



东亚装饰

NEEQ: 430376

东亚装饰股份有限公司

Dongya Decoration Co.,Ltd.



年度报告

2025

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人高建伟、主管会计工作负责人王永华及会计机构负责人（会计主管人员）王永华保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、北京兴荣华会计师事务所（普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	7
第三节	重大事件	26
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	31
第五节	行业信息	36
第六节	公司治理	51
第七节	财务会计报告	58
附件	会计信息调整及差异情况.....	151

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司	指	东亚装饰股份有限公司
建东投资	指	青岛建东投资控股有限公司
建安集团	指	中青建安建设集团有限公司
兴建投资	指	青岛兴建投资发展有限公司
股东大会	指	东亚装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	东亚装饰股份有限公司董事会
监事会	指	东亚装饰股份有限公司监事会
高级管理人员	指	本公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
三会议事规则	指	《东亚装饰股份有限公司股东大会议事规则》、《东亚装饰股份有限公司董事会议事规则》、《东亚装饰股份有限公司监事会议事规则》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑，商业建筑，旅游建筑，科教文卫建筑，通信建筑以及交通运输类建筑等。
住宅全装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构。
本报告书	指	东亚装饰股份有限公司 2025 年年度报告
报告期、本报告期、本年度、本期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
本期期末	指	2025 年 12 月 31 日
本期期初	指	2025 年 1 月 1 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	东亚装饰股份有限公司		
英文名称及缩写	Dongya Decoration Co.,Ltd.		
法定代表人	高建伟	成立时间	2001年4月28日
控股股东	控股股东为（青岛建东投资控股有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（杨建强），一致行动人为（建东投资、兴建投资）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E50 建筑装饰、装修和其他建筑业-E501 建筑装饰和装修业-E5011 公共建筑装饰和装修		
主要产品与服务项目	公共建筑装饰工程的室内设计和施工；建筑幕墙工程的设计和施工；少量住宅精装修工程的设计和施工等。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	东亚装饰	证券代码	430376
挂牌时间	2014年1月24日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input checked="" type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	70,000,000
主办券商（报告期内）	红塔证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路155号附1号		
联系方式			
董事会秘书姓名	王永华	联系地址	山东省青岛市山东路168号时代国际广场24层
电话	0532-80905208	电子邮箱	dyzs@chndyzs.com
传真	0532-80905133		
公司办公地址	山东省青岛市山东路168号时代国际广场24层	邮政编码	266000
公司网址	www.chndy.net		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91370200163619721E		
注册地址	山东省青岛市市北区山东路168号时代国际广场24层		

注册资本（元）	70,000,000	注册情况报告期内是否变更	否
---------	------------	--------------	---

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

公司是一家以公共建筑装饰的室内设计与施工为主，同时集建筑幕墙工程、电子与智能化工程、古建筑工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程等为一体的专业化装饰企业。

产品与服务：公司通过参与公开、邀请招投标等方式承接业主和总包方发包的办公楼、商业综合体、高档酒店、文教体卫设施、轨道交通等各类公共建筑及少量住宅（面向地产商）全装修工程的设计和施工。

客户类型：公司客户范围涵盖政府机构、大型国有企业、中外合资企业、知名房地产商等多种类型。

经营模式：公司承接的装饰装修工程一般经营模式主要包含如下环节：

1、项目承接

(1) 信息搜集及项目立项

由公司市场人员负责收集业务信息并洽谈联系，筛选实力强、信誉可靠的客户项目上报公司立项，经公司审核批准后下发经营部组织投标。

(2) 项目投标

由公司经营部负责投标文件的编制，公司预算部负责对工程成本进行分析、编制投标报价，公司技术中心对工程的施工组织进行策划和编审。该项目的投标团队（由市场部、经营部、预算部、技术中心等相关人员组成）负责业主或招标方的投标答辩工作。

2、材料采购

公司属建筑装饰行业，主要对外采购各种建筑装饰材料。公司承担的施工项目所需材料由公司自行采购或由甲方（或业主）提供。其中由甲方（或业主）提供材料的工程项目，甲方（或业主）按材料基价比例支付给公司一定的管理费计入合同总价。公司自行采购材料主要有以下几种模式：

(1) 集中采购：公司根据供货商提供的材料按照价格、质量和数量建立了材料采购数据库，通过规模采购控制材料的成本和质量。对于与公司签有战略合作协议的供应商的产品，需求量较大或金额较大的各类建筑材料，公司实行集中采购。

(2) 分散采购：小额零星材料或属因地制宜材料，由公司材料部授权项目部进行采购。项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报预算部、材料部审批后进行采购。

(3) 向甲方（或业主）指定的供货方采购：公司按照甲方（或业主）指定的供货方、材料品牌、价格进行采购。

3、项目生产

公司对外提供的产品及服务主要为建筑装饰工程项目的设计和施工，公司的生产活动均以项目为核心展开，项目的生产组织过程主要包括组建项目部、项目实施、工程专业分包和竣工验收、决算与收款及后期维护服务等。

(1) 组建项目部

项目中标或承接后，由公司工程技术部按照投标时确定的项目管理班子组建项目部，项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。

项目经理一般采用自荐、招聘、内部竞聘和公司经理任命等形式，择优产生，项目经理任命后是公司经理在工程项目上的全权委托代理人，项目经理对公司经理负责，与公司经理既是上下级关系又是工程承包人的经济合同关系，凡公司承揽的施工项目，由公司组织内部招标，择优中标。

公司通过严格的项目管理流程，保证自项目开始即具有成本控制及质量控制优势，从而减少项目过程中潜在的风险，为项目的顺利完成奠定基础。

(2) 项目实施

施工过程中，项目部按计划进度施工，公司工程技术部负责监督、协调。项目施工员与资料员负责工程资料的整理和汇编。项目商务人员负责项目的签证、变更以及其他的成本核算，并整理汇编上报预算部准备相关的决算资料。

在施工质量控制方面，主要通过四方面进行管理：①施工现场严格贯彻 ISO9000 质量体系标准，明确项目部各岗位人员职责，建立健全质量保证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。

②由工程技术部按装修工程质量要求定期对各项目部进行循环检查，将新的质量标准实施到各项目中，提高公司施工质量。③就施工现场出现的技术难题，由公司技术中心人员和现场施工工人对出现的技术问题、新工艺进行攻关，确保工程施工的有效进度和工程质量，推动公司技术水平的提高。④项目监理公司、业主或发包方对项目质量的检查监督。

（3）工程分包

公司的工程分包主要是指劳务分包及少量防水工程和消防工程等需要专业资质的专项工程分包。

对于专项工程分包，公司严格按照装饰工程主合同的要求来进行质量管理，工期、竣工验收标准等低于主合同的标准。

对于劳务分包，公司通过劳务公司使用的劳务人员需具备木工证、油漆工证、镶贴工证、电工证、焊工证、抹灰工证、脚手架工证等岗位操作证书，符合住房和城乡建设部及地方的相关法律法规要求。

（4）竣工验收、决算与收款

由项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作。公司内部先按照质量控制体系对项目施工情况自行检查，以确保施工的质量水平符合业主要求。经建管部门工程竣工验收通过后，由项目部与公司预算部共同编制工程竣工决算。项目部在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或造价咨询单位办理竣工决算及收款。

4、售后服务

工程竣工验收后，由公司工程技术部负责对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务，每年回访一次，每次回访要有回访记录，发现问题及时组织项目部进行保修，解决工程后续过程中产生的问题。

保修期结束项目经理与业主办理质保金收款事宜。

报告期内，公司的商业模式较上年度未发生较大变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生较大变化。

报告期内，公司董事会及管理层开展和完成了以下主要工作：

2025年度，公司实现营业收入 7.16 亿元，同比下降 29.71%；实现归属于挂牌公司股东的净利润 460.18 万元，同比增加 8,156.37%。截至报告期末，公司总资产 16.40 亿元，同比下降 10.66%；净资

产 4.93 亿元，同比增长 0.94%。

一、持续深化市场布局，夯实业务发展基础

公司坚定聚焦装饰核心主业，在巩固青岛本地市场优势的同时，稳步拓展外埠业务网络。通过优化客户服务体系与项目全过程管理机制，进一步提升综合服务能力。加强市场营销团队建设，引进并培养专业业务骨干，深化重点客户战略合作关系，完善内部激励与协同机制，有效激发各层级业务拓展积极性。

二、全面加强项目管理，提升运营管控水平

公司深入推进项目标准化与精细化管理，强化全周期策划、成本控制和资源统筹能力。坚持以科学工期管理为主线，持续完善质量安全保障体系与技术应用机制。加强全面预算与费用管控，优化跨部门协作流程，提升整体运营效率。牢固树立资金效益理念，持续优化管理流程，不断提高企业运营质量。

三、系统推进人才建设，增强团队发展动力

公司持续完善人才引进、培养与发展体系，加强关键岗位人才储备。通过开展常态化专业培训、技术交流与实践演练，提升员工专业素养和解决复杂问题的能力。健全绩效管理与激励机制，强化结果导向的执行文化，营造积极进取、协同高效的工作氛围。深化企业文化建设，增强组织凝聚力与团队战斗力，为企业可持续发展提供坚实人才支撑。

(二) 行业情况

1、行业主要特点

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司主要经营实体所处行业属于建筑业中的公共建筑装饰和装修行业。建筑装饰业是建筑行业的一个分支，是改善建筑居住环境、优化建筑物外观和品质、完善建筑物物理性能和使用功能的一个行业类别。根据建筑物使用性质不同又可以进一步细分为幕墙装饰、公共建筑装饰和住宅装饰三大类。与其它行业相比而言，装饰装修行业不属于一次性投入和消费（服务），它具有重复循环实施的行业属性。每个建筑物在其主体结构完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修和维护保养。更新周期通常在 5-8 年。因此，建筑装饰行业的发展具有

乘数效应和市场需求可持续性的特点。

2、行业发展及竞争现状分析

2025年，建筑装饰行业在外部政策持续深化与市场结构性调整的双重驱动下，整体呈现“调结构、强监管、深转型”的演进特征。宏观经济层面，全国建筑业总产值保持小幅增长，但增速进一步放缓；竣工产值与房屋建筑施工面积同比均有所下降，行业利润空间继续承压。基建投资继续发挥稳增长基石作用，政策资金加速向重大项目和民生工程倾斜，有效带动了相关建设活动的开展；然而房地产投资复苏依然缓慢，新开工面积与竣工面积较上年同期呈现不同程度下滑，市场增长进一步向城市更新、存量建筑改造与低碳绿色化改造等存量领域聚集。在政策层面，行业监管体系全面强化，企业资质动态核查、安全生产责任追溯与绿色建造标准执行日趋严格，推动行业向规范化、技术化方向深度转型。

总体来看，我国建筑装饰行业“大市场、小企业”的竞争格局依然显著，且结构性分化的态势日益凸显。在政策引导持续加强、技术门槛逐步提升、市场需求结构变迁的背景下，那些具备良好品牌声誉、雄厚资金实力、高效管理团队、稳定优质客户资源以及突出专业技术或区域深耕优势的装饰企业，在市场竞争中正逐步扩大领先优势，获得更多发展先机。与此同时，那些管理模式粗放、技术能力薄弱、市场适应缓慢、客户资源匮乏的中小型企业与团队，则面临生存空间持续收窄的压力，行业整合、兼并出清的进程预计将进一步加快。

3、影响行业发展因素和周期波动

建筑装饰行业的发展与国民经济发展、全社会固定资产投资、国家宏观经济政策等密切相关，宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业的发展存在重要影响。受固定资产投资增速放缓，传统基建与房地产市场降温，建筑装饰行业虽然出现了增速下降，但由于市场增量转化为存量的扩容，存量市场的定期装饰装修，加之客户标准不断提高产生的装饰需求，这些都为装饰企业提供了广阔的市场空间；而且近十年来我国公共建筑市场发展迅速，商务酒店、城市商业综合体、文教体卫建筑、交通基建建筑等存量市场巨大，因此行业总体仍保持广袤的发展空间。

4、行业政策变动

建筑装饰行业作为我国建筑产业价值链中的重要环节，在国家推动经济社会发展全面绿色转型与高质量发展背景下，其技术集成与品质服务的关键作用日益凸显。2025年，伴随《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》《加快建筑领域节能降碳工作方案》等国家层面政策的深入实施，建筑装饰行业进一步朝着绿色化、智能化、工业化方向演进，推动既有建筑节能改造、绿色建材应用、装

配化装修和智能运维等细分领域加快发展。在政策引导与市场机制共同作用下，行业资源持续向头部企业集聚，拥有技术体系、供应链整合与项目管理综合能力的企业竞争优势进一步扩大，市场集中度稳步提升，行业整合步伐明显加快。

展望未来，建筑装饰企业必须积极适应绿色低碳发展与数字智能变革趋势，以“装饰+”为拓展路径，通过设计创新、技术研发、工艺革新与人才培养，推动业务向绿色健康装饰、智能场景营造、城市更新与历史建筑保护性修缮等方向延伸，构建覆盖咨询、设计、生产、施工、运维的一体化服务能力，不断提升产业链现代化水平与可持续竞争力，从而在行业转型升级进程中把握新机遇、构筑新优势。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	<p>2024年11月19日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《对青岛市认定机构2024年认定报备的第一批高新技术企业进行备案的公示》，公司通过高新技术企业复审认定，并获得由青岛市科技局、青岛市财务局、国家税务总局青岛市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202437101172。发证日期：2024年11月19日，有效期三年。</p>

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	715,977,543.08	1,018,604,818.70	-29.71%
毛利率%	8.86%	8.85%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	4,601,839.28	55,736.81	8,156.37%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,573,785.69	-152,076.03	-3,107.57%
加权平均净资产收益率%（依据归属	0.94%	0.01%	-

于挂牌公司股东的净利润计算)			
加权平均净资产收益率% (依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	0.93%	-0.03%	-
基本每股收益	0.07	0.00	-
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	1,640,061,321.03	1,835,828,108.34	-10.66%
负债总计	1,146,872,169.51	1,347,240,796.10	-14.87%
归属于挂牌公司股东的净资产	493,189,151.52	488,587,312.24	0.94%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	7.05	6.98	1.00%
资产负债率% (母公司)	69.38%	72.94%	-
资产负债率% (合并)	69.93%	73.39%	-
流动比率	1.31	1.27	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-100,296,599.98	-48,436,424.17	107.07%
应收账款周转率	0.55	0.95	-
存货周转率	132.31	172.22	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-10.66%	2.25%	-
营业收入增长率%	-29.71%	-6.56%	-
净利润增长率%	8,156.37%	-94.45%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	170,261,316.53	10.38%	255,681,918.43	13.93%	-33.41%
应收票据	10,025,999.31	0.61%	27,297,082.98	1.49%	-63.27%
应收账款	804,381,411.65	49.05%	1,050,551,163.89	57.22%	-23.43%
存货	4,097,030.68	0.25%	5,766,731.81	0.31%	-28.95%
投资性房地产		0.00%		0.00%	
长期股权投资		0.00%		0.00%	
固定资产	30,319,502.89	1.85%	30,058,559.99	1.64%	0.87%
在建工程		0.00%		0.00%	
无形资产	825.00	0.00%	1,196.25	0.00%	-31.03%
商誉		0.00%		0.00%	

短期借款		0.00%		0.00%	
长期借款		0.00%		0.00%	
应收款项融资	136,938,429.78	8.35%	166,699,333.60	9.08%	-17.85%
预付款项	5,972,772.89	0.36%	6,126,224.16	0.33%	-2.50%
其他应收款	7,116,252.43	0.43%	5,677,214.20	0.31%	25.35%
合同资产	341,049,596.97	20.79%	184,008,637.33	10.02%	85.34%
一年内到期的非流动资产	25,761,107.83	1.57%	11,075,970.80	0.60%	132.59%
其他流动资产	621.73	0.00%	12,810.73	0.00%	-95.15%
递延所得税资产	60,483,240.47	3.69%	59,568,000.09	3.24%	1.54%
其他非流动资产	43,653,212.87	2.66%	33,303,264.08	1.81%	31.08%
应付账款	1,058,707,004.10	64.55%	1,180,278,989.00	64.29%	-10.30%
合同负债	3,784,195.27	0.23%	67,064,872.51	3.65%	-94.36%
应付职工薪酬	3,395,156.84	0.21%	6,285,824.85	0.34%	-45.99%
应交税费	71,460,153.06	4.36%	85,119,171.77	4.64%	-16.05%
其他应付款	7,963,891.07	0.49%	8,491,937.97	0.46%	-6.22%
其他流动负债	0.00	0.00%		0.00%	

项目重大变动原因

1、2025 年货币资金较 2024 年同比减少 33.41%，主要原因是：受建筑装饰行业整体下行影响，工程项目回款周期拉长、回款难度有所增加；同时，公司项目施工所需的劳务用工、人工费用等均为刚性支出，报告期内通过存量货币资金予以支付，从而导致期末货币资金规模同比下降。

2、2025 年应收票据较 2024 年同比减少 63.27%，主要原因是：随着票据相关风险持续上升，公司对应收票据的收取执行更为审慎的管理政策，在工程进度款回收环节主动减少票据结算方式，因此应收票据规模同比显著下降。

