有法律效力的契约。

正式合同文件将尽快编制及正式安排部署，但在正式签署之前本中标通知书作为将来正式合同有效依据，并具有法律效力。

贵司在投标文件及双方往来函件中所有关于本项目的自拟（或要求）的额外条款，除获得我司书面确认外，贵司同意无条件取消。

敬请注意，贵司须严格遵守深圳美通的保密规定，未经我司同意，不允许向任何第三方透露本项目的相关信息。谢谢您的合作！



合同编号:

精装修工程合同

工程名称: 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

建设单位: 深圳市美通供应链有限公司

承包单位: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



日期: 2025 年 4 月 25 日

建设单位：深圳市美通供应链有限公司（以下简称甲方）

甲方通讯地址：广东省深圳市龙岗区雅园路 26 号坂银谷 A1001

联系电话：13798292915

邮箱：info@szaaf.com

承包单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

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

联系电话：0755-83938191

电子邮箱地址：toway@sztwzs.com



根据工程施工建设的需要，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、建设部与国家工商行政管理局的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）及其他有关法律、法规和规章，并结合本工程当地政府有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：美通赣锋大厦办公室项目精装修工程（以下简称本工程）。

1.2、工程地址：深圳市龙岗区稼先路 A 座 22 楼

1.3、工程规模：赣锋大厦 A 座 17 楼整层、19 楼整层、22 楼整层

具体以施工图纸、工程量报价清单为准。

第二条 承包方式与范围及合同价款

2.1、承包方式：本工程按合同的承包范围，以包施工、包材料、包质量、包安全、包工期、包结算、包竣工资料、包保险、包安全文明施工、包保修等方式由乙方承包。

2.2、承包范围与工作内容：

乙方承包范围建筑面积暂定为：4200 m²

2.2.1、由深圳市中尚设计有限公司设计的美通赣锋大厦办公室项目工程的精装修工程施工图所有工作内容。工程包括施工图纸、设计变更、图纸会审、

施工方案、零星工程等范围：

(1)精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。

(2)如图纸出现范围不清晰，以甲方书面确认为准。乙方不得以任何理由拒绝。

2.3、综合单价：

2.3.1、本合同价款已综合包括：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、增值税及工程保修费用等在内。并不仅限于包括：机械设备进退场费、施工组织设计费、材料采保及运输费、装卸车费、施工措施费、雨季施工措施费、冬季施工措施费、赶工措施费、临时设施、安全文明施工、施工水电费、安全文明施工费、工完场清费、材料检验费、工程竣工资料收集与整理归档、保险费、停水停电及停工费补偿(含公休日、节假日)、超高措施费、降效措施费、风雨影响费和临时停水停电引起的误工、窝工费补偿、自然灾害(如台风、雨天、高温等)、配合建设方指定分包单位工作等所有费用。且现场均不再计取二次材料运输费用。

2.3.2、在本合同签署期间，甲方提供了相关施工图纸，乙方应仔细查阅，若施工图纸不齐全可向甲方提出补充施工图纸申请。乙方作为有实力的专业施工队伍，完全了解本合同所约定的工作内容和所包含的单价范围，有能力预测并规避潜在的引起造价变更各种因素的风险，并完全自愿以上述条件签署本合同。合同执行期间无论建筑市场材料价格浮动、人工费浮动、政府政策变动，本合同所约定价格均不予调整。在图纸有变更、指令的情况下对工程量有影响的需要调整价格(价格在合同清单中有的采用合同价，无价格的按照总承包合同约定进行组价)，按实际工程量结算。工程变更的价款调整，须由乙方提出变更确认申请，经甲方书面审核确认后方可作为结算依据。未经甲方确认的工程变更，乙方自行施工所产生的费用甲方不予认可或支付。

2.3.3、以上所有分项工程的工作内容，除上述说明以外，还包括但不限于：施工准备、简易脚手架搭拆、基层清理、雨季施工防护与排水措施、其他施工技术措施与安全防护措施及文明施工措施等全部工序在内。

2.4、合同价款

2.4.1、本工程合同形式为：固定综合单价合同。

2.4.2、合同暂定含税总价为人民币(大写)：肆佰万元整(¥：4000000.00)

