

HONGGAO

总第20期

2016年5月刊

SZ 002504

封面故事 Cover Story

北京诺金酒店
项目介绍

设计人物 Introduction

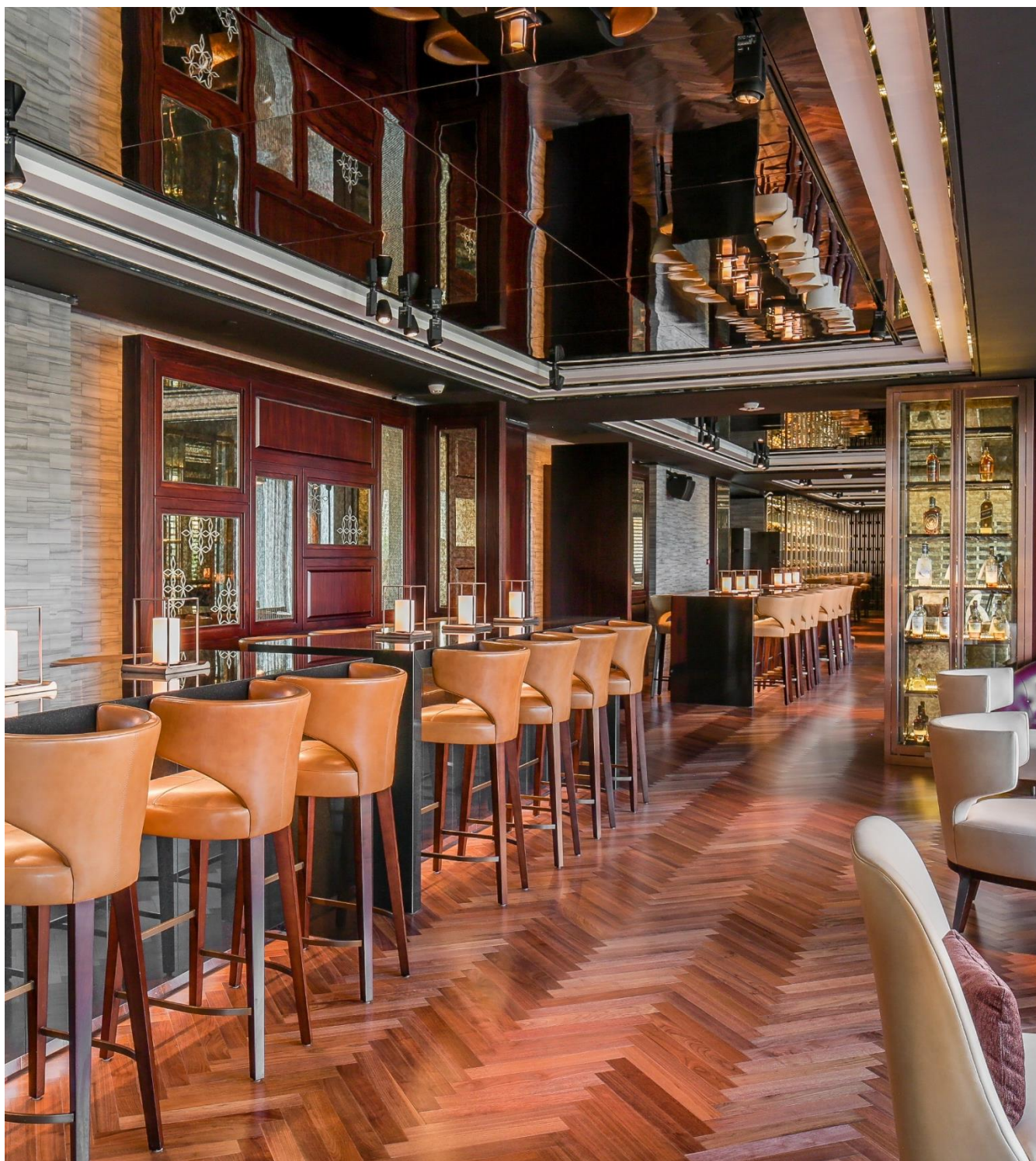
弘高设计第七设计院
院长丁宁

综合讨论 General Discussion

营改增来了，
你准备好了吗？

工程团队 Interview

工程十六部苏根森
团队介绍




COVER STORY

封面故事

北京诺金酒店

诺金品牌借鉴国际顶尖的酒店建设和管理风格，从中华五千年的历史文化中汲取灵感，将传统文化元素以现代艺术形式呈献给消费者，传播当代中国“雅蓄于心，自在于形”的全新生活方式和态度，是对历史的传承与诠释，完美阐释了中国品质、中国性情、中国意识及中国传统。