3、2025 年无形资产较 2024 年同比减少 31.03%，主要原因是：折旧计提，无形资产余额较小。

4、2025 年合同资产较 2024 年同比增长 85.34%，主要原因是：受行业整体下行影响，工程项目竣工结算与审核难度加大，甲方批复、审计及结算周期显著延长，已完工未结算项目金额相应增加，致使合同资产规模大幅上升。

5、2025 年其他流动资产较 2024 年同比减少 95.15%，主要原因是：前期留抵的待抵扣进项税在本期抵扣。

6、2025 年其他非流动资产较 2024 年同比增加 31.08%，主要原因是：本期一年以上到期的工程质保金比去年增加所致。

7、2025 年合同负债较 2024 年同比减少 94.36%，主要原因是：本期预收账款较去年减少所致。

8、2025 年应付职工薪酬较 2024 年同比减少 45.99%，主要原因是：通过优化人员结构、实施人员调整，员工人数及薪酬计提规模相应下降，人工成本降低。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	715,977,543.08	-	1,018,604,818.70	-	-29.71%
营业成本	652,529,268.24	91.14%	928,489,153.53	91.15%	-29.72%
毛利率%	8.86%	-	8.85%	-	-
销售费用	1,768,894.72	0.25%	1,857,846.22	0.18%	-4.79%
管理费用	22,094,681.55	3.09%	24,165,348.17	2.37%	-8.57%
研发费用	25,229,462.13	3.52%	30,782,561.55	3.02%	-18.04%
财务费用	468,545.75	0.07%	-2,802,711.45	-0.28%	-116.72%
信用减值损失	2,710,197.49	0.38%	-31,816,549.03	-3.12%	-108.52%
资产减值损失	-9,582,203.82	-1.34%	-4,525,350.45	-0.44%	111.75%
其他收益	141,198.91	0.02%	272,444.51	0.03%	-48.17%
投资收益				0.00%	
公允价值变动 收益				0.00%	
资产处置收益				0.00%	
汇兑收益				0.00%	
营业利润	5,716,402.01	0.80%	-1,439,871.40	-0.14%	-497.01%
营业外收入			230.16	0.00%	-100.00%
营业外支出	250,359.21	0.03%	5,567.48	0.00%	4,396.81%
所得税费用	864,203.52	0.12%	-1,500,945.53	-0.15%	-157.58%
净利润	4,601,839.28	0.64%	55,736.81	0.01%	8,156.37%

项目重大变动原因

- 1、2025 年财务费用较 2024 年增加 327.13 万元，主要原因是：票据贴现费用增加，存款利息金额减少导致。
- 2、2025 年信用减值损失冲回 3,452.67 万元，主要原因是：本年公司加大应收账款催收力度，部分长账龄工程款项顺利收回，相应转回已计提的信用减值损失，从而形成本期信用减值损失冲回。
- 3、2025 年资产减值损失较 2024 年同期增加 111.75%，主要原因是：工程项目竣工结算与审核难度加大，甲方批复、审计及结算周期显著延长，合同资产增加导致。
- 4、2025 年其他收益较 2024 年同期减少 48.17%，主要原因是：政府奖励金额减少导致。
- 5、2025 年营业利润较 2024 年增加 715.63 万元，主要原因是：款项回收，长账龄应收账款减值准备冲回形成的利润。

6、2025 年营业外支出较 2024 年同比增加 24.48 万元，主要原因是：部分应收账款的债务方已注销，相关款项确定无法收回，且该类款项账龄较长；本期将前期已计提减值准备的应收款项按规定予以核销，并确认计入当期营业外支出。

7、2025 年所得税费用较 2024 年同比增加 236.51 万元，主要原因是：递延所得税资产的影响。

8、2025 年净利润较 2024 年同比增加 454.61 万元，主要原因是：款项回收，长账龄应收账款减值准备冲回形成的利润。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	715,977,543.08	1,018,604,818.70	-29.71%
其他业务收入	-	-	
主营业务成本	652,529,268.24	928,489,153.53	-29.72%
其他业务成本	-	-	

按产品分类分析

适用 不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
建筑装饰	714,122,977.56	651,242,043.40	8.81%	-29.61%	-29.74%	1.91%
设计服务	1,854,565.52	1,287,224.84	30.59%	-54.22%	-19.59%	-49.43%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

本期收入构成无重大变动。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	客户 1	133,883,873.51	18.70%	是
2	客户 2	91,255,045.03	12.75%	是
3	客户 3	90,271,768.92	12.61%	否
4	客户 4	19,536,714.85	2.73%	否

5	客户 5	19,350,732.82	2.70%	否
合计		354,298,135.13	49.49%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	供应商 1	159,102,753.80	23.29%	否
2	供应商 2	75,126,100.74	11.00%	否
3	供应商 3	19,555,263.30	2.86%	否
4	供应商 4	15,524,267.48	2.27%	否
5	供应商 5	15,348,625.55	2.25%	否
合计		284,657,010.87	41.67%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-100,296,599.98	-48,436,424.17	107.07%
投资活动产生的现金流量净额		260.00	-100.00%
筹资活动产生的现金流量净额			

现金流量分析

2025 年经营活动产生的现金流量净额较 2024 年同比减少 5,186.02 万元，主要原因是：受建筑装饰行业整体下行影响，工程项目回款周期拉长、回款难度有所增加；同时，公司项目施工所需的劳务用工、人工费用等均为刚性支出，报告期内通过存量货币资金予以支付，从而导致经营现金流出增加。

公司已通过诉讼执行、协商回款、专项催收等方式推进长账龄工程款清收，2025 年已实现大额信用减值损失冲回。随着一批重大案件进入执行与回款阶段，未来资金回笼将明显改善，货币资金、经营现金流有望持续修复。票据风险管控到位，回款质量持续提高。

公司已主动收紧票据收取、优先现金回款，应收票据规模下降有利于降低兑付风险，未来回款结构更稳健，坏账风险进一步减小。

目前建筑装饰行业正转向城市更新、既有建筑改造、绿色低碳装修等增量空间，叠加稳增长政策

持续发力，公共装饰需求逐步回暖，公司订单与营收具备企稳回升基础。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
青岛东亚互联网科技有限公司	控股子公司	计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询	30,000,000.00	1,763,486.33	1,050,148.47	-56,957.25	-165,361.75
青岛亚艺设计装饰有限公司	控股子公司	各类工程建设活动	1,000,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
青岛东亚建设工程有限公司	控股子公司	公共建筑装饰和装修	40,000,000.00	7,908,163.83	- 1,384,693.58	2,321,557.31	- 1,886,630.00

注：报告期内，青岛亚艺装饰有限公司于 2025 年 7 月 22 日注销；于 2025 年 7 月 24 日新设立全资子公司青岛亚艺设计装饰有限公司。上述交易不属于涉及的资产总额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计总资产的 10%以上的情形，亦不属于占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值的 10%以上且超过 300 万元的情形。

主要参股公司业务分析

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	25,229,462.13	30,782,561.55
研发支出占营业收入的比例%	3.52%	3.02%
研发支出中资本化的比例%	-	-

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科以下	53	52
研发人员合计	54	53
研发人员占员工总量的比例%	18.31%	24.65%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	116	93
公司拥有的发明专利数量	17	14

(四) 研发项目情况

作为国家高新技术企业，公司一直将技术创新、自主研发作为企业持续发展的核心竞争力，重视

各类技术创新，公司大力推进科技创新工作，优化企业技术及研发中心职能。报告期内公司研发投入金额 25,229,462.13 元，占营业收入比例 3.52%。

截至报告期末，公司拥有研发人员 53 人，新开设研发项目 14 项，包括：基于低碳理念的装配式保温墙体模块化技术研究、老旧小区改造中高效隔热复合结构墙体结构研究、零能耗建筑呼吸式屋顶复合保温结构研究、高气密性门窗与屋顶负压通风结构协同技术研究、建筑幕墙热桥阻断与立体绿化装饰集成技术研究、零碳建筑装饰性光伏幕墙结构研究、绿色建筑地面结构分层协同保温隔声技术研究、仿大理石质感的高精度涂料墙面结构及平整度控制技术研究、异型石材-石膏复合吊顶系统轻量化装配式结构设计研究、老旧小区装配式同层排水节水结构研究、绿色建筑幕墙热桥阻断型窗台板细部构造研究、低能耗建筑光伏窗台-结构梁复合预制构件研究、建筑立面风压差自驱动通风结构研究、绿色建筑弹性悬挂式光伏-通风复合吊顶研究。

本期研发成功新课题及新工艺 13 项，包括：历史风貌建筑修缮技术及工艺应用研究、预制装配式地铁站装修装饰节能关键技术研究、装配式保温墙面板隔音降噪及防脱落技术研究、绿色建筑透光软膜天花吊顶与照明系统节能关键技术研究、老旧小区建筑干挂幕墙防火保温和节能提升技术研究、绿色建筑薄抹灰外墙外保温系统节能关键技术研究、大型公共建筑造型墙体铝合金干挂系统结构设计和节能装配技术研究、大型公共建筑全玻璃护栏系统结构设计和节能装配技术研究、高层建筑节能玻璃幕墙精准化安装与质量控制技术研究、基于 BIM 技术的双曲铝板幕墙精准化装配技术研究、绿色节能开缝式干挂陶板幕墙防水关键技术研究、基于大数据和人工智能的建筑装饰装修工程结构设计和安全施工关键技术研究、老旧小区楼板防震加固结构设计和安全施工关键技术研究。

六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

（一）、按照履约进度确认的收入

1、事项描述

请参阅财务报表附注“四、公司重要会计政策及会计估计”注释（二十九）所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释（二十四）。

于 2025 年度，东亚装饰合并营业收入为人民币 715,977,543.08 元，其中按照履约进度确认的收入为人民币 714,122,977.56 元，占公司合并营业收入 99.74%。东亚装饰的收入主要来自于按照履约进

度确认的合同收入，且履约进度采用投入法。

按照履约进度确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将按照履约进度确认的收入列为关键审计事项。

2、审计应对

（1）测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制；

（2）重新计算合同台账中的合同履约进度，以验证其准确性；

（3）选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（4）选取样本对本年度发生的工程成本进行测试；

（5）选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，评估履约进度和收入确认的合理性；

（6）选取主要合同，对毛利率执行了分析性复核程序。

（二）、应收账款的可收回性

1、事项描述

请参阅财务报表附注“四、公司重要会计政策及会计估计”注释（九）（十）所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释（三）。

于 2025 年 12 月 31 日，东亚装饰合并财务报表中应收账款的原值为 1,183,771,353.05 元，坏账准备 379,389,941.40 元。

由于东亚装饰应收账款金额重大，管理层在确定应收账款预计可回收金额时需要运用重要会计估计和判断，若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款的可收回性确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解、评估并测试管理层对应收账款账龄分析以及确定应收账款坏账准备相关的内部控制；

（2）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发

生减值的项目；

(3) 了解管理层预期信用损失的评估方法，检查管理层形成有关判断所使用的信息，以评价管理层对合同现金流特征以及预期信用损失率判断的合理性；

(4) 获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；

(5) 复核管理层编制的应收账款的账龄分析表是否准确，测算坏账准备计提金额是否准确；

(6) 实施函证程序及结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性。

七、 企业社会责任

适用 不适用

1、 股东权益保护

(1) 不断完善公司治理结构，健全内部控制制度，充分保障股东权益

公司自 2014 年挂牌以来，公司严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书的工作制度，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营管理体系。公司严格执行证监会、全国中小企业股份转让系统的相关规定，建立健全信息披露管理制度，持续自觉规范履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时，确保股东和投资者充分享有法律法规和《公司章程》所规定的各项合法权益。

(2) 股东分红权保护

公司重视与股东共享发展成果，为股东提供持续、合理的回报。挂牌以来，坚持对股东负责，截至本报告披露日，公司已累计对全体股东派发现金股利 15,125 万元。

2、 债权人权益保护

公司一直坚持稳健、诚信的经营原则，通过保持良好的盈利能力、资金周转能力和降低经营风险等措施提高公司偿债能力。公司已按照现代企业制度要求建立规范的法人治理结构，并建立了稳健自

律的财务政策和良好的风险控制机制；公司的信誉良好，经营过程中积极与债权人沟通，及时通报与其权益相关的重大信息，与各债权人之间保持良好的合作关系。未来随着公司业务发展，盈利水平有望进一步提高，债权人的利益将会得到更有力的保障。

3、职工权益保护

（1）公司严格遵守新《劳动法》并按照有关法律法规的规定，与所有员工签订《劳动合同》，办理医疗、养老、失业、工伤、生育等社会保险，为员工提供健康、安全的生产和生活环境，切实维护员工的合法利益。

（2）公司建立了合理的薪酬福利体系和科学完善的绩效考核体系，遵循同工同酬、按劳分配、多劳多得的原则，做到公开、公平、公正。

（3）公司关心员工身体健康，每年组织全体员工常规体检。夏季做好项目一线员工的防暑降温工作，免费发放防暑物品，处处给员工以家的温馨，体现公司对员工的关心和人性化管理。

（4）公司注重人才培养，不断加强人才梯队建设，坚持将合适的人放在合适的岗位上的用人原则，最大限度激发员工工作活力和动力。大胆使用优秀青年人才，给愿意奋斗、干出成绩的年轻人更多的发展机会。重视专业技术人才的培养，坚持从企业的技术发展需要出发，充分发掘技术人才的专业水平和潜能。重视项目一线员工的培养工作，为项目一线员工量身打造人才培养计划，让各类人才拥有更好的发展平台，创造出更大价值。

4、供应商、客户和消费者权益保护

（1）供应商保护

公司不断完善采购流程与机制，建立公平、公正的评估体系，为供应商创造良好的竞争环境；推行公开招标和阳光采购。加强源头材料采购及优势资源的整合，推动联合集中采购，有效控制采购成本。加强与优质战略供应商的合作力度，在业务、品牌和市场拓展等方面平等互利合作，共同打造资源共享合作平台，实现双赢的战略合作伙伴关系。

（2）客户保护

公司秉承“市场第一、客户至上”的经营理念，将客户作为公司存在的最大价值，把客户满意度作为衡量公司各项工作的准绳，重视与客户的共赢关系，恪守诚信，致力于为客户提供超值服务。充分

尊重并保护客户的合法权益，严格保护客户的秘密信息和专有信息，与之保持长期良好的合作关系。

5、公司在环境保护、污染防治、贯彻绿色发展理念、实现可持续发展等方面的投入情况

公司积极贯彻绿色发展理念，大力发展绿色施工的新技术、新设备、新工艺和新材料，施工过程中及时淘汰落后的施工方案，为保护生态环境作出努力。

八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、应收账款比例较高的风险	由于公司所处行业特点，行业内企业普遍存在应收账款占比较高的情况。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理，但若客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备计提不足，公司业绩和生产经营将会受到一定影响。
2、劳务用工风险	由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与劳务人员无直接雇用关系，如劳务人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。
3、行业波动风险	本公司所处的行业为建筑装饰业，其发展与国家的经济发展水平密切相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有所影响。如果经济增长发生波动，可能影响对建筑装饰的消费需求，进而影响本公司的经营业绩。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	117,775,930.44	23.88%
作为被告/被申请人	19,166,929.58	3.89%
作为第三人	6,995,633.17	1.42%
合计	143,938,493.19	29.19%

注：公司本年度内未出现单个案件诉讼金额超过公司最近一期经审计净资产绝对值 10%的情形，不构成重大诉讼标准。

（一）公司上期报告披露的主要诉讼进展情况如下：

1、 本公司因建设工程纠纷起诉被告青岛融海国投资产管理有限公司、青岛融海国有资本投资运营有

限公司，诉讼请求为：（1）请求判令被告一支付工程款 46,223,101.91 元及逾期付款利息；（2）请求判令被告二对上述债务承担连带清偿责任；（3）本案诉讼费、保全费、保单保函费等费用由被告承担。

案件进展：已判决如下（1）被告青岛融海国投资产管理有限公司于本判决生效之日起十日内向原告东亚装饰股份有限公司支付工程款 38,306,038.22 元及利息：以 38,306,038.22 元为基数自 2022 年 4 月 10 日起至实际付清之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算；（2）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。该案件现正在执行，冻结对方股票进行拍卖。

2、本公司因建设工程合同纠纷起诉被告青岛国际院士港开发投资有限公司、青岛华澜发展集团有限公司，诉讼请求为：（1）判令被告一向原告支付工程款 32,262,580.73 元；（2）判令被告一向原告支付从欠付之日起至实际清偿之日止按同期贷款利率计算的逾期付款利息；（3）判令被告二对被告一的上述全部欠付款项承担连带清偿责任；（4）判令原告对涉案工程青岛国际院士港 27#、28#楼折价、变卖或拍卖后的价款享有建设工程价款优先受偿权；（5）本案诉讼费、保全费、保全保险费等诉讼费用均由两被告承担。

案件进展：已判决如下（1）被告青岛华澜开发建设有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款 32,262,580.73 元；（2）被告青岛华澜开发建设有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款利息；（3）原告东亚装饰股份有限公司在工程款 4,275,321.1 元范围内对其施工的“青岛国际院士港高层装修工程（一）”的折价或拍卖价款优先受偿；（4）驳回原告东亚装饰股份有限公司对被告青岛华澜发展集团有限公司的诉讼请求；（5）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。该案件现已进入执行程序。