元)，9%增值税为人民币(大写)：叁拾陆万元整(¥：360000.00元)。

第三条 工期、质量、安全、文明施工要求

3.1、工期：

3.1.1、乙方必须根据合同约定的承包范围与工期要求（合同总工期为45至50日历天，自甲方发出正式开工通知之日起计算），合理安排施工人力、物力与机械设备等资源，确保按时完成施工任务。计划开工日期：2025年[5]月[12]日；计划竣工日期：2025年[6]月[30]日；总工期：[50]日历天（具体自开工通知载明的开工日起算）

3.1.2、乙方必须严格按照提供给甲方的施工进度计划及阶段性节点进度要求组织施工，不得擅自调整或拖延，按照要求完成承包范围内的工程。如过程中乙方认为进度计划需调整的，应书面向甲方提出申请，说明调整原因及对工期的影响，经甲方书面同意后方可实施。其他配套施工单位需严格按照乙方提供给甲方的整体施工进度计划同步推进，因其他配套施工单位延误工期，乙方不承担工期延误责任。

3.1.3、因甲方原因或因暴雨、台风、高温、政府特殊要求的停工停产等不可抗力因素造成工期延误的，乙方不承担延误责任，工期顺延。

3.1.4、如乙方未能按照施工进度计划或阶段性目标完成对应任务，甲方有权采取以下一项或多项措施：

- (1) 发出书面催告并要求限期整改；
- (2) 暂停支付工程款项；
- (3) 安排第三方单位代为施工，相关费用由乙方承担；
- (4) 对延误工期按每日合同总价千分之五的标准收取违约金；
- (5) 延误超过10日的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任。

3.2、质量：

3.2.1、承包范围内的各单项工程质量均应达到合格，乙方必须严格按照施工图纸的要求进行施工，并满足施工图纸、专项施工方案及甲方书面要求。

3.2.2、为确保工程质量符合施工图纸设计与施工规范及专项施工方案的要求，乙方应根据要求，所有施工质量应满足验收标准，不得以任何借口降低质量

10.1、本合同若有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，合同任何一方
可向本工程所在地人民法院起诉解决。

第十一条 合同生效与终止

11.1、本合同分项工程的操作规范为本文附件，具有同等法律效力。

11.2、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，经双方签字或者盖章后
生效，工程竣工验收且付清余款后自动失效。除法人代表签署合同外，其他人员
签合同的，均需授权委托书。同时附上营业执照、纳税评级复印件。

第十二条 补充条款

附件一：工程量报价清单

附件二：施工进度计划表

以下无正文

甲 方：深圳市美通供应链有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

日 期：2025年4月28日

乙 方：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字/盖章）

地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼

开户名：深圳市同为装饰设计工程有限公司

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

开户账号：11008845296001

日 期：2025年 4月 25日

工程验收证明书

单位工程项目名称： 美通赣锋大厦办公室项目-精装修工程

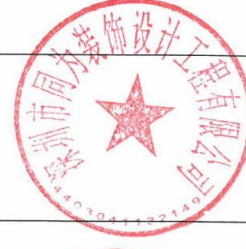
建设单位：深圳市美通供应链有限公司		设计单位：/	
施工单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司		质监单位：广东达弘项目管理有限公司	
工程概况	工程地址：深圳市龙岗区稼先路A座22楼		
	建筑规模：4200 m²	工程造价：400.00 万元	
	承包范围：精装修工程详细包括但不限于：地面工程、抹灰工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等工程项目。详见施工图纸及工程量清单。		
	开工日期： 2025 年 5 月 21 日 完工日期： 2025 年 7 月 14 日		
工程验收检验评语		质量评定等级	
经验收，一致认为工程符合设计要求，并满足使用功能，同意评定为合格。		合格	
参加验收单位	单位名称	单位盖章	项目负责人（签字）
	深圳市美通供应链有限公司		赵坤豪
	深圳市同为装饰设计工程有限公司		刘晓明
	广东达弘项目管理有限公司		黎威
			

表 7 《工程项目获得奖励》

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段装饰工程八标段和十标段工程	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日	国家级



投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人： 中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》

《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。

3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。



12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换(符合“深府(2015) 73 号文”约定可更换情形的除外)，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：2026 年 6 月 29 日