“NUO”源于拉丁文“NOU”，蕴含创新之意，中文名“诺金”取自“一诺千金”之意。“诺金”品牌坚持文化传承却非刻板的复制与模仿，将民族的传统文化和审美情趣融入品牌文化之中，经国际知名设计团队的重新演绎，赋予传统文化鲜活的现代魅力。

结合本地文化是诺金的灵魂之所在。不同地域都会带给诺金新的启发和灵感，不同城市的诺金也会呈现出各具特色却蕴含丰富文化内涵的生活体验。

弘高公司参与施工的诺金旗舰店以展现现代文人文化为主基调，为您在纷繁喧嚣的尘世中辟一方净土，使您在清居风雅、茗香满溢的氛围中体味优雅悠游的文人情怀。

诺金根植于中华五千年历史，深刻反映每个城市的文化渊源。北京诺金酒店作为首旅集团“中国服务”软硬实力承载的综合体，历时八年之久的酝酿及准备，汲取北京历史上明朝盛世文学、艺术及文化的精华，完美诠释了诺金品牌理念和当代中国“雅蓄于心，自在形”的全新生活方式和态度。

有别于皇家文化和庶民文化，北京诺金着重展现了明朝盛世的“文人文化”，以明代文人墨客及历史名家留下的诗文墨宝和智慧传奇贯穿始终：在酒店大堂品味张岱所钟爱之繁华；在客房体验文震亨清居之风雅，赏味文征明书法之劲秀；在禾家中餐厅品鉴徐渭画风之洒脱，在缘亭领悟朱权悉心茶道之率性自然……处处传递明代文人随性、闲适、高雅的生活情致与韵味，从物质享受到精神享受的升华，通过视觉、听觉、嗅觉、味觉、触觉的五感，细味有无之间的静谧，呈现“奢华”的本质：高雅的生活方式；高尚的生活追求。

作为文化艺术奢华新地标，除酒店入口特别开设的艺术廊外，酒店大堂、客房、套房及餐厅内，均饰有中国艺术家精心巧制的系列作品。其中包括由享誉国际的中国艺术家曾梵志先生为酒店量身创作的四件精美艺术作品。曾先生此次出任诺金品牌名誉艺术顾问，以大型雕塑《乐山》及油画《风景2014》等，恰当布置于酒店大堂及不同的空间，与诺金携手重现中国传统文人“在艺术当中”的生活理想和空间美学。



酒店室内设计由Hirsch Bedner Associates (HBA)完成，部分施工由弘高装饰工程八部完成，拥有438间客房，其中套房56间，设计灵感取自明朝文人文震亨《长物志》的家居哲学理念。室内布局力求取得平衡与对称，落地窗设计，坐拥无限城市景观。家具设施多以实木及皮革材质为主，点缀素雅的宝石色调配饰，给人以低调奢华的浪漫感受。丝制图案背景墙与实木及大理石地板搭配相得益彰，以现代手法华丽呈现明式住宅特色。酒店每间客房或套房的卧室区域均配有一幅画作，为曾梵志先生所绘制的印版画作《踏雪寻梅》、《山》、《枯树》作品之一，真正将艺术体验灵活融入日常生活。