3、本公司因建设工程合同纠纷起诉被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司，诉讼请求为：（1）判令被告支付原告工程款 16,141,691.37 元及工程欠款利息；（2）本案诉讼费、保全费、鉴定费由被告承担。

案件进展：判决如下（一）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款 11,944,358.96 元；（二）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司分别以 10,663,509.78 元为基数自 2025 年 2 月 24 日起至实际清偿之日止、以 1,280,849.18 元为基数自 2025 年 10 月 7 日起至实际清偿之日止按照同期全国银行间同业拆借公布的一年期贷款市场报价利率计算的逾期付款利息；（三）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司鉴定费

36,603.03 元；（四）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。该案件因对方不服判决，提出上诉，现等待法院开庭通知。

（二）公司报告期内新增的主要诉讼情况：

公司因建筑工程合同纠纷被原告山东汉拓工程建设有限公司起诉，诉讼请求为：（1）请求判令被告一向原告支付欠付工程款 968.88 万元（如鉴定则按鉴定意见调整）；（2）请求判令被告一向原告支付前述工程欠款利息（3）请求判令被告一承担本案受理费、保全费、鉴定费等全部诉讼费用。

案件进展：目前正在等待法院开庭通知。

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三）报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务		
销售产品、商品，提供劳务	650,000,000.00	225,138,918.54
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	100,000,000.00	
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

以上关联交易是公司日常经营性交易，是公司业务发展及生产经营的正常所需，是合理、必要、真实的。以上关联交易有利于公司主营业务的发展，是公司生产经营中正常行为，不存在损害公司和非关联股东利益的情形。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况**公司无已披露的承诺事项**

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2013年9月25日		挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况之一”所述	正在履行中
董监高	2013年9月25日		挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况之一”所述	正在履行中
公司	2013年9月25日		挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况之一”所述	正在履行中
其他	2013年9月25日		挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况之一”所述	正在履行中
实际控制人或控股股东	2013年9月25日		挂牌	规范关联方资金往来承诺	详见“承诺事项详细情况之二”所述	正在履行中
公司	2013年9月25日		挂牌	规范关联方资金往来承诺	详见“承诺事项详细情况之二”所述	正在履行中
其他	2013年9月25日		挂牌	规范关联方资金往来承诺	详见“承诺事项详细情况之二”所述	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

公司无超期未履行完毕的承诺事项。

公司目前正在履行的承诺事项如下：

一、公司控股股东建东投资、实际控制人杨建强、关联企业建安集团、董事、监事及高级管理人员及公司为避免可能发生的同业竞争，在挂牌时出具了《避免同业竞争承诺函》或签订了《避免同业竞争协议》，报告期内，相关主体严格履行了上述承诺，未曾违反。

公司控股股东建东投资、实际控制人杨建强、关联企业建安集团、公司董事、监事及高级管理人员出具的《避免同业竞争承诺函》或签订的《避免同业竞争协议》主要内容，详见公司于2014年1月22日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《公开转让说明书》中的“第三节 公司治理”中的“五、同业竞争情况”中的“（二）避免同业竞争的措施”。

二、公司控股股东建东投资、实际控制人杨建强、关联企业建安集团、建安租赁及公司为规范关联方资金往来，在挂牌时就规范关联方资金往来事宜出具了《关于规范东亚装饰关联资金往来管理的承诺函》，报告期内，相关主体严格履行了上述承诺，未曾违反。

具体承诺的主要内容如下：

- （一）东亚装饰实行独立的资金收支管理制度，不再将东亚装饰纳入集团财务管理的范畴；
- （二）东亚装饰与所有关联方之间发生的资金往来，将严格按照东亚装饰的公司章程、关联交易制度及其他有关制度执行；
- （三）坚决禁止控股股东、实际控制人及其控制的其他各方违规占用东亚装饰资金。

(五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	冻结	21,238,645.76	1.29%	诉讼冻结款
总计	-	-	21,238,645.76	1.29%	-

资产权利受限事项对公司的影响

以上资产权利受限事项占总资产比例较低，对公司日常经营活动无影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	11,044,225	15.78%	0	11,044,225	15.78%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%	
	董事、监事、高管	273,125	0.39%	0	273,125	0.39%	
	核心员工	135,700	0.19%	0	135,700	0.19%	
有限售条件股份	有限售股份总数	58,955,775	84.22%	0	58,955,775	84.22%	
	其中：控股股东、实际控制人	47,163,300	67.38%	0	47,163,300	67.38%	
	董事、监事、高管	994,275	1.42%	0	994,275	1.42%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		70,000,000	-	0	70,000,000	-	
普通股股东人数							130

注：

(一) 实际控制人杨建强同时担任公司董事长，其股份数量在控股股东、实际控制人中列示，未在董事、监事、高管中列示；

(二) 核心员工郭同华担任公司副总经理，其股份数量在董事、监事、高管中列示，未在核心员工中列示。

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	青岛建东投资	43,618,800	0	43,618,800	62.31%	43,618,800	0	0	0

	控 股 有 限 公 司								
2	青 岛 兴 建 投 资 发 展 有 限 公 司	15,694,900	75,000	15,769,900	22.53%	10,526,800	5,243,100	0	0
3	杨建强	3,544,500	0	3,544,500	5.06%	3,544,500	0	0	0
4	红 塔 证 券 股 份 有 限 公 司 做 市 专 用 证 券 账 户	1,883,125	14,100	1,897,225	2.71%	0	1,897,225	0	0
5	彭卫国	1,470,000	0	1,470,000	2.10%	0	1,470,000	0	0
6	郭同华	791,700	0	791,700	1.13%	593,775	197,925	0	0
7	郑琛	705,200	0	705,200	1.01%	0	705,200	0	0
8	杨天同	272,800	0	272,800	0.39%	204,600	68,200	0	0
9	孙升珍	168,500	0	168,500	0.24%	0	168,500	0	0
10	刘清刚	135,700	0	135,700	0.19%	0	135,700	0	0
	合 计	68,285,225	89,100	68,374,325	97.67%	58,488,475	9,885,850	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

青岛建东投资控股有限公司（以下简称“建东投资”）持有本公司 62.31%的股份，为本公司的控股股东，前十名股东中杨建强、郭同华、郑琛、杨天同、刘清刚均持有建东投资的股份。

建东投资和青岛兴建投资发展有限公司（以下简称“兴建投资”）的实际控制人均为杨建强，建东投资和兴建投资为同一控制人控制的企业。

除上述事项外，公司前十名股东之间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

（一）控股股东情况

青岛建东投资控股有限公司持有本公司 62.31%的股份，为本公司的控股股东。其基本情况如下：

公司全称：青岛建东投资控股有限公司

法定代表人：杨建强

成立日期：2013年7月16日

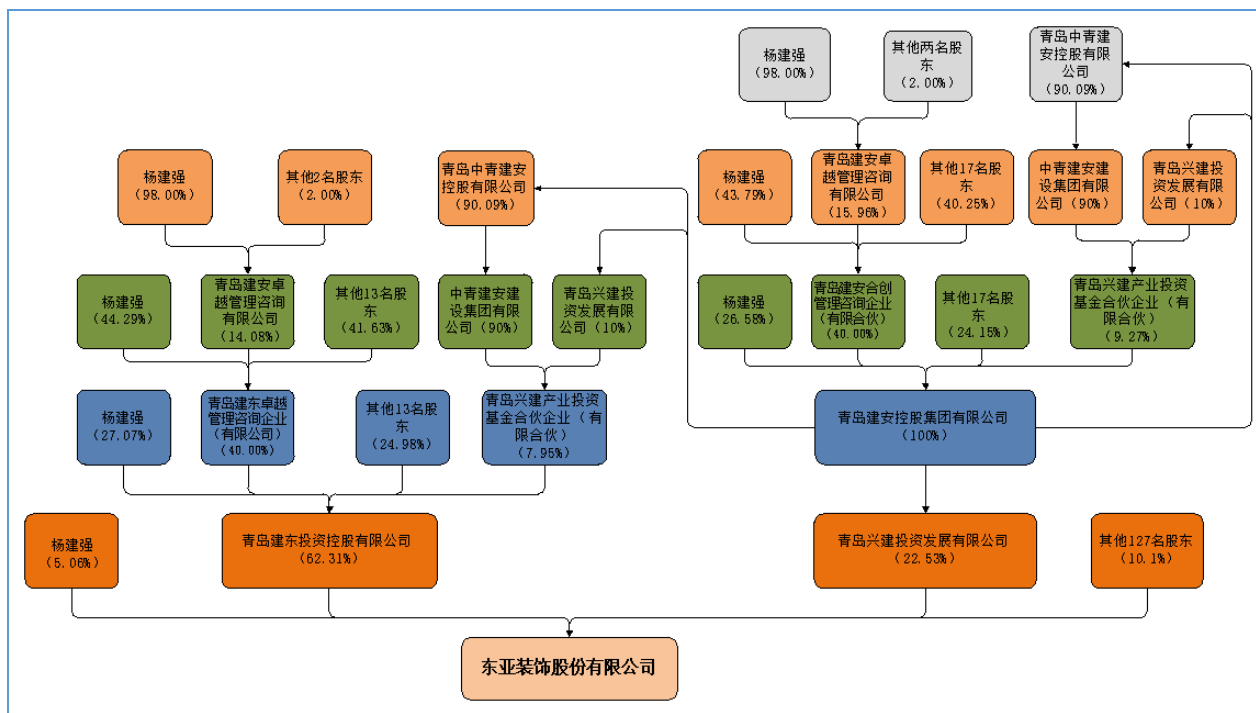
统一社会信用代码：91370200073259937Q

注册资本：3000万元

报告期内，公司控股股东未发生变动。

（二）实际控制人情况

杨建强持有青岛建东投资控股有限公司 27.07%的股权，且担任建东投资的董事长兼总经理，建东投资持有公司 62.31%的股份；杨建强持有青岛建东卓越管理咨询企业（有限合伙）（以下简称“建东卓越”）44.29%的股权，建东卓越持有建东投资 40%的股权；杨建强持有青岛建安卓越管理咨询有限公司（以下简称“建安卓越”）98%的股权，建安卓越持有建东卓越 14.08%的股权并担任建东卓越的执行事务合伙人；同时，杨建强持有青岛建安控股集团有限公司（以下简称“建安控股集团”）26.58%的股权，且担任建安控股集团的董事长，建安控股集团持有青岛兴建投资发展有限公司（以下简称“兴建投资”）100%的股权，兴建投资持有公司 22.53%的股份；杨建强持有青岛建安合创管理咨询企业（有限合伙）（以下简称“建安合创”）43.79%的股权，建安合创持有建安控股集团 40%的股权；杨建强持有建安卓越 98%的股权，建安卓越持有建安合创 15.96%的股权并担任建安合创的执行事务合伙人；此外，杨建强直接持有公司 5.06%的股份，作为公司的董事长，实际控制公司的经营管理，因此杨建强为公司的实际控制人。公司与实际控制人之间的产权和控制关系见下图：



是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司 广告公司
锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 行业概况

(一) 行业法规政策

2025年，建筑装饰行业在外部政策持续深化与市场结构性调整的双重驱动下，整体呈现“调结构、强监管、深转型”的演进特征。宏观经济层面，全国建筑业总产值保持小幅增长，但增速进一步放缓；竣工产值与房屋建筑施工面积同比均有所下降，行业利润空间继续承压。基建投资继续发挥稳增长基石作用，政策资金加速向重大项目和民生工程倾斜，有效带动了相关建设活动的开展；然而房地产投资复苏依然缓慢，新开工面积与竣工面积较上年同期呈现不同程度下滑，市场增长进一步向城市更新、存量建筑改造与低碳绿色化改造等存量领域聚集。在政策层面，行业监管体系全面强化，企业资质动态核查、安全生产责任追溯与绿色建造标准执行日趋严格，推动行业向规范化、技术化方向深度转型。

建筑装饰行业作为我国建筑产业价值链中的重要环节，在国家推动经济社会发展全面绿色转型与高质量发展背景下，其技术集成与品质服务的关键作用日益凸显。2025年，伴随《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》《加快建筑领域节能降碳工作方案》等国家层面政策的深入实施，建筑装饰行业进一步朝着绿色化、智能化、工业化方向演进，推动既有建筑节能改造、绿色建材应用、装配化装修和智能运维等细分领域加快发展。在政策引导与市场机制共同作用下，行业资源持续向头部企业集聚，拥有技术体系、供应链整合与项目管理综合能力的企业竞争优势进一步扩大，市场集中度稳步提升，行业整合步伐明显加快。

(二) 公司竞争格局及行业地位分析

本公司所处的行业为建筑装饰业，随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰市场逐步成熟，过度分散的状况日渐改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业。主业突出、拥有稳定的管理团队、优质的客户资源，具备明显

的区域优势或专业优势的装饰企业将获得新的发展契机；而效率低下、团队管理能力差、客户资源缺乏的小公司将会逐渐被淘汰。

公司现为中国建筑装饰协会名誉副会长单位、山东省建筑装饰协会副会长单位，是一家拥有建筑装饰设计甲级、施工壹级，园林古建筑施工、幕墙设计甲级、幕墙施工壹级、展陈设计施工一体化壹级资质，同时集钢结构、机电设备安装，木制品、石材制品、幕墙制品生产基地和装饰设计院为一体的专业化装饰企业。

公司先后多次被评为国家级“守合同重信用企业”、“全国企业信用评价 AAA 级信用企业”、“山东省装饰十强企业”、“青岛市建筑业专业承包十强企业”等荣誉，连续多年蝉联“中国建筑装饰行业百强企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“中国建筑幕墙百强企业”，多次荣获“鲁班奖”、“国家优质工程奖”等国家级荣誉。

二、 行业许可与资质

(一) 新增建筑行业资质情况

适用 不适用

(二) 相关资质是否发生重大变化

适用 不适用

(三) 是否超越资质许可经营

适用 不适用

三、 工程项目业务模式及项目情况

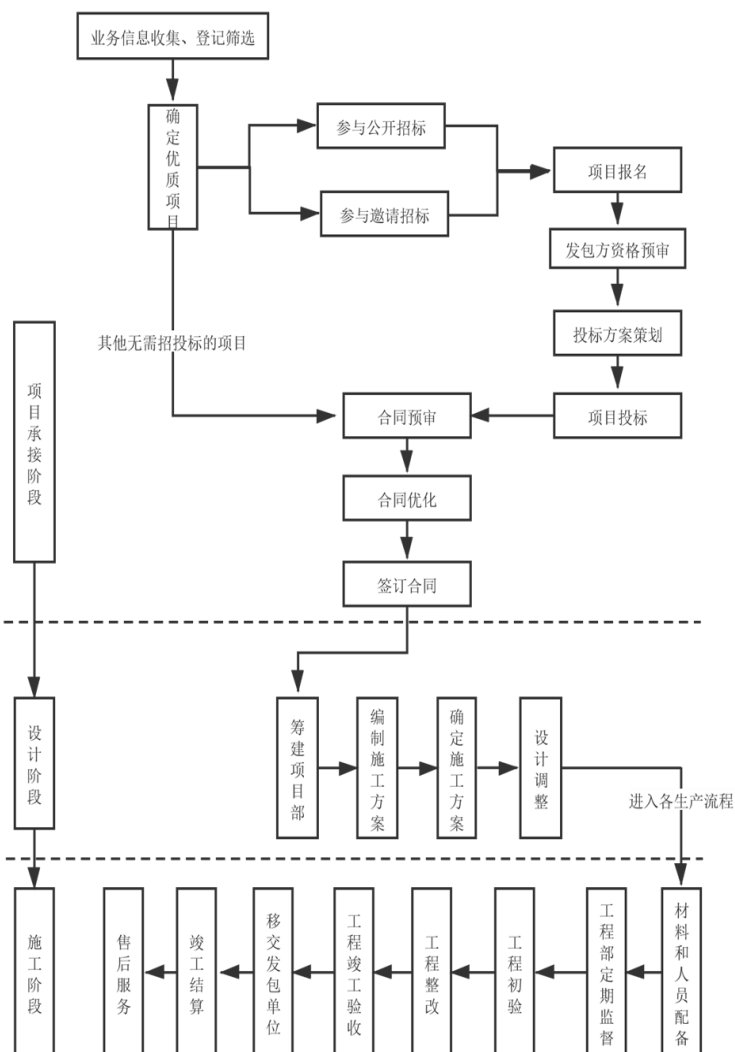
(一) 工程项目业务模式

1、 基本信息

适用 不适用

公司的工程项目业务模式为通过参加公开招标、邀请投标、竞争性比选等方式承接业务，根据业务类型进行设计并组织施工或劳务分包等方式完成项目建设。公司的业务流程主要包括项目承接、项目设计及项目施工三个主要环节，其中项目施工包括原材料采购、项目生产、售后服务等三个步骤。

主要业务流程如下图所示：



1、业务承接模式

公司建筑装饰项目的承接一般通过参与招投标、竞争性比选的方式实现。公司组织专门的团队对业务信息进行收集、筛选，根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，对于必须进行公开招标的项目及业主邀请招标的项目进行投标；对于非必须进行招投标的项目，公司主要采取参与竞争性比选及主动承揽方式进行承接。

（1）通过参与招投标承接的项目

1) 信息搜集及项目立项

由公司市场部负责收集业务信息并洽谈联系，筛选实力强、信誉可靠客户的项目上报公司立项，经公司各相关部门审核批准后下发商务部组织投标。

2) 项目投标

由公司投标中心负责投标文件的编制，公司商务部负责对工程成本进行分析、编制投标报价，公司工程技术部对工程的施工组织进行策划和编审。该项目的投标团队（由市场部、投标中心、商务部、工程技术部等相关人员组成）负责业主或招标方的投标答辩工作。

(2) 通过参与竞争性比选及主动承揽方式承接的项目

对于非必须进行招投标的项目，由公司市场部负责开辟业务渠道、进行业务联系，甲方（或业主）出于对公司品牌、设计及施工能力的认可，通过组织商务谈判或竞争性比选等方式确定工程造价后，与公司签订合同，公司组织设计团队、施工团队进行项目实施。

2、采购模式

公司属建筑装饰行业，主要对外采购各种建筑装饰材料。公司承担的施工项目所需材料由公司自行采购或由甲方（或业主）提供。自行采购材料由项目部、物资部等部门负责，围绕项目效益、工期、质量目标，通过公司管理软件平台进行实施与管理。

由甲方（或业主）提供材料（简称“甲供材料”）的工程项目，甲供材料的招标、询价、采购等环节由甲方（或业主）完成，项目部配合甲方（或业主）对材料进行进场验收，所有的甲供材料由项目部统一保管，项目部对入库材料及时记录。甲方（或业主）按材料基价比例支付给公司一定的管理费计入合同总价。

(1) 采购职责划分

1) 项目部

项目部作为工程承包责任、效益、实施主体，提出物资计划、使用需求及招标要求。项目部参与材料招标及定标流程，需在招标或采购之前向物资部推荐合格供应商，并配合参与考察将在本项目中启用的供应商。

2) 物资部

物资部负责公司价格信息库的维护更新、规划表限价的审核与补充填写、施工过程中追加零星材

料的核价定价、合同与招标文件标准文本管理、相关物资原始资料（合同档案、材料问题处理单、供方推荐资料等）的存档与管理、材料招标合同文本与招标文件的审核、项目材料人员的培训考核、新合格供应商与长期供货协议的审核等。物资部在招标价格或计划限价内进行采购并作为订单与合同的签订、实施、结算责任方。

（2）公司自行采购材料主要有以下几种模式：

1）集中采购

公司根据供货商提供的材料按照价格、质量和数量建立了价格信息库，通过规模采购控制材料的成本和质量。对于需求量较大或金额较大的面层材料及结构、安装材料等主要建筑材料，公司实行集中采购。物资部按照优质优价原则，通过询价、比价、招标选择供应商并经公司相关领导审批后进行采购，对入库原材料进行验收。

2）分散采购

小额零星材料或属因地制宜材料，由公司物资部授权项目部进行采购。项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报物资部审批后进行采购。

3）向甲方（或业主）指定的供货方采购

部分项目因涉及甲方（或业主）对工程品质或成本有特殊要求，公司会按照甲方（或业主）指定的货物产品代码、产品类别、货物质量、验收标准及违约责任等主要条款，向甲方（或业主）指定的供应商进行采购。采购价格由甲方（或业主）经过其内部的核价程序确定后告知公司，经公司项目部和物资部认可后执行采购计划；若项目部、物资部对甲方（或业主）核定的价格有异议，则由甲方（或业主）负责核价的相关部门与公司项目部、物资部协商确定价格。

（3）采购流程

1）主要建筑材料的采购

A、编制项目材料规划表

项目成功取得并确定项目部后，由物资部牵头编制材料规划表并组织项目部、商务部等相关部门分阶段召开“材料规划表会议”。会议前由商务部向相关部门提供材料汇总明细清单并组织填写完成，会议中确定规划表中的材料品牌范围与限价、采购责任部门、需进行招标或核价的材料种类。“材料规

划表会议”上确定的材料价格原则上不再更改，实际采购中实际采购型号与品牌不同造成超出限价时，由项目部填写“项目临时调价备案表”，经相关部门经理及分管领导审核同意后方可采购。

项目材料规划表中确定招标的材料，项目部必须在规划表规定时间内提交招标文件与招标要求，物资部按时完成招标。

B、合格供应商准入

项目部根据项目材料规划表预期可能启用的材料供应商，以及公司《合格供方准入制度》提前办理合格供应商准入的审批手续，避免在招标或合同签订时造成延误。

符合准入条件的合格供应商，公司将为其办理正式准入许可；投标中明确的甲方（或业主）指定材料或已办理“业主指定材料审批单”的材料应在采购合同签订前办理“临时供方准入审批单”。

C、招标核价

项目材料规划表中确定招标的材料由项目部、物资部根据项目材料规划表提前考察推荐合格供应商，项目部至少推荐 2 家，物资部至少推荐 1 家。项目部在招标会签中认为不能达到要求的供应商，可提出否决意见，报送公司分管领导同意后执行。

向业主指定材料供应商采购时必须办理“业主指定材料审批单”，审批单中明确最终采购价格、供应商、付款方式等。计划追加价格信息库中没有的材料时，物资部在追加计划提出的同时发起“项目临时调价备案表”，同时传递至项目部填报需购材料的名称、品牌、规格、实际需求量等。项目部填价后物资部 3 日内完成限价核价。

D、采购合同的签订及材料订单的生成

材料采购时，物资部必须在公司管理软件平台中提交项目材料需用计划表并提起合同签订流程。合同签订后，材料进场前应由项目部按照项目建设需求向供应商分批发出订单，订单中明确订单发出时间、要求进场时间及进场材料的质量、数量要求。

E、材料进场验收

项目部设置“专职机管员”负责材料的进场验收。材料入库单由专职机管员签字确认，再由项目经理或材料复核人签字后作为唯一原始凭证。

2) 零星材料的采购

公司项目所需的零星材料主要包括木工材料、瓦工材料及水电工材料等，零星材料用于进场准备阶段、施工中小范围调整以及项目竣工后的质保维修等环节。因为采购的数目和金额较小，品类繁杂，零星材料采用就近原则，由物资部授权项目部进行采购，项目部通过询价、比价、议价等环节确定采购价格和数量，报物资部审批后进行采购。

3、生产模式

公司对外提供的产品及服务主要为建筑装饰工程项目的设计和施工，公司的生产活动都以项目为单位展开，项目的生产组织过程主要包括组建项目部、项目实施、工程专业分包和竣工验收、决算与收款及后期维护服务等。

（1）组建项目部

组建项目部分为以下四个环节：

1) 根据项目招标文件要求及投标情况，由人力资源部牵头，工程技术部、综合部参加，会同投标时拟定的项目经理，对项目人员进行配置，确保项目中标后项目部成员及时到位。

2) 工程项目中标后，由工程技术部会同拟定的项目经理，及时根据业主招标文件的要求确定项目主要岗位人员，提前介入项目合同谈判等工作，便于掌握该工程概况及相关方（业主、监理、设计和/或当地主管部门等）情况。

3) 工程合同签约后，由人力资源部发文公告公司确定的项目部成员，并通报相关方。

4) 公司工程技术部等相关职能部门根据工程承包合同，对项目部提出项目管理责任指标，项目部与工程技术部签订责任书。

项目部组建完成后，项目经理为该工程的第一责任人，全面负责该项目的施工管理。

（2）项目实施

施工过程中，项目部按计划进度施工，公司工程技术部负责监督、协调。项目现场工程管理人员负责工程资料的整理和汇编。项目商务人员负责项目的签证、变更以及其他的成本核算，并整理汇编上报商务部准备相关的决算资料。

在施工质量控制方面，主要通过四方面进行管理：

1) 施工现场严格贯彻 ISO9000 质量体系标准，明确项目部各岗位人员职责，建立健全的质量保

证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。

2) 由工程技术部按装饰装修工程质量要求定期对各项目部进行循环检查，将新的质量标准实施到各项目中，提高施工质量。

3) 就施工现场出现的技术难题，由公司施工研发工程师和现场工程管理人员对出现的技术问题、新工艺进行攻关，确保工程施工的有效进度和工程质量，推动公司技术水平的提高。

4) 项目监理公司、业主或发包方对项目质量的检查监督。

(3) 工程分包

公司的工程分包主要是指劳务分包及防水工程、消防工程等需要专业资质的专项工程分包。

对于劳务分包，公司通过劳务公司使用的劳务人员需具备相应工种的岗位操作证书，符合住建部及地方的相关法规要求。对于专项工程分包，公司严格按照建筑装饰工程主合同的要求来进行质量管理，确保工期、竣工验收标准等不低于主合同的要求。

为了有效管理通过劳务公司使用的劳务人员，确保施工进度和工程质量，公司采取了以下措施：

1) 明确劳务公司的义务和责任

公司在与劳务公司签订的劳务分包协议中明确规定：劳务公司负责为其所提供的劳务人员进行岗前安全教育和月度安全教育，协助公司项目部对劳务人员进行质量和安全技术交底；其派出的管理人员和劳务人员服从公司的调度安排；劳务公司需与其所提供的劳务人员办理好相关招用工手续，签订劳动合同，为劳务人员购买保险；劳务公司还应负责妥善处理其劳务人员在执行劳务分包协议中所发生的劳动争议、社会保险、工伤事故等事项并配合接受上级主管部门的检查。

2) 现场管理

劳务人员进入项目现场后，公司根据劳务人员工种（如泥工、木工等）将劳务人员分成若干施工组，每组由公司派出管理人员为班长，负责劳务人员的考勤记录、工作指导、工作量计量、质量工期考核。

3) 建立有效的评价淘汰机制

工程技术部每年对劳务公司提供劳务人员熟练度、施工质量、工期完成情况等指标进行评估，由工程技术部牵头组织项目部、法律合约中心、综合部等部门及公司领导对劳务公司评级打分，根据评

级打分筛选出 A、B、C、D 级，优先选用排名靠前的劳务公司；评级为 C 级的供应商将被限制可承包的工程金额及投标金额；评级为 D 的供应商，在后续的项目中公司将不予启用。

4、竣工验收及结算

由项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作。公司内部先按照质量控制体系要求对项目施工情况自行检查，以确保施工的质量水平符合业主要求。经建筑管理部门工程竣工验收通过后，由项目部与公司商务部共同编制工程竣工决算报告。项目部在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或造价咨询单位办理竣工结算。

5、资金结算

公司的资金结算主要包括工程进度款、竣工结算款及工程质保金等，具体结算形式如下：

（1）工程进度款

工程进度款指发包方按工程施工合同规定的工程进度完成情况支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成的经双方确认总产值的一定比例支付（一般为 60%-80%）。公司一般在每月 25 日前向发包方报送进度结算材料，待发包方审核通过后，递交当月支付申请及与公司当月申请付款金额一致的发票，发包方核实确认后按约定时间支付工程进度款。发包方超过约定的支付时间不支付进度款的，公司可向发包方发出要求付款的通知，发包方收到通知后仍不能按要求付款，可与公司协商签订延期付款协议，经公司同意后可延期支付。发包方不按合同约定支付工程进度款，且双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，公司可停止施工，并由发包方承担违约责任。

（2）竣工结算款

工程竣工并出具验收报告后，公司向发包方提交送审结算书，并附工程量清单、原始合同、签证及附加合同等资料，向发包方申请支付剩余工程款项。发包方收到送审结算书后，安排相应的审核程序，办理竣工结算。竣工结算完成后，发包方将扣除质量保证金和前期已付款后的剩余工程款支付给公司。

在此阶段，项目工程款一般支付至合同总造价（结算价）的 95%-97%。

（3）质量保证金

根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任，

工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程竣工验收合格之日计算，保修期满后无质量问题，则付清上述保证金。

6、售后服务

工程竣工验收后，由公司工程技术部负责对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务，每年回访一次，每次回访要有回访记录，发现问题及时组织项目部进行保修，解决工程后续过程中产生的问题。

保修期结束项目经理与业主办理质保金收款事宜。

2、各业务模式下项目汇总披露

适用 不适用

序号	业务模式（按收入类别划分）	项目个数（个）	项目金额（万元）
1	装饰装修施工	351	6,959.78
2	装饰装修设计	26	200.00
合计			7,159.78

(二) 重大项目是否采用融资合同模式

适用 不适用

(三) 已竣工项目

报告期内公司竣工项目 124 个，竣工项目合同总额：195,219.09 万元，其中重大项目如下：

序号	项目简称	验收情况	收入确认情况	回款情况
1	青岛市市民健康中心二期市公共卫生临床中心项目（外幕墙工程）	已验收未结算	按投入法度确认收入	正常回款

2	青岛市停车泊位及海尔路银川路区域交通基础设施建设工程（安装工程）	已完工未验收	按投入法度确认收入	正常回款
3	潍坊市人民医院内科院区室内装饰工程	已验收未结算	按投入法度确认收入	正常回款

（四） 新签订单、尚未开工及未完工项目

1、 新签订单汇总披露

√适用 □不适用

报告期内，公司中标并新签项目 93 个，签订合同总金额 65,140.33 万元，本期新签订单情况如下：

序号	项目类别	数量（个）	金额（万元）
1	装饰装修施工	74	64,593.04
2	装饰装修设计	19	547.29
合计		93	65,140.33

2、 尚未开工的新签重大项目

√适用 □不适用

序号	项目名称	项目类型	合同金额（万元）	项目地点	工期（天）
1	青岛农商行胶州支行装修工程项目	装饰装修施工	1,358.46	山东省胶州市	120
2	鸿裕吉智能制造基地项目（一期）幕墙工程	装饰装修施工	1,300.00	山东省青岛市	120

3、 是否存在项目联合体方式中标签订重大项目

□适用 √不适用

4、未完工项目汇总披露

√适用 □不适用

未完工项目数量	预计合同总收入（万元）	累积确认收入（万元）	未完工部分金额（万元）
157	356,255.85	213,495.56	142,760.29

5、未完工重大项目进展

√适用 □不适用

项目名称	项目金额（万元）	业务模式	工期（天）	工程进度	累积确认收入（万元）	累积回款金额（万元）	应收账款余额（万元）
海辰园未来科创青年社区（精装修）	5,471.02	装饰装修施工	200	51.58%	2,588.75	1,637.42	590.05
海辰园城市大脑智慧中枢项目一期精装修工程	7,001.89	装饰装修施工	150	70.92%	4,555.73	2,720.76	1,185.16
融海公馆保障性租赁住房提升工程（二期）（施工）（评定分离）	5,657.44	装饰装修施工	300	23.84%	1,237.16	640.00	0.00

(五) 已完工未结算项目

1. 已完工项目汇总披露

√适用 □不适用

序号	内容	金额（万元）/数量（个）
1	项目数量	176
2	累积确认收入	190,473.19
3	累积已发生成本	170,573.83
4	结算金额	176,098.93

5	已完工未结算金额	14,374.26
---	----------	-----------

2. 已完工未结算重大项目的具体情况

√适用 □不适用

项目名称	合同金额（含税/万元）	累积已发生成本（万元）	累积已确认毛利（万元）	已办理结算金额（含税/万元）	未办理结算金额（含税/万元）
潍坊市人民医院内科院区室内装饰工程	19,575.79	14,032.96	1,059.76	15,075.00	4,500.79

四、 融资情况

□适用 √不适用

五、 特殊业务

（一） 工程分包

√适用 □不适用

公司的工程分包主要是指劳务分包及防水工程、消防工程等需要专业资质的专项工程分包。

对于劳务分包，公司通过劳务公司使用的劳务人员需具备相应工种的岗位操作证书，符合住建部及地方的相关法规要求。

对于专项工程分包，公司严格按照建筑装饰工程主合同的要求来进行质量管理，确保工期、竣工验收标准等不低于主合同的要求。

为了有效管理通过劳务公司使用的劳务人员，确保施工进度和工程质量，公司采取了以下措施：

1) 明确劳务公司的义务和责任

公司在与劳务公司签订的劳务分包协议中明确规定：劳务公司负责为其所提供的劳务人员进行岗前安全教育和月度安全教育，协助公司项目部对劳务人员进行质量和安全技术交底；其派出的管理人

员和劳务人员服从公司的调度安排；劳务公司需与其所提供的劳务人员办理好相关招用工手续，签订劳动合同，为劳务人员购买保险；劳务公司还应负责妥善处理其劳务人员在执行劳务分包协议中所发生的劳动争议、社会保险、工伤事故等事项并配合接受上级主管部门的检查。

2) 现场管理

劳务人员进入项目现场后，公司根据劳务人员工种（如泥工、木工等）将劳务人员分成若干施工组，每组由公司派出管理人员为班长，负责劳务人员的考勤记录、工作指导、工作量计量、质量工期考核。

3) 建立有效的评价淘汰机制

工程技术部每年对劳务公司提供劳务人员熟练度、施工质量、工期完成情况等指标进行评估，由工程技术部牵头组织项目部、法律合约中心、综合部等部门及公司领导对劳务公司评级打分，根据评级打分筛选出 A、B、C、D 级，优先选用排名靠前的劳务公司；评级为 C 级的供应商将被限制可承包的工程金额及投标金额；评级为 D 的供应商，在后续的项目中公司将不予启用。