General Discussion

财务知识解读

撰文 弘高创意 财务部

支付劳务费，直接列表发放还是要代开发票入账？

企业雇用专业人员做信息系统维护工作，支付劳务费时直接列表发放即可还是需要去税务局代开发票入账？

NO. 6

劳务费是否可以列表发放？



小李，这个项目快做完了吧？

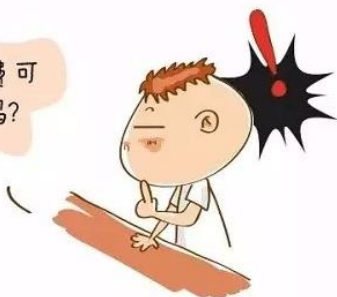
公司为项目临时雇的程序猿



劳务费马上就可以发放啦！



但是，小李的劳务费可以直接列表发放吗？



先看

相关规定

《发票管理办》第十九条规定

1

销售商品、提供服务以及从事其他经营活动的单位和个人，对外发生经营业务收取款项，收款方应当向付款方开具发票；特殊情况下，由付款方向收款方开具发票。

《财政部、国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》

（财税〔2013〕106号）附件1第九条规定，提供应税服务，是指有偿提供应税服务，但不包括非营业活动中提供的应税服务。

2

有偿，是指取得货币、货物或者其他经济利益。

非营业活动，是指：

（一）非企业性单位按照法律和行政法规的规定，为履行国家行政管理和公共服务职能收取政府性基金或者行政事业性收费的活动。

（二）单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供应税服务。

所以：

只有单位内部职工为企业提供的劳务不属于应税行为，公司雇专业人员做维护工作，属于接受独立劳务，应当由专业人员到税务机关代开发票作为贵公司税前扣除的凭据。

General Discussion

法务案例分析解读

撰文 弘高装饰 韩明学



2012年8月9日，某室内设计公司（以下简称“设计单位”）与某房地产开发有限公司（以下简称“开发商”）签订了《建设工程设计合同》，合同约定开发商委托设计单位就“北京某国际度假酒店项目”进行室内精装修工程设计工作，合同约定了设计成果提交节点和设计费支付节点。

2013年7月12日，设计单位提交了全部设计成果和文件。截止2015年初，开发商仍有496200元设计费未支付，经过设计单位相关人员的多次催要，开发商仍然拒绝支付。

2015年1月16日，设计单位依法提起仲裁，要求开发商支付设计费496200元及违约金99240元。设计单位为证明仲裁请求提交了设计合同、效果图确认单、工作联系单、文件传运记录单、现场施工指导图纸、消费发票、照片等证据。

设计单位因未提供充足证据证明项目竣工验收时间，仲裁庭未支持最后一笔尾款的延期支付违约金。

最终，案件历时半年多的时间（含开发商未出庭导致的公证送达时间），设计单位顺利执行到设计费、违约金等共计60万元。

此案给我们的提示：

- 1、设计合同执行过程中，一般都有多次的设计成果提交节点，建议在交付设计成果的时候，办理书面的交接手续或者留存快递单据（特别提示：快递单据上一定要写清楚邮寄的物品名称）；
- 2、负责设计项目的人员一定要牢记设计合同中约定的付款节点，并在项目执行过程中留存好满足付款节点的证据，不能因为关系好或者无所谓而忽视这点，因为这个直接决定了什么时间可以主张权利及要求对方承担违约责任。



Qinghai Province Higher People's Court
青海省高级人民法院审判业务综合楼

弘高设计/丁宁

现任北京弘高建筑装饰工程设计有限公司，第七设计院院长。工程师，高级室内建筑师，担任设计师工作近20年，首届北京建筑装饰双年展上获得公共建筑三等奖，并获得百名优秀设计师奖。