(二) 境外项目汇总披露

适用 不适用

(三) 重大境外项目

适用 不适用

(四) 园林工程业务

适用 不适用

(五) 是否通过互联网渠道开展建筑装修装饰业务

适用 不适用

六、 特殊用工、安全生产与质量控制

(一) 特殊用工

报告期内公司不存在特殊用工情况。

(二) 安全生产

公司认真贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，防止安全事故发生，保证职工在作业中的安全与健康，建立了各项安全生产管理制度，对应配套各岗位安全操作流程，定期开展职工安全培训教育，强化职工安全防护意识。

1、在安全生产制度方面，公司制定了包括《安全生产检查制度》、《安全生产责任制》、《安全教育培训制度》、《安全生产管理奖罚制度》、《施工现场安全生产事故应急预案》、《安全生产资金保障制度》等多项生产安全制度，并已取得了安全生产许可证。

同时，公司制定了各岗位安全操作规程，主要包括施工设备使用、保养、维修，现场防火、防尘、防毒等岗位操作规程，各规程中明确列示了各流程的标准操作程序、注意事项及相关责任人。

2、建立健全安全生产责任制。设立项目部安全管理机构，将安全项目管理情况与责任人的业绩考核挂钩，健全各项规章制度，制定各工种安全生产操作规程并做好技术交底。

3、建立项目部安全培训制度。加强项目人员安全生产教育培训，增强项目人员自我安全防护意识。确保在建工程项目负责人、安全管理人员、特种作业人员等相关人员持证上岗。

4、建立安全生产检查制度，各项目部定期开展项目安全生产检查工作，对项目隐患进行排查，充足配备安全防护用品，及时更新安全设施装备，并做好书面记录。

5、建立安全生产资金保障制度。落实安全防护用品资金、安全教育培训专项资金、保障安全生产的技术措施资金。

公司在报告期内未发生质量纠纷和安全事故，无违反安全生产及工程质量方面的法律、法规、政策的记录。

(三) 安全生产事故

□适用 √不适用

(四) 质量控制

√适用 □不适用

在施工质量控制方面，公司主要通过四方面进行管理：

1) 施工现场严格贯彻 ISO9000 质量体系标准，明确项目部各岗位人员职责，建立健全的质量保证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。

2) 由工程技术部按装饰装修工程质量要求定期对各项目部进行循环检查，将新的质量标准实施到各项目中，提高施工质量。

3) 就施工现场出现的技术难题，由公司施工研发工程师和现场工程管理人员对出现的技术问题、新工艺进行攻关，确保工程施工的有效进度和工程质量，推动公司技术水平的提高。

4) 项目监理公司、业主或发包方对项目质量的检查监督。

第六节 公司治理**一、 董事、监事、高级管理人员情况****(一) 基本情况**

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
杨建强	董事长	男	1958年3月	2024年6月28日	2027年6月27日	3,544,500	0	3,544,500	5.06%
杨昆	董事	男	1984年8月	2024年6月28日	2027年6月27日	0	0	0	0.00%
杨天同	董事	男	1972年2月	2024年6月28日	2027年6月27日	272,800	0	272,800	0.39%

				日	日				
高建伟	董事、 总经理	男	1975年 2月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	0	0	0	0.00%
徐胜锐	董事	男	1971年 7月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	0	0	0	0.00%
高仕杰	监事会 主席	男	1974年 4月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	135,700	0	135,700	0.19%
金双善	监事	男	1981年 11月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	0	0	0	0.00%
董文杰	职工代 表监事	男	1977年 4月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	0	0	0	0.00%
郭同华	副总经 理	男	1966年 9月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	791,700	0	791,700	1.13%
王永华	董秘、 财务总 监	男	1978年 10月	2024年 6月28 日	2027年 6月27 日	67,200	0	67,200	0.10%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

除董事杨昆、高建伟、徐胜锐，监事金双善、董文杰外，其余董事、监事或高级管理人员均持有公司和控股股东建东投资的股份。董事杨昆不持有公司股份，但持有控股股东建东投资的股份，同时为董事长杨建强的儿子。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在其他关联关系。公司董事长杨建强为公司控股股东建东投资的实际控制人，亦是公司的实际控制人。

(二) 审计委员会情况

适用 不适用

(三) 变动情况

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况**(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	30	1	7	24
生产人员	168	0	55	113
销售人员	30	14	16	28
技术人员	61	1	18	44
财务人员	6	1	1	6
员工总计	295	17	97	215

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	4
本科	175	136
专科	97	64
专科以下	18	11
员工总计	295	215

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况**1、员工薪酬政策**

本公司员工薪酬包括基本工资、岗位津贴等，同时依据相关法规，与员工签订《劳动合同书》，并按国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险和住房公积金。同时，公司员工的整体薪酬水平随着企业业绩的提升而提升，有效提高员工工作积极性。

2、员工培训情况

公司十分重视员工的培训和发展工作，制定了系列的培训计划与人才培育项目，全方位、多层次、宽领域、多形式地加强员工培训工作，主要包括新员工入职培训、在职人员业务培训、项目施工人员的操作技能培训以及管理人员能力提升培训等，不断提高公司员工的整体素质，以实现公司与员工价值共同提升。

3、需公司承担费用的离退休职工人数情况

公司执行国家和地方相关的社会保险制度，没有需要公司承担费用的离退休人员。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
武鹏	无变动	项目经理	135,700	0	135,700
郭同华	无变动	副总经理	791,700	0	791,700

核心员工的变动情况

报告期内核心员工无变动。

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	√是 □否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
报告期内是否新增关联方	□是 √否

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全公司内部管理和控制制度，确保公司规范运作。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

经检查，监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。报告期内，依据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，公司建立了较完善的内控体系，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。董事会对年度、半年度报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统的有关规定，符合《公司章程》的规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司实际情况，监事会对本年度内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立情况。公司具有独立的研发、采购、生产业务体系，拥有完整的法人财产权，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立获取业务收入和利润、独立承担责任与风险，具有独立自主的运营能力，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施生产经营活动。

公司的业务独立于控股股东及其他关联方。公司业务的各个环节均不依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，且公司已采取了避免与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间发生同业竞争或者显失公平的关联交易的措施。

2、人员独立情况。本公司按照国家有关规定建立了独立的劳动、人事和分配制度，设立了人力资源部，负责公司的人力资源管理工作，独立进行劳动、人事和工资管理。公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。

本公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员全职在公司工作并领取报酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任除董事、监事之外其他职务及领取薪酬的情形。本公司财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情形。

3、资产独立情况。公司具备与生产经营有关的生产系统和配套设施，拥有与生产经营有关的机器设备、商标、专利等的所有权或使用权，具有独立的采购和销售系统。

公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营，公司目前业务和生产经营必需的实验设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东共用的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况，也不存在为股东和其他个人提供担保的情形。

4、机构独立情况。公司已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司具有健全的组织结构和完备的内部管理制度，下设工程技术部、人力资源部、物资部、预算部、财务部等职能管理部门，各职能部门之间分工明确、各司其职，保证了公司顺利运转。本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在机构设置及人员等方面已分开，避免了机构混同的现象。

5、财务独立情况。公司设立了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，配备了专职的财务人员。公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》和有关监管要求及《公司章程》的规定，结合公司自身实际情况，制定、完善内部控制制度，保证公司的内部控制符合现代企业规范管理、规范治理的要求。公司将依据经营的发展，对内部控制制度适时地完善，并确保其能够有效执行。

1、关于会计核算体系。报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从自身情况出发，制定会计核算制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系。报告期内，公司严格贯彻和落实公司各项财务管理制度，从财务会计人员、财务会计部门、财务管理制度和会计政策四个方面完善和执行公司的财务管理体系，做到有序工作、严格管理，保证财务管理工作的顺利进行。

3、关于风险控制体系。公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制、事后治理等措施，从企业规范的角度继续完

善风险控制体系。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	兴荣华审字【2026】114号	
审计机构名称	北京兴荣华会计师事务所（普通合伙）	
审计机构地址	北京市朝阳区通惠家园惠润园7、8号楼1层7-10号A区101室	
审计报告日期	2026年4月25日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	齐吉秋 1年	冯倩 1年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1年	
会计师事务所审计报酬（万元）	20	
东亚装饰股份有限公司全体股东：		
<p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了东亚装饰股份有限公司（以下简称“东亚装饰”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。</p> <p>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，公允反映了东亚装饰2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及公司的经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于东亚装饰，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。</p>		

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定前期保留事项消除事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）、按照履约进度确认的收入

1、事项描述

请参阅财务报表附注“四、公司重要会计政策及会计估计”注释（二十九）所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释（二十四）。

于 2025 年度，东亚装饰合并营业收入为人民币 715,977,543.08 元，其中按照履约进度确认的收入为人民币 714,122,977.56 元，占公司合并营业收入 99.74%。东亚装饰的收入主要来自于按照履约进度确认的合同收入，且履约进度采用投入法。

按照履约进度确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将按照履约进度确认的收入列为关键审计事项。

2、审计应对

- （1）测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制；
- （2）重新计算合同台账中的合同履约进度，以验证其准确性；
- （3）选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；
- （4）选取样本对本年度发生的工程成本进行测试；
- （5）选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，评估履约进度和收入确认的合理性；
- （6）选取主要合同，对毛利率执行了分析性复核程序。

（二）、应收账款的可收回性

1、事项描述

请参阅财务报表附注“四、公司重要会计政策及会计估计”注释（九）（十）所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释（三）。

于2025年12月31日，东亚装饰合并财务报表中应收账款的原值为1,183,771,353.05元，坏账准备379,389,941.40元。

由于东亚装饰应收账款金额重大，管理层在确定应收账款预计可回收金额时需要运用重要会计估计和判断，若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款的可收回性确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解、评估并测试管理层对应收账款账龄分析以及确定应收账款坏账准备相关的内部控制；

（2）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；

（3）了解管理层预期信用损失的评估方法，检查管理层形成有关判断所使用的信息，以评价管理层对合同现金流特征以及预期信用损失率判断的合理性；

（4）获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；

（5）复核管理层编制的应收账款的账龄分析表是否准确，测算坏账准备计提金额是否准确；

（6）实施函证程序及结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估东亚装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算东亚装饰、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东亚装饰的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对东亚装饰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东亚装饰不能持续经营。

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

（六）就东亚装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在

审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：	附注六		
货币资金	注释 1	170,261,316.53	255,681,918.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释 2	10,025,999.31	27,297,082.98
应收账款	注释 3	804,381,411.65	1,050,551,163.89
应收款项融资	注释 4	136,938,429.78	166,699,333.60
预付款项	注释 5	5,972,772.89	6,126,224.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	注释 6	7,116,252.43	5,677,214.20
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	注释 7	4,097,030.68	5,766,731.81
其中：数据资源			
合同资产	注释 8	341,049,596.97	184,008,637.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	注释 9	25,761,107.83	11,075,970.80
其他流动资产	注释 10	621.73	12,810.73
流动资产合计		1,505,604,539.80	1,712,897,087.93
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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	注释 11	30,319,502.89	30,058,559.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	注释 12	825.00	1,196.25
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	注释 13	60,483,240.47	59,568,000.09
其他非流动资产	注释 14	43,653,212.87	33,303,264.08
非流动资产合计		134,456,781.23	122,931,020.41
资产总计		1,640,061,321.03	1,835,828,108.34
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释 15	1,058,707,004.10	1,180,278,989.00
预收款项	注释 16	1,561,769.17	
合同负债	注释 17	3,784,195.27	67,064,872.51
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	注释 18	3,395,156.84	6,285,824.85
应交税费	注释 19	71,460,153.06	85,119,171.77
其他应付款	注释 20	7,963,891.07	8,491,937.97
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
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		1,146,872,169.51	1,347,240,796.10
非流动负债：			
保险合同准备金			

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			
长期应付职工薪酬			
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		1,146,872,169.51	1,347,240,796.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本	注释 21	70,000,000.00	70,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释 22	131,383,627.48	131,383,627.48
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释 23	35,000,000.00	35,000,000.00
一般风险准备			
未分配利润	注释 24	256,805,524.04	252,203,684.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		493,189,151.52	488,587,312.24
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		493,189,151.52	488,587,312.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,640,061,321.03	1,835,828,108.34

法定代表人：高建伟

主管会计工作负责人：王永华

会计机构负责人：王永华

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：	附注十二		
货币资金		169,326,247.64	254,576,115.77
交易性金融资产			

衍生金融资产			
应收票据		10,025,999.31	27,297,082.98
应收账款	注释 1	799,647,596.96	1,045,374,363.28
应收款项融资		135,876,046.68	166,699,333.60
预付款项		5,972,772.89	6,126,224.16
其他应收款	注释 2	9,253,010.69	5,774,915.20
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		4,097,030.68	5,766,731.81
其中：数据资源			
合同资产		338,126,253.07	180,914,602.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		25,761,107.83	11,075,970.80
其他流动资产			
流动资产合计		1,498,086,065.75	1,703,605,339.68
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	注释 3	9,094,000.00	10,094,000.00
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		30,379,298.80	30,118,355.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		60,483,240.47	59,567,947.75
其他非流动资产		43,653,212.87	33,303,264.08
非流动资产合计		143,609,752.14	133,083,567.73
资产总计		1,641,695,817.89	1,836,688,907.41
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		1,051,488,186.88	1,173,531,949.88
预收款项		1,561,769.17	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,248,790.71	5,932,764.87
应交税费		71,250,971.96	84,976,423.86
其他应付款		7,671,117.51	8,260,208.83
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		3,784,195.27	67,011,013.27
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		1,139,005,031.50	1,339,712,360.71
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			
长期应付职工薪酬			
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		1,139,005,031.50	1,339,712,360.71
所有者权益（或股东权益）：			
股本		70,000,000.00	70,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,383,627.48	131,383,627.48
减：库存股		-	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		35,000,000.00	35,000,000.00
一般风险准备			
未分配利润		266,307,158.91	260,592,919.22
所有者权益（或股东权益）合计		502,690,786.39	496,976,546.70

负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,641,695,817.89	1,836,688,907.41
-------------------	--	------------------	------------------

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入	注释 25	715,977,543.08	1,018,604,818.70
其中：营业收入		715,977,543.08	1,018,604,818.70
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		703,530,333.65	983,975,235.13
其中：营业成本	注释 25	652,529,268.24	928,489,153.53
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	注释 26	1,439,481.26	1,483,037.11
销售费用	注释 27	1,768,894.72	1,857,846.22
管理费用	注释 28	22,094,681.55	24,165,348.17
研发费用	注释 29	25,229,462.13	30,782,561.55
财务费用	注释 30	468,545.75	-2,802,711.45
其中：利息费用			
利息收入		1,115,572.50	2,875,930.77
加：其他收益	注释 31	141,198.91	272,444.51
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（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（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）	注释 32	2,710,197.49	-31,816,549.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释 33	-9,582,203.82	-4,525,350.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,716,402.01	-1,439,871.40
加：营业外收入	注释 34		230.16
减：营业外支出	注释 35	250,359.21	5,567.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,466,042.80	-1,445,208.72
减：所得税费用	注释 36	864,203.52	-1,500,945.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,601,839.28	55,736.81
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,601,839.28	55,736.81
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		4,601,839.28	55,736.81
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
（5）其他			
2. 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			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,601,839.28	55,736.81
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		4,601,839.28	55,736.81
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.07	0.00
（二）稀释每股收益（元/股）		0.07	0.00

法定代表人：高建伟

主管会计工作负责人：王永华

会计机构负责人：王永华

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	注释 4	713,712,943.02	1,010,672,536.49
减：营业成本	注释 4	650,371,916.46	922,728,647.68
税金及附加		1,436,585.62	1,479,441.53
销售费用		1,768,294.72	1,856,229.39
管理费用		20,692,771.25	22,060,816.79
研发费用		25,229,462.13	30,782,561.55
财务费用		470,095.68	-2,785,040.42
其中：利息费用			0.00
利息收入		1,113,803.47	2,857,850.34
加：其他收益		126,528.07	271,065.40
投资收益（损失以“-”号填列）		-939,591.34	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（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）		3,489,982.05	-31,159,377.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-9,591,933.52	-4,397,789.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）			0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,828,802.42	-736,220.78
加：营业外收入			230.09
减：营业外支出		250,359.21	4,564.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,578,443.21	-740,555.17
减：所得税费用		864,203.52	-1,515,666.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,714,239.69	775,111.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,714,239.69	775,111.20
（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			

5. 其他			
(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			
7. 其他			
六、综合收益总额		5,714,239.69	775,111.20
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：	附注六		
销售商品、提供劳务收到的现金		783,922,825.85	851,954,752.74
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		19,232.08	
收到其他与经营活动有关的现金	注释 37	11,120,853.38	15,036,177.55
经营活动现金流入小计		795,062,911.31	866,990,930.29
购买商品、接受劳务支付的现金		771,906,073.97	785,284,727.07
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		34,808,816.32	44,832,276.04
支付的各项税费		15,761,814.46	23,514,652.72
支付其他与经营活动有关的现金	注释 37	72,882,806.54	61,795,698.63
经营活动现金流出小计		895,359,511.29	915,427,354.46
经营活动产生的现金流量净额		-100,296,599.98	-48,436,424.17
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			260.00
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			260.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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			
投资活动产生的现金流量净额			260.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
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			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-100,296,599.98	-48,436,164.17
加：期初现金及现金等价物余额		249,319,270.75	297,755,434.92
六、期末现金及现金等价物余额		149,022,670.77	249,319,270.75

法定代表人：高建伟

主管会计工作负责人：王永华

会计机构负责人：王永华

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
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		781,564,771.69	848,399,033.41
收到的税费返还		19,232.08	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		12,165,977.85	18,961,934.23
经营活动现金流入小计		793,749,981.62	867,360,967.64
购买商品、接受劳务支付的现金		770,592,527.06	781,848,681.20
支付给职工以及为职工支付的现金		34,568,237.86	44,310,185.61
支付的各项税费		15,702,386.63	23,495,975.65
支付其他与经营活动有关的现金		73,012,696.28	63,839,180.79
经营活动现金流出小计		893,875,847.83	913,494,023.25
经营活动产生的现金流量净额		-100,125,866.21	-46,133,055.61
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			260.00
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			260.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			260.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
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			

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-100,125,866.21	-46,132,795.61
加：期初现金及现金等价物余额		248,213,468.09	294,346,263.70
六、期末现金及现金等价物余额		148,087,601.88	248,213,468.09

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		252,203,684.76		488,587,312.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		252,203,684.76		488,587,312.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											4,601,839.28		4,601,839.28
（一）综合收益总额											4,601,839.28		4,601,839.28
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00	256,805,524.04		493,189,151.52

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益合计
	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	一 般 风 险 准 备	未分配利润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		252,147,947.95		488,531,575.43
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		252,147,947.95		488,531,575.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											55,736.81		55,736.81
（一）综合收益总额											55,736.81		55,736.81
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权													

益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00	252,203,684.76		488,587,312.24

法定代表人：高建伟

主管会计工作负责人：王永华

会计机构负责人：王永华

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											
	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		260,592,919.22	496,976,546.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		260,592,919.22	496,976,546.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											5,714,239.69	5,714,239.69
(一) 综合收益总额											5,714,239.69	5,714,239.69
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

四、本年期末余额	70,000,000.00	-	-	-	131,383,627.48	-	-	-	35,000,000.00		266,307,158.91	502,690,786.39
----------	---------------	---	---	---	----------------	---	---	---	---------------	--	----------------	----------------

项目	2024年											
	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		259,817,808.02	496,201,435.50
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		259,817,808.02	496,201,435.50
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											775,111.20	775,111.20
(一) 综合收益总额											775,111.20	775,111.20
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												

1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	70,000,000.00				131,383,627.48				35,000,000.00		260,592,919.22	496,976,546.70

东亚装饰股份有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

东亚装饰股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为青岛东亚装饰总公司，是由青岛建设集团公司出资组建，经青岛市工商行政管理局核准于1993年7月26日设立的全民所有制单位，2001年3月26日青岛市国有资产管理局下发《关于青岛东亚装饰有限公司国有法人资本金设置方案的批复》（青国资企【2001】33号），批准青岛东亚装饰总公司改制为有限责任公司，改制后更名为青岛东亚建筑装饰有限公司。2013年9月7日，公司整体变更为股份有限公司，更名为青岛东亚装饰股份有限公司。2014年1月24日在全国中小企业股份转让系统挂牌。2015年2月12日，公司更名为东亚装饰股份有限公司。

1、公司设立

1993年7月26日，青岛市第二建筑工程公司出资设立青岛东亚建筑装饰工程总公司，企业经济性质是全民所有制，注册资本252.00万元，注册资本经青岛市市北区审计事务所于1993年7月16日出具的《验资申请报告表》以及《资信证明》（青北审分所字第93-061号）验证。

2、有限责任公司改制

根据2000年5月22日《关于同意筹建青岛东亚装饰有限公司的批复》（青建企改办字【2000】09号），青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室批准青岛东亚装饰总公司改制为有限责任公司，批准青岛建设集团公司将原青岛东亚装饰总公司净资产38.00万元再由青岛市第二建筑工程公司追加投资112.00万元共150.00万元，设置为国有法人资本金150.00万元，个人股东货币出资450.00万元。改制后公司注册资本为600.00万元，其中青岛市第二建筑工程公司出资150.00万元，公司职工出资450.00万元。注册资本经2001年4月28日青岛汇盛会计师事务所出具《验资报告》（青汇盛会内验字【2001】第0104号）验证。

3、资本变更情况

本公司历次资本变更情况如下：

单位：人民币万元

历次变更时间	注册资本		备注
	新增注册资本	变更后注册资本	
1993-7-26		252.00	公司设立
2001-3-26		600.00	有限责任公司改制
2001-6-20	400.00	1,000.00	增资
2006-6-16	260.00	1,260.00	增资
2012-9-18	2,490.00	3,750.00	增资
2014-8-6	1,250.00	5,000.00	增资
2015-6-18	2,000.00	7,000.00	增资

2015年6月18日，公司注册资本由5,000.00万元增加至7,000.00万元。根据2015年6月18日立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告（信会师报字[2015]第114382号），截至2015年6月18日止，本公司发行新股20,000,000股，每股人民币6.00元，已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币20,000,000.00元，溢价100,000,000.00元。

4、股份公司改制

2013年9月7日，公司以2013年7月31日经审计确认的账面净资产值50,758,627.48元中的37,500,000.00元折为股份有限公司的等额股份即3750万股，余额部分13,258,627.48元计入股份有限公司的资本公积，将公司整体变更为股份有限公司，并于2013年9月27日办理完成工商变更手续。公司股份于2014年1月24日在全国中小企业股份转让系统挂牌，挂牌简称“东亚装饰”，股份代码430376。

截至2025年12月31日，公司累计发行股份总额为70,000,000.00元。

注册地址：山东省青岛市市北区山东路168号时代国际广场24层，统一社会信用代码：91370200163619721E，法定代表人：高建伟。公司所属行业为建筑装饰业。

公司经营范围：本公司经批准的一般经营项目：建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的母公司为青岛建东投资控股有限公司，本公司的实际控制人为杨建强。本财务报表已经公司董事会于2026年4月24日批准报出。

（二）合并财务报表范围

本报告期合并范围变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”。

本公司子公司的相关信息详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2023年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑虑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

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2025年12月31日的合并及母公司财务状况及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2023年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账

本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述

情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四（十五）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理

（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四（十五）“长期股权投资”或本附注四（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四（十五）2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营

安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四（十五）2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损

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的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4、金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

5、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（十）金融资产减值

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工

具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确认组合依据
应收账款组合 1	应收关联方以外客户
应收账款组合 2	应收关联方客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的合同资产单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的合同资产或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确认组合依据
合同资产组合 1	工程服务相关的合同资产
合同资产组合 2	工程质保金相关的合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未

来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确认组合依据
应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收款项融资划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于其他应收款，自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，确定组合的依据如下：

组合名称	确认组合依据
其他应收款组合 1	应收押金、保证金及备用金
其他应收款组合 2	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

（十一）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为

其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四（九）“金融工具”及附注四（十）“金融资产减值”。

（十二）存货

1、存货的分类和成本

存货分类为：原材料、低值易耗品。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法。

（十三）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同

负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）“金融资产减值”。

（十四）持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的高誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的高誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中高誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除高誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的高誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十五）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策；重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投

资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四（五）2、“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处

理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十六）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
其他设备	年限平均法	3	5	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十二）“长期资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十七）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

3. 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十二）“长期资产减值”。

（十八）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十九）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

（二十）无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	使用寿命	依据
软件	3年	受益期

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- （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，能够证明其有用性；
- （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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十二）“长期资产减值”。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（二十二）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计

算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十三）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十四）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行

会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（二十五）租赁负债

在租赁期开始日，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（二十六）预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司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。对于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，补偿金额在基本确定能够收到时，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

（二十七）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采

用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中共一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十八）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四（十八）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

（二十九）收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

(三十) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十二）递延所得税资产/递延所得税负债

1、当期所得税

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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，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

回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十三）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本公司作为承租人

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四（十六）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租

赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十四）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相

关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四（十四）“持有待售资产和处置组”相关描述。

（三十五）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，缴纳增值税	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%、5%
教育费附加和地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体情况：

公司名称	所得税税率
东亚装饰股份有限公司	15%
青岛东亚互联网科技有限公司	20%
青岛东亚建设工程有限公司	25%
青岛亚艺装饰有限公司	20%

（二）税收优惠及批文

（1）2018年11月12日，本公司被青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税，有效期三年。2021年11月4日，本公司取得最新高新技术企业证书，证书编号GR202137100534，有效期三年。2024年11月19日，本公司取得最新高新技术企业证书，证书编号GR202437101172，有效期三年。

（2）根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策

的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司之子公司青岛亚艺装饰有限公司、青岛东亚互联网科技有限公司适用上述税收优惠政策。

（3）根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“上年末”指 2024 年 12 月 31 日，“年初”指 2025 年 1 月 1 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日；“本年”指 2025 年度，“上年”指 2024 年度。

（一）货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	149,022,670.77	249,319,270.75
其他货币资金	21,238,645.76	6,362,647.68
合 计	<u>170,261,316.53</u>	<u>255,681,918.43</u>
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
履约保证金		610,000.00
诉讼冻结款	21,238,645.76	5,752,647.68
合 计	<u>21,238,645.76</u>	<u>6,362,647.68</u>

注：截至 2025 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 21,238,645.76 元为诉讼冻结款。

（二）应收票据

1、应收票据分类列示

项 目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,025,999.31	27,297,082.98

银行承兑汇票		
合 计	<u>10,025,999.31</u>	<u>27,297,082.98</u>

2、应收票据按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	10,553,683.48	100.00	527,684.17	5.00	10,025,999.31
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	10,553,683.48	100.00	527,684.17	5.00	10,025,999.31
合 计	<u>10,553,683.48</u>	<u>100.00</u>	<u>527,684.17</u>	<u>5.00</u>	<u>10,025,999.31</u>

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	28,733,771.56	100.00	1,436,688.58	5.00	27,297,082.98
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	28,733,771.56	100.00	1,436,688.58	5.00	27,297,082.98
合 计	<u>28,733,771.56</u>	<u>100.00</u>	<u>1,436,688.58</u>	<u>5.00</u>	<u>27,297,082.98</u>

3、期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	3,873,556.72	
银行承兑汇票		
合 计	<u>3,873,556.72</u>	

(三) 应收账款

1、按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	263,517,782.24	534,397,634.91
1 至 2 年	382,996,716.73	383,917,302.82
2 至 3 年	176,326,250.91	120,764,403.74
3 至 4 年	79,497,827.06	175,356,719.47
4 至 5 年	114,399,292.56	113,912,305.76
5 年以上	167,033,483.54	102,743,199.39
小 计	1,183,771,353.05	1,431,091,566.09
减：坏账准备	379,389,941.40	380,540,402.20
合 计	804,381,411.65	1,050,551,163.89

2、按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	120,672,978.30	10.19	120,672,978.30	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,063,098,374.75	89.81	258,716,963.10	24.34	804,381,411.65
其中：关联方组合	558,040,501.76	47.13	27,902,025.09	5.00	530,138,476.67
非关联方组合	505,057,872.99	42.67	230,814,938.01	45.70	274,242,934.98
合 计	1,183,771,353.05	100.00	379,389,941.40	32.05	804,381,411.65

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,589,178.49	3.26	46,589,178.49	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,384,502,387.60	96.74	333,951,223.71	24.12	1,050,551,163.89
其中：关联方组合	568,200,580.05	39.70	28,410,029.01	5.00	539,790,551.04
非关联方组合	816,301,807.55	57.04	305,541,194.70	37.34	510,760,612.85
合 计	1,431,091,566.09	100.00	380,540,402.20	26.59	1,050,551,163.89

(1) 按单项计提坏账准备：

名 称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
青岛融创邦晟投资有限公司	7,145,052.20	7,145,052.20	100.00	涉诉
徐州梁都置业有限公司	17,423,356.84	17,423,356.84	100.00	涉诉
滨州天通置业有限公司	1,465,888.98	1,465,888.98	100.00	涉诉

青岛天泰文旅置业发展有限公司	1,980,245.56	1,980,245.56	100.00	涉诉
青岛筑合家装饰有限公司	2,878,086.56	2,878,086.56	100.00	涉诉
青岛卓信蔚蓝实业有限公司	1,213,418.73	1,213,418.73	100.00	涉诉
淄博嘉星置业有限公司	716,750.23	716,750.23	100.00	涉诉
青岛华澜开发建设有限公司	33,543,830.01	33,543,830.01	100.00	涉诉
青岛太平洋世纪置业有限公司	7,002,725.42	7,002,725.42	100.00	涉诉
青岛市新富共创资产管理有限公司	1,363,854.27	1,363,854.27	100.00	涉诉
青岛图腾置业有限公司	1,604,744.43	1,604,744.43	100.00	涉诉
萍乡市盛兴建筑工程有限公司	2,182,332.15	2,182,332.15	100.00	涉诉
青岛领世华府地产有限公司	839,765.00	839,765.00	100.00	涉诉
青岛融海国投资产管理有限公司	38,306,038.22	38,306,038.22	100.00	涉诉
青岛中腾双创信息科技有限公司	2,693,976.49	2,693,976.49	100.00	涉诉
青岛广瑞置业有限公司	312,913.21	312,913.21	100.00	涉诉
合 计	<u>120,672,978.30</u>	<u>120,672,978.30</u>	<u>100.00</u>	

(2) 按非关联方组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	101,612,017.32	5,080,600.87	5.00	249,381,100.40	12,469,055.02	5.00
1至2年	99,320,949.11	9,932,094.91	10.00	115,048,906.18	11,504,890.61	10.00
2至3年	49,048,464.77	14,714,539.43	30.00	105,552,096.02	31,665,628.80	30.00
3至4年	67,120,363.65	33,560,181.83	50.00	152,820,620.44	76,410,310.22	50.00
4至5年	102,142,785.79	81,714,228.63	80.00	100,038,872.33	80,031,097.87	80.00
5年以上	85,813,292.34	85,813,292.34	100.00	93,460,212.18	93,460,212.18	100.00
合 计	<u>505,057,872.99</u>	<u>230,814,938.01</u>	<u>45.70</u>	<u>816,301,807.55</u>	<u>305,541,194.70</u>	<u>37.43</u>

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	380,540,402.20	779,784.56	1,693,907.63	236,337.73	379,389,941.40
合 计	<u>380,540,402.20</u>	<u>779,784.56</u>	<u>1,693,907.63</u>	<u>236,337.73</u>	<u>379,389,941.40</u>

4、本期核销的应收账款情况

项 目	核销金额
应收账款核销	236,337.73
合 计	<u>236,337.73</u>

5、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单 位	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
客户 A	431,575,419.11	27.97	21,578,770.96
客户 B	85,046,047.04	5.51	4,252,302.35
客户 C	38,306,038.22	2.48	38,306,038.22
客户 D	37,946,911.30	2.46	1,897,345.57
客户 E	34,170,129.36	2.21	24,220,780.10
合 计	627,044,545.03	40.63	90,255,237.20

6、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

7、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

(四) 应收款项融资

1、应收款项融资情况

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,893,484.35	14,280,782.00
应收债权凭证	133,044,945.43	152,418,551.60
合 计	136,938,429.78	166,699,333.60

2、应收款项融资按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
银行承兑汇票	3,893,484.35	2.84			3,893,484.35
应收债权凭证	133,044,945.43	97.16			133,044,945.43
合 计	136,938,429.78	100.00			136,938,429.78

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
银行承兑汇票	14,280,782.00	8.57			14,280,782.00
应收债权凭证	152,418,551.60	91.43			152,418,551.60
合 计	166,699,333.60	100.00			166,699,333.60

(五) 预付账款

1、预付账款按照账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,972,772.89	100.00	4,969,802.29	81.12
1至2年			367,997.00	6.01
2至3年			726,113.22	11.85
3年以上			62,311.65	1.02
合 计	<u>5,972,772.89</u>	<u>100.00</u>	<u>6,126,224.16</u>	<u>100.00</u>

2、账龄超过一年且金额重大的预付款项：无。

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位\个人名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
客户A	2,500,516.34	41.87
客户B	1,150,706.78	19.27
客户C	502,484.00	8.41
客户D	440,692.50	7.38
客户E	212,918.40	3.56
合 计	<u>4,807,318.02</u>	<u>80.49</u>

(六) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,116,252.43	5,677,214.20
合 计	<u>7,116,252.43</u>	<u>5,677,214.20</u>

1、应收利息：无。

2、应收股利：无。

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	1.86	200,000.00	100.00	

按组合计提坏账准备的其他应收款	10,554,783.27	98.14	3,438,530.84	32.58	7,116,252.43
其中：应收押金、保证金及备用金	10,554,783.27	98.14	3,438,530.84	32.58	7,116,252.43
应收其他款项					
合 计	10,754,783.27	100.00	3,638,530.84	33.83	7,116,252.43

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	2.01	200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,766,739.01	97.99	4,089,524.81	41.87	5,677,214.20
其中：应收押金、保证金及备用金	9,766,739.01	97.99	4,089,524.81	41.87	5,677,214.20
应收其他款项					
合 计	9,966,739.01	100.00	4,289,524.81	43.04	5,677,214.20