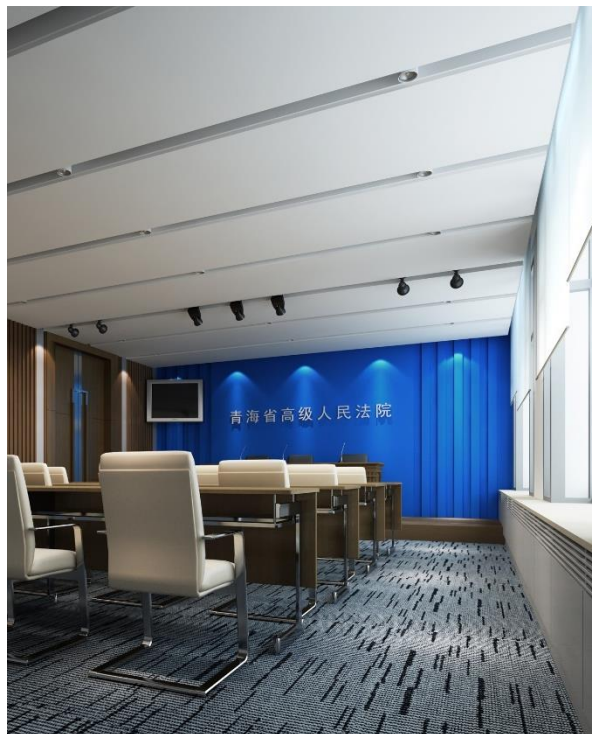
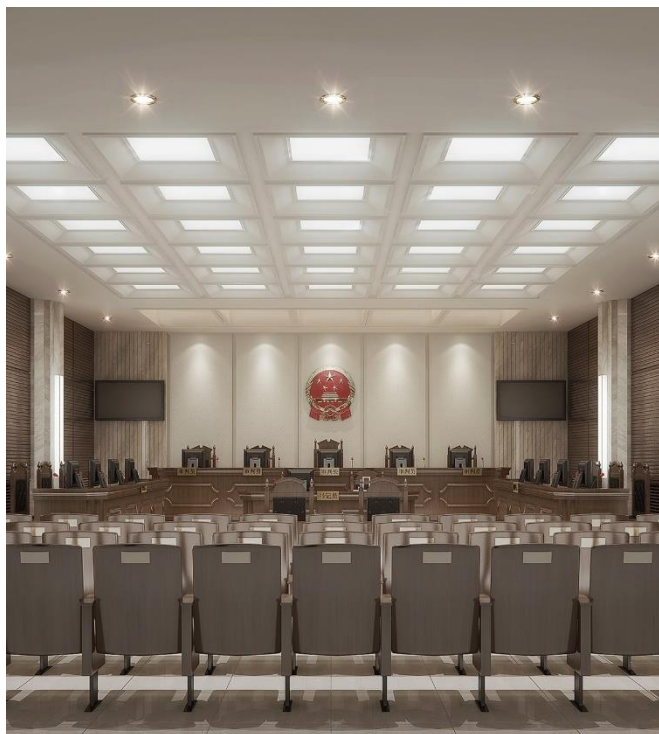
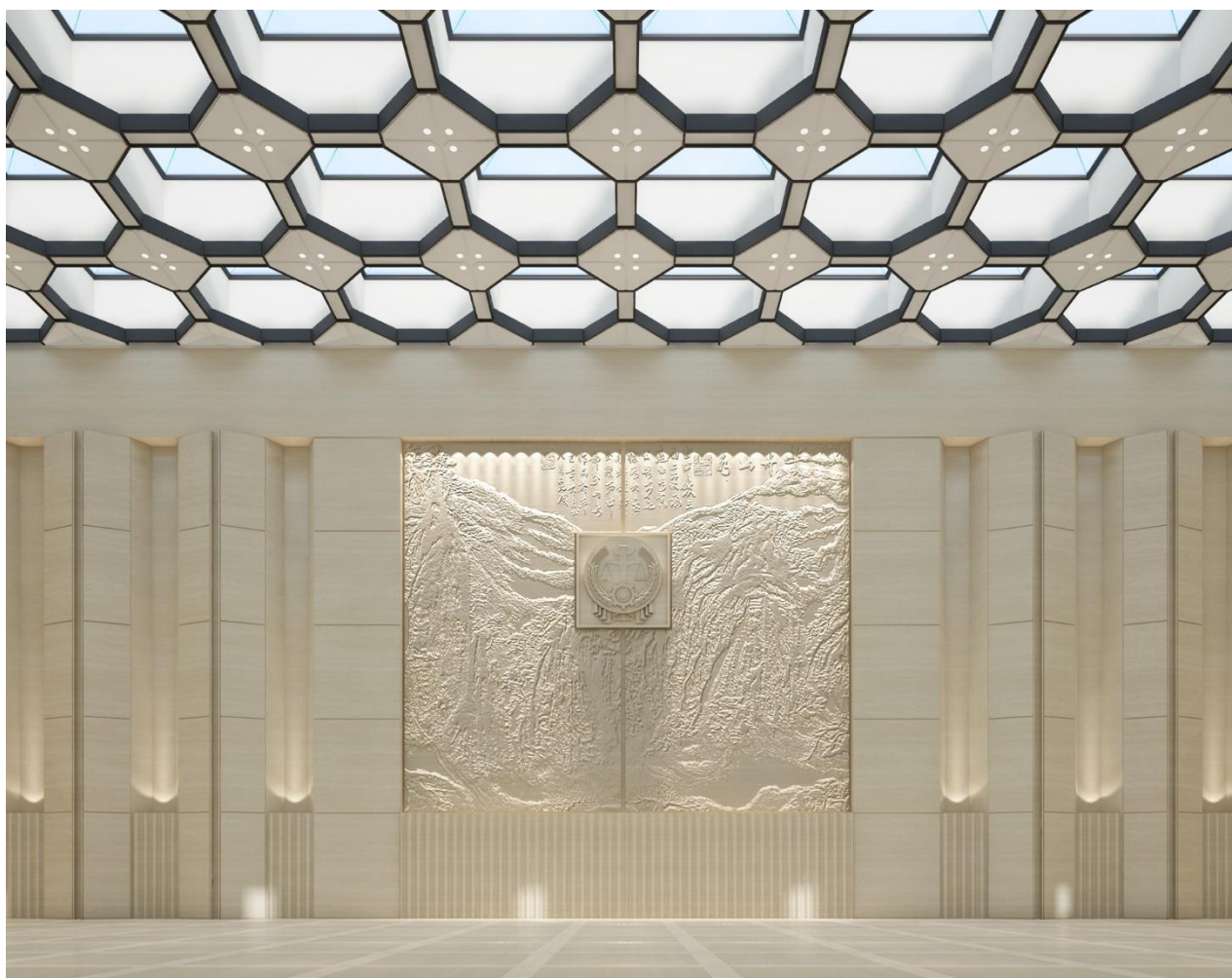
获奖情况