(2) 按照单项计提坏账准备

名 称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
青岛太平洋世纪置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	涉诉
合 计	200,000.00	200,000.00	100.00	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	4,089,524.81		200,000.00	4,289,524.81
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				

本期转回	650,993.97			650,993.97
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	3,438,530.84		200,000.00	3,638,530.84

(4) 按照组合计提坏账准备

账 龄	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,099,463.10	254,973.16	5.00	2,676,383.82	133,819.19	5.00
1 至 2 年	1,695,964.98	169,596.50	10.00	1,731,493.40	173,149.34	10.00
2 至 3 年	398,332.10	119,499.63	30.00	631,123.09	189,336.93	30.00
3 至 4 年	591,123.09	295,561.55	50.00	1,712,838.70	856,419.35	50.00
4 至 5 年	855,000.00	684,000.00	80.00	1,390,500.00	1,112,400.00	80.00
5 年以上	1,914,900.00	1,914,900.00	100.00	1,624,400.00	1,624,400.00	100.00
合 计	10,554,783.27	3,438,530.84	33.83	9,766,739.01	4,089,524.81	41.87

(5) 本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	200,000.00					200,000.00
按组合计提坏账准备	4,089,524.81		650,993.97			3,438,530.84
合 计	4,289,524.81		650,993.97			3,638,530.84

(6) 按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金、备用金	10,299,363.27	9,624,319.01
应收其他款项	455,420.00	342,420.00
合 计	10,754,783.27	9,966,739.01

(7) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司的关系	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
客户 A	非关联方	保证金	1,000,000.00	1 年以内	9.30	50,000.00

客户 B	非关联方	保证金	500,000.00	5 年以上	4.65	500,000.00
客户 C	非关联方	保证金	500,000.00	4 至 5 年	4.65	400,000.00
客户 D	非关联方	保证金	500,000.00	1 年以内	4.65	25,000.00
客户 E	非关联方	往来款	473,146.93	1 年以内 132,943.42 元；1 至 2 年 170,480.27 元；2-3 年 169,723.24 元	4.40	74,612.17
合 计			<u>2,973,146.93</u>		<u>27.65</u>	<u>1,049,612.17</u>

(七) 存货

1、存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	4,097,030.68		4,097,030.68
合 计	<u>4,097,030.68</u>		<u>4,097,030.68</u>

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	5,766,731.81		5,766,731.81
合 计	<u>5,766,731.81</u>		<u>5,766,731.81</u>

(八) 合同资产

1、合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包相关的合同资产	358,999,575.76	17,949,978.79	341,049,596.97	193,693,302.45	9,684,665.12	184,008,637.33
工程质保金相关的合同资产						
合 计	<u>358,999,575.76</u>	<u>17,949,978.79</u>	<u>341,049,596.97</u>	<u>193,693,302.45</u>	<u>9,684,665.12</u>	<u>184,008,637.33</u>

2、合同资产按照减值计提方法分类披露

类 别	年末余额

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	358,999,575.76	100.00	17,949,978.79	5.00	341,049,596.97
合 计	<u>358,999,575.76</u>	<u>100.00</u>	<u>17,949,978.79</u>	<u>5.00</u>	<u>341,049,596.97</u>

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	193,693,302.45	100.00	9,684,665.12	5.00	184,008,637.33
合 计	<u>193,693,302.45</u>	<u>100.00</u>	<u>9,684,665.12</u>	<u>5.00</u>	<u>184,008,637.33</u>

按组合计提减值准备：

组合计提项目：

名 称	年末余额		
	合同资产	减值准备	计提比例 (%)
工程承包相关的合同资产	358,999,575.76	17,949,978.79	5.00
工程质保金相关的合同资产			
合 计	<u>358,999,575.76</u>	<u>17,949,978.79</u>	<u>5.00</u>

说明：合同资产主要系公司装饰工程承包业务产生。公司根据与客户签订的工程承包合同提供工程装饰服务，并根据履约进度在合同期内确认收入，客户根据合同约定与本公司就工程装饰服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。公司根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，公司已办理结算价款超过公司根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

(九) 一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	27,116,955.61	1,355,847.78	25,761,107.83	11,658,916.63	582,945.83	11,075,970.80
合 计	<u>27,116,955.61</u>	<u>1,355,847.78</u>	<u>25,761,107.83</u>	<u>11,658,916.63</u>	<u>582,945.83</u>	<u>11,075,970.80</u>

说明：公司提供的装饰工程承包服务与客户结算后形成的工程质保金，通常按照合同约定于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利，该部分工程质保金根据其流动性在合同资产、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产项目中列示，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。

(十) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
多缴企业所得税	621.73	855.53
增值税留抵税额		11,955.20
合 计	<u>621.73</u>	<u>12,810.73</u>

(十一) 固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	30,319,502.89	30,058,559.99
固定资产清理		
合 计	<u>30,319,502.89</u>	<u>30,058,559.99</u>

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	38,881,142.77	388,687.56	2,963,528.60	1,438,311.57	43,671,670.50
2、本年增加金额	2,670,523.44				2,670,523.44
(1) 购置	2,670,523.44				2,670,523.44
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他					
3、本年减少金额				19,519.00	19,519.00
(1) 处置或报废				19,519.00	19,519.00
(2) 其他					
4、年末余额	<u>41,551,666.21</u>	<u>388,687.56</u>	<u>2,963,528.60</u>	<u>1,418,792.57</u>	<u>46,322,674.94</u>
二、累计折旧					
1、年初余额	11,042,924.81	377,565.68	810,480.34	1,382,139.68	13,613,110.51
2、本年增加金额	1,948,453.72		663,632.43	13,453.52	2,625,539.67
(1) 计提	1,948,453.72		663,632.43	13,453.52	2,625,539.67

(2) 其他					
3、本年减少金额				18,543.05	18,543.05
(1) 处置或报废				18,543.05	18,543.05
(2) 其他					
4、年末余额	<u>12,774,443.45</u>	<u>377,565.68</u>	<u>1,474,112.77</u>	<u>1,377,050.15</u>	<u>16,003,172.05</u>
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	<u>28,777,222.76</u>	<u>11,121.88</u>	<u>1,489,415.83</u>	<u>41,742.42</u>	<u>30,319,502.89</u>
2、年初账面价值	<u>27,838,217.96</u>	<u>11,121.88</u>	<u>2,153,048.26</u>	<u>56,171.89</u>	<u>30,058,559.99</u>

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

2、固定资产清理：无。

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

项 目	软件	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	936,800.32	936,800.32
2、本年增加金额		

(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本年减少金额	52,380.77	52,380.77
(1) 处置	52,380.77	52,380.77
(2) 失效且终止确认的部分		
4、年末余额	<u>884,419.55</u>	<u>884,419.55</u>
二、累计摊销		
1、年初余额	935,604.07	935,604.07
2、本年增加金额	371.25	371.25
(1) 计提	371.25	371.25
3、本年减少金额	52,380.77	52,380.77
(1) 处置	52,380.77	52,380.77
(2) 失效且终止确认的部分		
4、年末余额	<u>883,594.55</u>	<u>883,594.55</u>
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	<u>825.00</u>	<u>825.00</u>
2、年初账面价值	<u>1,196.25</u>	<u>1,196.25</u>

- 2、未办妥产权证书的土地使用权情况：无。
- 3、使用寿命不确定的无形资产情况：无。
- 4、重要的无形资产情况：无。
- 5、所有权或使用权受限制的无形资产情况：无。

（十三）递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵消的递延所得税资产

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	381,772,099.27	57,265,814.89	385,262,343.01	57,789,364.54
资产减值准备	21,449,503.88	3,217,425.58	11,857,570.33	1,778,635.55
合 计	<u>403,221,603.15</u>	<u>60,483,240.47</u>	<u>397,119,913.34</u>	<u>59,568,000.09</u>

（十四）其他非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	45,950,750.39	2,297,537.52	43,653,212.87	35,056,067.45	1,752,803.37	33,303,264.08
合 计	<u>45,950,750.39</u>	<u>2,297,537.52</u>	<u>43,653,212.87</u>	<u>35,056,067.45</u>	<u>1,752,803.37</u>	<u>33,303,264.08</u>

说明：公司提供的装饰工程承包服务与客户结算后形成的工程质保金，通常按照合同约定于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利，该部分工程质保金根据其流动性在合同资产、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产项目中列示，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。

（十五）应付账款

1、应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	1,058,147,711.58	1,179,701,733.04
应付设计费	559,292.52	577,255.96
合 计	<u>1,058,707,004.10</u>	<u>1,180,278,989.00</u>

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或者结转的原因
客户 A	15,010,308.63	尚未结算

客户 B	12,478,434.43	尚未结算
客户 C	11,894,092.07	尚未结算
客户 D	8,076,540.14	尚未结算
客户 E	7,506,794.31	尚未结算
合 计	<u>54,966,169.58</u>	

(十六) 预收账款

项 目	年末余额	年初余额
预收工程款	1,561,769.17	
合 计	<u>1,561,769.17</u>	

(十七) 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
工程承包相关的合同负债	3,784,195.27	67,064,872.51
合 计	<u>3,784,195.27</u>	<u>67,064,872.51</u>

说明：合同负债主要系公司装饰工程承包业务产生，公司根据与客户签订的工程承包合同提供工程装饰服务，并根据履约进度在合同期内确认收入，客户根据合同约定与本公司就工程装饰服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。公司根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，公司已办理结算价款超过公司根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	6,285,824.85	30,109,970.14	33,000,638.15	3,395,156.84
二、离职后福利-设定提存计划		2,821,990.77	2,821,990.77	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	<u>6,285,824.85</u>	<u>32,931,960.91</u>	<u>35,822,628.92</u>	<u>3,395,156.84</u>

2、短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

1、工资、奖金、津贴和补贴	6,285,824.85	27,081,494.87	29,972,162.88	3,395,156.84
2、职工福利费		293,686.46	293,686.46	
3、社会保险费		1,501,106.81	1,501,106.81	
其中：医疗保险费		1,352,403.20	1,352,403.20	
工伤保险费		148,703.61	148,703.61	
生育保险费				
4、住房公积金		1,233,682.00	1,233,682.00	
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合 计	<u>6,285,824.85</u>	<u>30,109,970.14</u>	<u>33,000,638.15</u>	<u>3,395,156.84</u>

3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		2,703,703.68	2,703,703.68	
2、失业保险费		118,287.09	118,287.09	
3、企业年金缴费				
合 计		<u>2,821,990.77</u>	<u>2,821,990.77</u>	

(十九) 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	64,712,166.10	78,148,805.90
企业所得税	1,524,065.19	871,630.65
个人所得税	77,342.37	126,620.44
城市维护建设税	3,024,255.47	3,561,242.65
教育费附加	2,027,309.86	2,410,872.13
印花税	95,014.07	

合 计	<u>71,460,153.06</u>	<u>85,119,171.77</u>
-----	----------------------	----------------------

(二十) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,963,891.07	8,491,937.97
合 计	<u>7,963,891.07</u>	<u>8,491,937.97</u>

1、应付利息：无。

2、应付股利：无。

3、其他应付款

(1) 按照款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
保证金	6,874,156.23	7,020,717.49
已贴现未到期的商业票据		
已到期未承兑的商业票据		
代扣社保款	1,078,177.46	1,225,071.48
其他	11,557.38	246,149.00
合 计	<u>7,963,891.07</u>	<u>8,491,937.97</u>

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项：无。

(二十一) 股本

项 目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	<u>70,000,000.00</u>						<u>70,000,000.00</u>

(二十二) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	131,383,627.48			131,383,627.48
合 计	<u>131,383,627.48</u>			<u>131,383,627.48</u>

(二十三) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	35,000,000.00			35,000,000.00

合 计	<u>35,000,000.00</u>		<u>35,000,000.00</u>
-----	----------------------	--	----------------------

（二十四）未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	252,203,684.76	252,147,947.95
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	252,203,684.76	252,147,947.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,601,839.28	55,736.81
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	<u>256,805,524.04</u>	<u>252,203,684.76</u>

（二十五）营业收入和营业成本

1、营业收入与营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	715,977,543.08	652,529,268.24	1,018,604,818.70	928,489,153.53
合 计	<u>715,977,543.08</u>	<u>652,529,268.24</u>	<u>1,018,604,818.70</u>	<u>928,489,153.53</u>

2、履约义务的说明

本公司收入主要来源于提供的装饰工程承包类服务，通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。公司采用投入法确认履约进度，即按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度。客户根据合同约定与本公司就工程装饰服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。公司根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，已办理结算价款超过公司根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

（二十六）税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	356,596.23	306,172.58
教育费附加	153,270.58	131,211.35
地方教育费附加	102,180.39	87,474.28
房产税	340,780.27	326,639.20

土地使用税	979.88	604.52
印花税	485,673.91	630,935.18
合 计	<u>1,439,481.26</u>	<u>1,483,037.11</u>

(二十七) 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,593,205.31	1,587,521.13
广告宣传费	8,615.98	1,342.76
办公费	3,533.60	20,439.16
招待费	163,539.83	248,543.17
合 计	<u>1,768,894.72</u>	<u>1,857,846.22</u>

(二十八) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	15,539,590.06	18,787,716.29
中介费	1,880,386.74	1,561,107.87
办公费	604,859.08	478,376.74
折旧及摊销	2,367,208.11	2,207,132.55
业务招待费	465,433.84	620,169.85
差旅费	146,679.69	74,933.12
培训费	38,297.35	37,088.05
其他	109,681.21	386,651.10
专业服务费	20,940.47	12,172.60
诉讼仲裁费	921,605.00	
合 计	<u>22,094,681.55</u>	<u>24,165,348.17</u>

(二十九) 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工工资	8,009,090.50	10,017,297.68
折旧与摊销费	258,331.56	270,941.08
材料费	16,948,740.07	20,359,980.33
其他费用	13,300.00	134,342.46
合 计	<u>25,229,462.13</u>	<u>30,782,561.55</u>

(三十) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	272,120.30	2,875,930.77
利息净支出/（净收入）	272,120.30	-2,875,930.77
手续费及其他	196,425.45	73,219.32
合 计	<u>468,545.75</u>	<u>-2,802,711.45</u>

(三十一) 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
代扣个人所得税手续费返还	19,974.33	22,444.51	19,974.33
高新技术企业认定奖励		250,000.00	
人才补助	1,564.27		1,564.27
稳岗补贴	69,660.31		69,660.31
科技局补贴	50,000.00		50,000.00
合 计	<u>141,198.91</u>	<u>272,444.51</u>	<u>141,198.91</u>

(三十二) 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	1,150,199.11	-31,341,712.61
应收票据减值损失	909,004.41	275,153.07
其他应收款坏账损失	650,993.97	-749,989.49
一年内到期的其他非流动资产		
其他非流动资产		
合 计	<u>2,710,197.49</u>	<u>-31,816,549.03</u>

(三十三) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-8,264,567.72	-3,128,874.27
一年内到期的非流动资产减值损失	-772,901.95	-318,042.35
其他流动资产减值损失		

其他非流动资产减值损失	-544,734.15	-1,078,433.83
合 计	<u>-9,582,203.82</u>	<u>-4,525,350.45</u>

(三十四) 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金 额
政府补助			
无需支付的应付款项			
非流动资产毁损报废		230.09	
其他		0.07	
合 计		<u>230.16</u>	

(三十五) 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金 额
赔偿金、违约金、保险费及滞纳金	11,869.79		11,869.79
无法收回的应收账款	236,337.73		236,337.73
资产报废损失	975.95	4,564.48	975.95
其他支出	1,175.74	1,003.00	1,175.74
合 计	<u>250,359.21</u>	<u>5,567.48</u>	<u>250,359.21</u>

(三十六) 所得税费用

1、所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,779,496.24	1,957,813.59
递延所得税费用	-915,240.38	-3,458,759.12
合 计	<u>864,255.86</u>	<u>-1,500,945.53</u>

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	5,466,042.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	819,906.42
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	140,938.70

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	39,752.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-757,012.68
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,862,779.53
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
税法规定的额外可扣除费用（研发费用加计扣除）	-1,242,108.31
其他	
所得税费用	864,255.86

（三十七）现金流量表项目

1、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
往来款	13,779,760.57	11,894,156.56
政府补助	141,198.91	273,790.84
利息收入	1,769.03	2,868,230.08
其他		0.07
合 计	13,922,728.51	15,036,177.55

2、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
费用支出	24,938,402.81	26,469,096.91
手续费支出	196,425.45	74,955.28
往来款项	47,747,978.28	35,251,646.44
合 计	72,882,806.54	61,795,698.63

3、收到其他与投资活动有关的现金：无

4、支付其他与投资活动有关的现金：无。

5、收到其他与筹资活动有关的现金：无。

6、支付其他与筹资活动有关的现金：无。

（三十八）现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
------	------	------

1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,601,839.28	55,736.81
加：资产减值准备	9,582,203.82	4,525,350.45
信用减值损失	-2,710,197.49	31,816,549.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,408,604.59	2,477,702.38
使用权资产折旧		
无形资产摊销	371.25	371.25
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）	975.95	4,334.39
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）	-915,240.38	-3,458,759.12
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）	1,669,701.13	-751,079.64
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	89,249,916.98	-175,620,884.51
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-204,184,775.11	92,514,254.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-100,296,599.98	-48,436,424.17
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		

现金的年末余额	149,022,670.77	249,319,270.75
减：现金的年初余额	249,319,270.75	297,755,434.92
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-100,296,599.98	-48,436,164.17

2、本年支付的取得子公司的现金净额：无

3、本年收到的处置子公司的现金净额：无。

4、现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	149,022,670.77	249,319,270.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	149,022,670.77	249,319,270.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	149,022,670.77	249,319,270.75

（三十九）所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	21,238,645.76	详见本附注“六、（一）”
合 计	21,238,645.76	

七、合并范围的变更

1、本公司之子公司青岛亚艺装饰有限公司于 2025 年 7 月 22 日完成工商注销登记，自该日起不再纳入合并范围。

2、本公司于 2025 年 7 月 24 日投资设立青岛亚艺设计装饰有限公司，自该公司成立之日起将其纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
青岛东亚互联网科技有限公司	青岛	青岛	网页设计、网络工程	100.00		设立
青岛亚艺设计装饰有限公司	青岛	青岛	各类工程建设活动	100.00		设立
青岛东亚建设工程有限公司	青岛	青岛	公共建筑装饰和装修	100.00		购买

2、重要的非全资子公司：无。

（二）在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易：无。

（三）在合营企业或联营企业中的权益：无。

（四）重要的共同经营：无。

（五）在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：无。

九、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
青岛建东投资控股有限公司	青岛市市北区辽宁路 280 号	62.31	62.31

本公司实际控制人是杨建强先生，杨建强先生直接持有本公司之母公司 27.07% 的股权。

（二）本公司的子公司情况

详见附注八、（一）在子公司中的权益。

（三）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中青建安建设集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
中嘉建盛建工集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
青岛中青建安建工集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
青岛建安宜居置业有限公司	实际控制人控制的其他企业

（四）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况：无。

(2) 出售商品/提供劳务情况：

关联方	本年发生额	上年发生额
中青建安建设集团有限公司	133,883,873.51	277,141,074.29
中嘉建盛建工集团有限公司		
青岛中青建安建工集团有限公司	91,255,045.03	1,948,373.49
青岛建安宜居置业有限公司		3,185,435.14
合 计	<u>225,138,918.54</u>	<u>282,274,882.92</u>

2、关联受托管理/委托管理情况：无。

3、关联承包情况：无。

4、关联租赁情况：无。

5、关联担保情况：无。

6、关联方资金拆借：无。

7、关联方资产转让、债务重组情况：无。

8、其他关联交易：无。

(五) 关联方应收应付款项

1、应收项目：

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
中青建安建设集团有限公司	431,575,419.11	21,578,770.96	471,724,977.29	23,586,248.86
中嘉建盛建工集团有限公司	85,046,047.04	4,252,302.35	87,247,067.15	4,362,353.36
青岛中青建安建工集团有限公司	37,946,911.30	1,897,345.57	5,756,411.30	287,820.57
青岛建安宜居置业有限公司	3,472,124.31	173,606.22		
合 计	<u>558,040,501.76</u>	<u>27,902,025.09</u>	<u>564,728,455.74</u>	<u>28,236,422.79</u>

2、应付项目：无。

(六) 关联方承诺：无。

十、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

公司上期报告披露的主要诉讼进展情况如下：

1、本公司与青岛融海国投资产管理有限公司、青岛融海国有资本投资运营有限公司建设工程合同纠纷

本公司因建设工程纠纷起诉被告青岛融海国投资产管理有限公司、青岛融海国有资本投资运营有限公司，诉讼请求为：（1）请求判令被告一支付工程款 46,223,101.91 元及逾期付款利息；（2）请求判令被告二对上述债务承担连带清偿责任；（3）本案诉讼费、保全费、保单保函费等费用由被告承担。

案件进展：已判决如下（1）被告青岛融海国投资产管理有限公司于本判决生效之日起十日内向原告东亚装饰股份有限公司支付工程款 38,306,038.22 元及利息：以 38,306,038.22 元为基数自 2022 年 4 月 10 日起至实际付清之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算；（2）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。该案件现正在执行，冻结对方股票进行拍卖。

2、本公司与青岛国际院士港开发投资有限公司、青岛华澜发展集团有限公司建设工程合同纠纷

本公司因建设工程合同纠纷起诉被告青岛国际院士港开发投资有限公司、青岛华澜发展集团有限公司，诉讼请求为：（1）判令被告一向原告支付工程款 32,262,580.73 元；（2）判令被告一向原告支付从欠付之日起至实际清偿之日止按同期贷款利率计算的逾期付款利息；（3）判令被告二对被告一的上述全部欠付款项承担连带清偿责任；（4）判令原告对涉案工程青岛国际院士港 27#、28#楼折价、变卖或拍卖后的价款享有建设工程价款优先受偿权；（5）本案诉讼费、保全费、保全保险费等诉讼费用均由两被告承担。

案件进展：已判决如下（1）被告青岛华澜开发建设有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款 32,262,580.73 元；（2）被告青岛华澜开发建设有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款利息；（3）原告东亚装饰股份有限公司在工程款 4,275,321.1 元范围内对其施工的“青岛国际院士港高层装修工程（一）”的折价或拍卖价款优先受偿；（4）驳回原告东亚装饰股份有限公司对被告青岛华澜发展集团有限公司的诉讼请求；（5）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。

该案件现已进入执行程序。

3、本公司与哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司建设工程合同纠纷

本公司因建设工程合同纠纷起诉被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司，诉讼请求为：（1）判令被告支付原告工程款 16,141,691.37 元及工程欠款利息；（2）本案诉讼费、保全费、鉴定费由被告承担。

案件进展：判决如下（一）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款 11,944,358.96 元；（二）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司分别以 10,663,509.78 元为基数自 2025 年 2 月 24 日起至实际清偿之日止、以 1,280,849.18 元为基数自 2025 年 10 月 7 日起至实际清偿之日止按照同期全国银行间同业拆借公布的一年期贷款市场报价利率计算的逾期付款利息；（三）被告哈尔滨工程大学青岛船舶科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告东亚装饰股份有限公司鉴定费 36,603.03 元；（四）驳回原告东亚装饰股份有限公司的其他诉讼请求。该案件因对方不服判决，提出上诉，现等待法院开庭通知。

公司报告期内新增的主要诉讼情况：

1、本公司与山东汉拓工程建设有限公司建设工程合同纠纷

公司因建筑工程合同纠纷被原告山东汉拓工程建设有限公司起诉，诉讼请求为：（1）请求判令被告一向原告支付欠付工程款 968.88 万元（如鉴定则按鉴定意见调整）；（2）请求判令被告一向原告支付前述工程欠款利息（3）请求判令被告一承担本案受理费、保全费、鉴定费等全部诉讼费用。

案件进展：目前正在等待法院开庭通知。

十一、资产负债表日后事项：无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	263,176,011.47	531,242,401.09
1 至 2 年	379,846,716.73	383,611,590.63
2 至 3 年	176,020,538.72	118,044,135.87
3 至 4 年	79,497,827.06	175,356,719.47

4至5年	111,679,024.69	113,912,305.76
5年以上	167,033,483.54	102,743,199.39
小 计	1,177,253,602.22	1,424,910,352.21
减：坏账准备	377,606,005.26	379,535,988.93
合 计	<u>799,647,596.96</u>	<u>1,045,374,363.28</u>

2、按坏账计提方法分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	120,672,978.30	10.25	120,672,978.30	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,056,580,623.92	89.75	256,933,026.96	24.32	799,647,596.96
其中：关联方组合	498,540,122.16	42.35	229,031,001.87	45.94	269,509,120.29
非关联方组合	558,040,501.76	47.40	27,902,025.09	5.00	530,138,476.67
合 计	<u>1,177,253,602.22</u>	<u>100.00</u>	<u>377,606,005.26</u>	<u>31.98</u>	<u>799,647,596.96</u>

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,589,178.49	3.27	46,589,178.49	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,378,321,173.72	96.73	332,946,810.44	24.16	1,045,374,363.28
其中：关联方组合	565,050,580.05	39.66	28,252,529.01	5.00	536,798,051.04
非关联方组合	813,270,593.67	57.08	304,694,281.43	37.47	508,576,312.24
合 计	<u>1,424,910,352.21</u>	<u>100.00</u>	<u>379,535,988.93</u>	<u>26.64</u>	<u>1,045,374,363.28</u>

(1) 按单项计提坏账准备

名 称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
青岛融创邦晟投资有限公司	7,145,052.20	7,145,052.20	100.00	涉诉
徐州梁都置业有限公司	17,423,356.84	17,423,356.84	100.00	涉诉
滨州天通置业有限公司	1,465,888.98	1,465,888.98	100.00	涉诉
青岛天泰文旅置业发展有限公司	1,980,245.56	1,980,245.56	100.00	涉诉

青岛筑合装饰有限公司	2,878,086.56	2,878,086.56	100.00	涉诉
青岛卓信蔚蓝实业有限公司	1,213,418.73	1,213,418.73	100.00	涉诉
淄博嘉星置业有限公司	716,750.23	716,750.23	100.00	涉诉
青岛华澜开发建设有限公司	33,543,830.01	33,543,830.01	100.00	涉诉
青岛太平洋世纪置业有限公司	7,002,725.42	7,002,725.42	100.00	涉诉
青岛市新富共创资产管理有限公司	1,363,854.27	1,363,854.27	100.00	涉诉
青岛图腾置业有限公司	1,604,744.43	1,604,744.43	100.00	涉诉
萍乡市盛兴建筑工程有限公司	2,182,332.15	2,182,332.15	100.00	涉诉
青岛领世华府地产有限公司	839,765.00	839,765.00	100.00	涉诉
青岛融海国投资产管理有限公司	38,306,038.22	38,306,038.22	100.00	涉诉
青岛中腾双创信息科技有限公司	2,693,976.49	2,693,976.49	100.00	涉诉
青岛广瑞置业有限公司	312,913.21	312,913.21	100.00	涉诉
合 计	<u>120,672,978.30</u>	<u>120,672,978.30</u>	<u>100.00</u>	

(2) 按非关联方组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	101,270,246.55	5,063,512.33	5.00	249,375,866.58	12,468,793.33	5.00
1 至 2 年	96,170,949.11	9,617,094.91	10.00	114,743,193.99	11,474,319.39	10.00
2 至 3 年	48,742,752.58	14,622,825.77	30.00	102,831,828.15	30,849,548.44	30.00
3 至 4 年	64,400,095.78	32,200,047.89	50.00	152,820,620.44	76,410,310.22	50.00
4 至 5 年	102,142,785.79	81,714,228.63	80.00	100,038,872.33	80,031,097.87	80.00
5 年以上	85,813,292.34	85,813,292.34	100.00	93,460,212.18	93,460,212.18	100.00
合 计	<u>498,540,122.16</u>	<u>229,031,001.87</u>	<u>45.94</u>	<u>813,270,593.67</u>	<u>304,694,281.43</u>	<u>37.47</u>

2、本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	年初余额	本期变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	379,535,988.93		1,693,645.94	236,337.73	377,606,005.26
合 计	<u>379,535,988.93</u>		<u>1,693,645.94</u>	<u>236,337.73</u>	<u>377,606,005.26</u>

3、本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
应收账款核销	236,337.73
合 计	<u>236,337.73</u>

4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位/个人	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例（%）	坏账准备
中青建安建设集团有限公司	431,575,419.11	28.15	21,578,770.96
中嘉建盛建工集团有限公司	85,046,047.04	5.55	4,252,302.35
青岛融海国投资产管理有限公司	38,306,038.22	2.50	38,306,038.22
青岛中青建安建工集团有限公司	37,946,911.30	2.48	1,897,345.57
青岛国信海天中心建设有限公司	34,170,129.36	2.23	24,220,780.10
合 计	<u>627,044,545.03</u>	<u>40.91</u>	<u>90,255,237.20</u>

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

(二) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,253,010.69	5,774,915.20
合 计	<u>9,253,010.69</u>	<u>5,774,915.20</u>

1、应收利息：无。

2、应收股利：无。

3、其他应收款

(2) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	1.55	200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,691,420.53	98.45	3,438,409.84	27.09	9,253,010.69
其中：应收押金、保证金及备用金	10,552,363.27	81.86	3,438,409.84	32.58	7,113,953.43
应收其他款项	2,139,057.26	16.59			2,139,057.26
合 计	<u>12,891,420.53</u>	<u>100.00</u>	<u>3,638,409.84</u>	<u>28.22</u>	<u>9,253,010.69</u>

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	1.99	200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,864,319.01	98.01	4,089,403.81	41.46	5,774,915.20
其中：应收押金、保证金及备用金	9,764,319.01	97.02	4,089,403.81	41.88	5,674,915.20
应收其他款项	100,000.00	0.99			100,000.00
合计	<u>10,064,319.01</u>	<u>100.00</u>	<u>4,289,403.81</u>	<u>42.62</u>	<u>5,774,915.20</u>

(3) 按单项计提坏账准备

名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
青岛太平洋世纪置业有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	涉诉
合计	<u>200,000.00</u>	<u>200,000.00</u>	<u>100.00</u>	

(4) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	4,089,403.81		200,000.00	4,289,403.81
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	650,993.97			650,993.97
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	<u>3,643,409.84</u>		<u>200,000.00</u>	<u>3,643,409.84</u>

(5) 按组合计提坏账准备

账龄	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,097,043.10	254,852.16	5.00	2,673,963.82	133,698.19	5.00
1 至 2 年	1,695,964.98	169,596.50	10.00	1,731,493.40	173,149.34	10.00
2 至 3 年	398,332.10	119,499.63	30.00	631,123.09	189,336.93	30.00
3 至 4 年	591,123.09	295,561.55	50.00	1,712,838.70	856,419.35	50.00
4 至 5 年	855,000.00	684,000.00	80.00	1,390,500.00	1,112,400.00	80.00
5 年以上	1,914,900.00	1,914,900.00	100.00	1,624,400.00	1,624,400.00	100.00
合计	<u>10,552,363.27</u>	<u>3,438,409.84</u>	<u>32.58</u>	<u>9,764,319.01</u>	<u>4,089,403.81</u>	<u>41.88</u>

(6) 本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	200,000.00					200,000.00
按组合计提坏账准备	4,089,403.81		650,993.97			3,438,409.84
合计	<u>4,289,403.81</u>		<u>650,993.97</u>			<u>3,438,409.84</u>

(7) 其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金、备用金	12,761,420.53	9,624,319.01
应收其他款项	130,000.00	440,000.00
合计	<u>12,891,420.53</u>	<u>10,064,319.01</u>

(8) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司的关系	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
斑马易购电子商务有限公司	非关联方	保证金	1,000,000.00	1 年以内	9.30	50,000.00
青岛融创邦投资有限公司	非关联方	保证金	500,000.00	5 年以上	4.65	500,000.00
青岛建通工程招标咨询有限公司即墨分公司	非关联方	保证金	500,000.00	4 至 5 年	4.65	400,000.00
山东鲁花建筑开发有限公司	非关联方	保证金	500,000.00	1 年以内	4.65	25,000.00
青岛国际机场集团有限公司	非关联方	往来款	473,146.93	1 年以内 132,943.42 元；1 至 2 年 170,480.27 元；2-3 年	4.40	74,612.17

			169,723.24 元		
合 计		<u>2,973,146.93</u>		<u>27.65</u>	<u>1,049,612.17</u>

（三）长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,094,000.00		10,094,000.00	9,094,000.00		9,094,000.00
合 计	<u>10,094,000.00</u>		<u>10,094,000.00</u>	<u>9,094,000.00</u>		<u>9,094,000.00</u>

对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
青岛东亚互联网科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
青岛亚艺装饰有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			
青岛东亚建设工程有限公司	6,094,000.00			6,094,000.00		
合 计	<u>10,094,000.00</u>		<u>1,000,000.00</u>	<u>9,094,000.00</u>		

（四）营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	713,712,943.02	650,371,916.46	1,010,672,536.49	922,728,647.68
合 计	<u>713,712,943.02</u>	<u>650,371,916.46</u>	<u>1,010,672,536.49</u>	<u>922,728,647.68</u>

十三、补充资料

（一）本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-975.95	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	121,224.58	
除同公司正常经营业务相关的货币资金、应收款项以及有效套期保值业务外，非金融企业持有或处置金融资产所产生的损益		

非金融企业持有或处置以公允价值计量的金融负债产生的相关损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因授予、取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-249,383.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-129,134.63	
减：所得税影响额	-157,188.22	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	<u>28,053.59</u>	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第

1号——非经常性损益》（2023 年修订征求意见稿）的规定执行。

（五）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.94	0.07	0.07
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	0.93	0.07	0.07

（三）会计政策变更和重大前期差错更正相关补充资料：无。

十四、财务报表的批准

本财务报表于 2026 年 4 月 25 日由董事会通过及批准发布。

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	-975.95
政府补助	121,224.58
其他营业外收入和支出	-249,383.26
非经常性损益合计	-129,134.63
减：所得税影响数	-157,188.22
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	28,053.59

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用