首届北京建筑装饰双年展 公共建筑三等奖、百名优秀设计师奖
第五届中国国际设计艺术博览会 2009-2010年度资深设计师奖
第二届亚太酒店设计协会 2012年金艺奖亚太酒店设计大赛金奖
兰州银行办公楼建筑装饰设计项目获北京市建筑工程优秀设计奖（创意奖）
北大国际医院门诊科技楼工程室内公共区域设计项目获北京市建筑装饰工程优秀设计奖（创意奖）

近几年设计业绩

2011年	安阳昊澜戴斯大酒店	55000平米
2011年	承德避暑山庄皇家会馆	6000平米
2012年	青海省高级人民法院审判楼、办公楼	32570平米
2012年	江苏天目湖度假酒店	27695平米
2014年	北京大学国际医院感染楼	5250平米
2014年	北大国际医院门诊医技楼公区	71410平米
2014年	齐齐哈尔市第一医院南院一期室内设计	179771平米
2015年	郑州大学第一附属医院郑东新区医院	740365平米
2016年	山西运城市第一医院室内装饰装修设计	217000平米
2016年	南院医疗二期5#楼、6#楼室内精装修设计	48214平米





Qinghai Province Higher People's Court
青海省高级人民法院审判业务综合楼



General Discussion

营改增来了，你准备好了吗？

撰文 弘高装饰 冼宁

2016年3月5日，李克强在第十二届全国人民代表大会第四次会议的政府工作报告中提出“从2016年5月1日起，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围”，随后国家税务总局于2016年3月23日出台了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件（下简称为“36号文”），标志着营改增政策从战略提出到政策落地的过程。

每回ZF召开听证会，我都代表人民肝儿颤，被限号被房产税被二胎。政府决策说来就来，谁也拦不住。能做的就是怎么群策群力提早应对别落于人后。

今年四月份，公司财务已经就营改增的基础知识为大家做了宣讲，本人并非税法会计财务方面专家，我只是和公司同仁一样，想在众多营改增政策解读的网文中，了解真正的干货，何谓干货，就是“已经进入倒计时的营改增到底会给我们的企业带来什么样的影响，我们现在如何做改变来应对”。

以下观点谨代表我个人，如能抛砖引玉就达到目的了，我就希望这篇文章大家看到后，公司跟我说，你说的这些太肤浅，我们都已经考虑到并解决了，那就太好了。营改增对企业经营一定会产生深远影响，希望我们提早应对。



营改增会对我们工程装饰企业带来的影响：

1. 营改增对开发商是利好，因为开发商可以跟承包商及供货商索取增值税发票抵扣销项；对建筑施工企业，营改增绝对不是利好，就因为建筑施工企业的进项抵扣不足；
2. 我们企业增值税率是11%，注意，不是企业税金和增值税率是两码事，因为无论是公司整体缴纳税金还是按项目计算缴纳税金，都要抵扣进项税金，来确定应缴税金具体数额；
3. 营业税年代税金是相对固定数，增值税年代税金是根据企业自身情况策划出来的，一个项目投标报多少钱税金也是根据企业及项目具体请款筹划出来的；
4. 税务筹划，工程项目的实施实际上是基于一个合约体系，合

- 约体系约定了一个项目所有角色的权利义务，营改增后，需要公司整体税务筹划，并将筹划的目标分解到具体项目上；
5. 进项争夺，进项获取足够多，公司应缴税金甚至低于营业税年代，进项发票不够充足，公司应缴税金肯定要高于原来。对外，公司实际是和开发商在争夺供货权，也在和供货商争取更多的抵扣增值税发票；
6. 价税分离，以前我们谈一个项目报价都是含税，现在我们谈一个项目报价，要先谈裸价，再谈税率。投标材料询价、投标报价、工程合约、分包供货、分包劳务都需要价税分离，落实能获取多少进项发票；
7. 现阶段，我们可以称之为过渡期，营改增政策没有完全落地，甲方的招标条款没有明确的改变，最多加一句话“营改增税

费的变化，乙方自行承担”，这种做法非常恶毒但又普遍存在。目前，我们的报价如果还是按照营业税计入，风险就非常大了。

8. 新老项目界定，虽然政策没有完全落地，据目前文件了解，以2016年4月30日为节点，已经办理开工证、已经签订合同、已经进场施工的项目，是按照老项目界定，按照简易计税税率是3%。但是，过了4月30日，所有分包开票，理论上就没有普票了，截止到4月30日之前，好多商贸公司已经注销，这部分多开的增值税发票，是不是能够抵扣同一工程部的其他新项目？
9. 品牌经营风险，砖家鼓吹营改增能够消灭一切挂靠经营，我认为营改增不是万灵药，一旦加身，抵扣链条也通了，三流也并轨了，企业税负也低了。但是营改增后，企业品牌经营风险肯定是大于原来，需要我们认真思考的是，如何加强品牌运营的管理，品牌运营也需要直营化的管理。
10. 企业现金流的考验：我理解还是如何在较短的周期内取得进项增值税发票进行抵扣的事，施工企业没听说现金流充足过。

营改增我们如何应对：

过渡期：

- 一. 已确定中标项目：实施项目的工程部配合市场人员及合约人员，尽快在4月30日之前签订合同，并开出外管证。工程部尽快拿外管证到当地税务部门对接，了解政策落地情况；签订合同之前，要落实营改增税费是否能够调整，或约定营改增后如何记取？工程部和材料商谈判采购要采取裸价加增值税的方式商谈报价，并尽量确保在甲方付款开票前一段时间内取得进项增值税发票。工程部成本测算同样要考虑成本+税金的方式，规划项目范围内能够开具多大额度的进项增值税发票，并如何分解到各分包。
- 二. 投标项目：目前在投项目，一定会被界定为新项目。在答疑里必须提出要求甲方增加营改增报价方式，看甲方如何回复。如甲方仍延续营改增之前的招标报价方式，则报价中仍按照营业税记取，但是要在措施费项目或其他组价中增加税点。投标活动，终归是以中标为导向和目标的，而现阶段招标，价格因素仍然是甲方选择施工单位的主导因素，确保价格合理低价中标，同时在投标中吃透招标文件，将营改增所产生的税负分置在报价中，新项目报价也不可能直接加报11%，没有哪个甲方能够接收，以后投标税率也成为竞争费率的一部分了。投标中材料价格对投标总价影响至关重要，材料询价要遵循裸价加增值税的询价原则。针对清工辅料为主的项目，进项抵扣严重不足，能不能在

投标及合约阶段，和业主按照清包工形式签订合同，以按照简易计税税率3%记取。

- 三. 在施项目：外地项目要对接当地税务部门，了解政策落地当地具体规定及完税开票流程。已签约的材料商能否提供增值税发票，以及公司会出台什么样的票据政策。对项目成本会产生什么样的影响？
- 四. 验收完结算项目：老账要回，公司要开具增值税发票，如按照简易计税记取，在当地完税如何落地，要及早明确当地税务部门流程。老账要回后，付材料商、人工费欠账，也涉及到开票问题。是否会对既定成本造成增加？这部分增值税票是否能够通过参与抵扣？（理论上是参与不了，但是技术处理后是否可行？）能不能抵扣同一工程部的新项目销项税？



增值税新时代：

- 一. 大宗材料团购：所有项目共性材料统一采购——统一定价统一协议，统一按公司规划开票，按项目回款付款；一方面降低成本并争夺进项税抵扣，一方面缓解项目初期项目部资金压力。抵扣链形成，没有几个好下家肯定是不行的。
- 二. 材料采购合同内容调整，公司相关部门（合约、法务、财务等）编制新版本合同做到价税分离或文字上约定清晰，如何支付材料款，何时出票约定清晰，假合同报票理论上可能性为零，虚开增值税刑事责任。
- 三. 工程部分类分级，不同级别，管理模式可以有区别。级别高能力强的，是否可设立分公司，设立明确的分公司管理制度，为公司起到泄洪池的作用？级别低能力不足的，不要赶鸭子上架，特别是和项目部资金实力不匹配的，做和工程部级别相匹配的工程项目。
- 四. 公司级别的税务统筹，分解目标到具体项目，并落实监控。

坚持打造品牌背后的品牌

工程十六部苏根森团队介绍

撰文 弘高装饰苏丽萍



21世纪的前10年是我国建筑业振兴和发展的关键时期建筑业将会有有一个较大的发展。“九五”期间，我国全社会固定资产投资总额13万亿元以上，年增长10，这些投资的60以上需靠建筑业完成。今后较长时期国民经济生产总值年增长率在9-10，建筑业将高于整个国民经济2-3个百分点的速度增长，2000年，建筑业当年完成总值5000亿元以上，到2010年，建筑业当年完成增加值达到10000亿元以上，使建筑业真正成为国民经济支柱产业，为此，不可能依赖手工操作的小生产方式来完成，必须依据社会化大生产方式，走建筑工业化、现代化道路，极大提高建筑生产力，出色完成建设任务，更好满足人们物质文化生活的需要，为国民经济创造雄厚的物质技术基础。

加入北京弘高建筑装饰公司已有10年的时间，回首往事，几多紧张、几多无奈，几多的欢乐。近几年我国建筑业得到了持续快速的发展，建筑业在国民经济中的支柱产业地位不断加强，对国民经济的拉动作用更加显著。随着市场经济的发展，建筑施工企业面临着激烈的市场竞争，在弘高公司我见证了这个行业真实快速的发展，在弘高我从底层做起直到现在的银川分公司的负责人，积累了许多经验使得我能在弘高有更好的发展，也使我的知识得以实质性的运用。2007年，我加入了弘高公司，成为了其中的一员，见证了这个行业的快速发展，并有幸参与其中。

2012年，兰州银行办公楼的装修工程开启了我在弘高的发展道路，项目竣工后获得了业主方的一致好评，总算是功夫不负有心人。我们高兴的欢呼初战告捷。

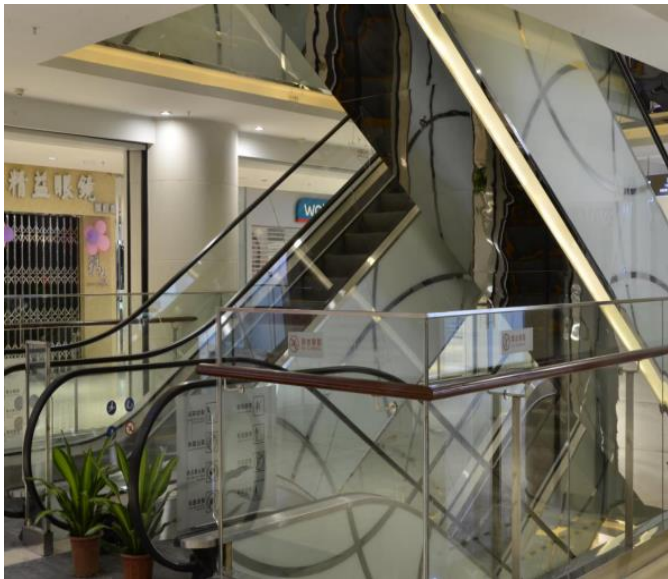
2013年的武汉珞珈创意园装修工程、宁夏石嘴山、固原邮政营业所装修改造工程。

2013年汤泉公关酒店的装修是在夏秋季节进行的，夏季的高温天气让人崩溃，但是我们依然的坚持了下来，本着对自己负责对业主负责的态度完成了项目。



青岛国际啤酒城购物中心室内装修、青岛银行总部办公大楼装修、黄河金岸华夏河图艺术家村室内精装修工程、青岛海上嘉年华冰宫项目精装修等都是在我坚持不懈的努力下完成的，为此我与我的团队付出了无数滴的汗水，当看到一个工程顺利完成时，像一个惊喜一样出现在人们面前时觉得所有的付出都是值得的。

2014年的柳州工程对我来说到现在都记忆犹新，当时弘高从数百家投标公司中脱颖而出时心里的激动无法用语言来表达，激动过后更多的想的是如何在有限的时间内再制造一个做工精细的艺术品出来。



青岛国际啤酒城购物中心室内装修、青岛银行总部办公大楼装修、黄河金岸华夏河图艺术家村室内精装修工程、青岛海上嘉年华冰宫项目精装修等都是在我坚持不懈的努力下完成的，为此我与我的团队付出了无数滴的汗水，当看到一个工程顺利完成时，像一个惊喜一样出现在人们面前时觉得所有的付出都是值得的。

2014年的柳州工程对我来说到现在都记忆犹新，当时弘高从数百家投标公司中脱颖而出时心里的激动无法用语言来表达，激动过后更多的想的是如何在有限的时间内再制造一个做工精细的艺术品出来。



中国建筑市场的不断发展，促使中国建筑业逐渐进入品牌竞争时代。一方面，品牌展示了企业的综合形象，具有不可估量的市场价值，它的形成始终贯穿于企业发展之中，另一方面，品牌是又一个建筑企业综合素质的标识，它不能被企业的规模和业绩所替代。

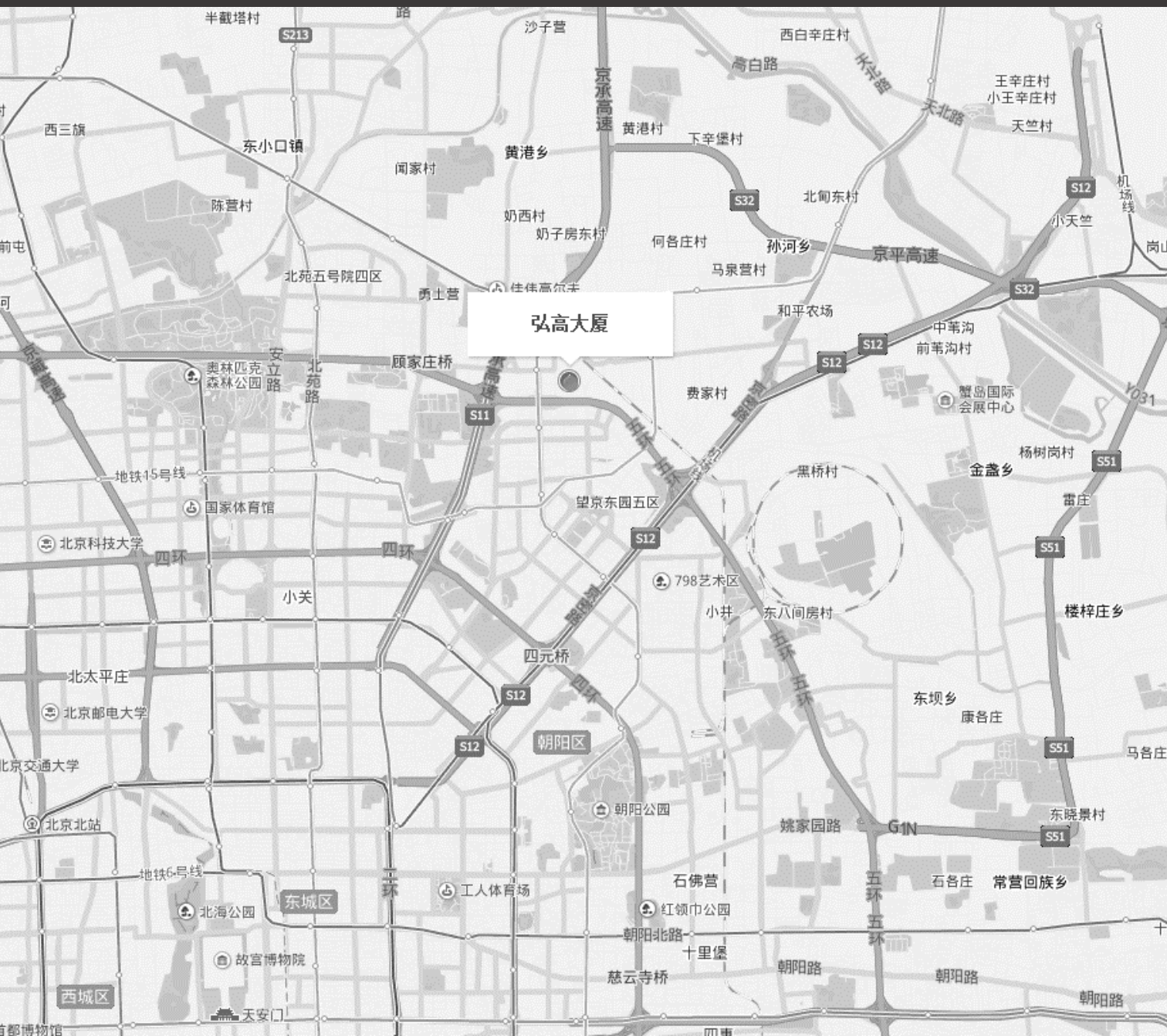
综观现代建筑企业的成功与失败，无一不与其品牌塑造的成败密切相关。因此可以说，品牌已经成为建筑企业生存与发展的重要支柱，以及建筑企业参与国际竞争的利器。甚至可以说，品牌必然是未来建筑企业的核心竞争力。

弘高装饰工程十六部坚持打造“品牌背后的品牌”

CONTACT INFORMATION


联系方式

中国·北京



 WWW.HONGGAO.COM.CN

 朝阳区来广营朝来高科技产业园弘高大厦

 +86 01057963311

投稿电话: 13810010961 谢先生