

**筑博设计股份有限公司**  
**2025 年度**  
**审计报告**

<b>索引</b>	<b>页码</b>
审计报告	1-4
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-98

## 审计报告

XYZH/2026SZAA2B0137

筑博设计股份有限公司

筑博设计股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司（以下简称筑博设计公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了筑博设计公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于筑博设计公司，并履行了独立性和职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，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。

1. 建筑设计业务的收入事项	
关键审计事项	审计中的应对
2025 年度，筑博设计公司合并财务报表主营业务收入为人民币 34,471.65 万元，其中建筑设计业务收入为 32,771.58 万元。上述建筑设计业务的收入确认采用完工百分比法。在应用完工百分比法时，完工进度	针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括： 1) 了解并测试了建筑设计合同的签订和变动的政策、程序、方法以及相关内部控制； 2) 了解、评估和测试了管理层确定履约进

<p>主要依赖管理层的重大估计和判断，因此，我们将建筑设计业务的收入确认作为关键审计事项。</p> <p>有关建筑设计业务收入确认的会计政策和披露，参见附注三、23 及附注五、35。</p>	<p>度的关键内部控制的设计和执行，以确认内部控制的有效性；</p> <p>3) 选取建筑设计项目样本进行细节测试及截止测试，核对了业务合同的关键条款和完工进度对应支持性文件，包括：委托方确认函、规划局或人民政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等，核实项目履约进度是否正确；</p> <p>4) 选取建筑设计项目样本，通过重新计算，复核采用完工百分比法确认的营业收入是否准确；</p> <p>5) 选取建筑设计项目样本，就合同名称、合同金额、合同签订时间、资产负债表日的项目进度及项目结算情况向委托方发函询证。</p>
<p><b>2. 应收账款坏账准备事项</b></p>	
<p><b>关键审计事项</b></p>	<p><b>审计中的应对</b></p>
<p>2025 年 12 月 31 日，筑博设计公司合并财务报表中应收账款的原值为 14,470.10 万元，坏账准备为 8,959.32 万元。由于应收账款可收回金额涉及管理层运用重大会计估计和判断，基于应收账款坏账准备的计提对于财务报表具有重要性，我们将应收账款坏账准备确定为关键审计事项。</p> <p>有关应收账款坏账准备的会计政策、估计及披露，参见附注三、10、附注五、4。</p>	<p>针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1) 测试了管理层对于应收账款日常管理 &amp; 期末可回收性评估相关的内部控制；</p> <p>2) 复核了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；</p> <p>3) 对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本并复核管理层对预期存续期损失做出估计的依据及合理性；</p> <p>4) 对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，复核管理层以应收账款账龄评估预期信用损失率的合理性，以及管理层据此计提的应收账款坏账准备是否准确；</p> <p>5) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

#### 四、其他信息

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

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督筑博设计公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对筑博设计公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计

报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致筑博设计公司不能持续经营。

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

（6）就筑博设计公司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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二六年四月二十七日

## 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	328,889,254.41	473,217,235.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2	593,596,766.28	559,829,773.00
衍生金融资产			
应收票据	五、3	1,410,026.14	1,433,265.48
应收账款	五、4	55,107,751.17	100,912,657.90
应收款项融资			
预付款项	五、7	179,669.02	297,736.86
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、6	2,953,402.43	3,792,684.24
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产	五、5	133,800,878.52	191,036,927.94
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、8	21,955,363.00	33,180,410.94
其他流动资产	五、9	151,466,670.26	1,354,161.05
<b>流动资产合计</b>		<b>1,289,359,781.23</b>	<b>1,365,054,852.86</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
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	五、10	8,766,057.33	9,246,444.47
投资性房地产	五、11	68,636,178.12	75,924,395.93
固定资产	五、12	96,609,107.86	119,780,060.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、13	5,904,021.53	8,154,027.98
无形资产	五、14	8,210,061.98	9,575,816.72
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、15	2,120,979.39	3,162,008.74
递延所得税资产	五、16	24,092,434.87	23,829,133.25
其他非流动资产	五、17	97,987,861.44	65,525,133.79
<b>非流动资产合计</b>		<b>312,326,702.52</b>	<b>315,197,021.05</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,601,686,483.75</b>	<b>1,680,251,873.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、19		200,000.00
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	五、20	79,807,140.13	73,496,244.99
预收款项	五、22	373,375.37	956,183.59
合同负债	五、23	199,674,485.15	216,153,102.67
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	五、24	42,793,514.75	38,545,001.28
应交税费	五、25	11,071,539.58	11,886,861.41
其他应付款	五、21	1,511,147.32	13,179,848.66
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	五、26	1,494,038.46	1,822,219.75
其他流动负债	五、27	11,980,469.10	12,969,186.12
<b>流动负债合计</b>		<b>348,705,709.86</b>	<b>369,208,648.47</b>
<b>非流动负债：</b>			
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	五、28	4,611,178.82	6,156,183.98
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、29	1,496,115.81	1,683,130.29
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,107,294.63</b>	<b>7,839,314.27</b>
<b>负债合计</b>		<b>354,813,004.49</b>	<b>377,047,962.74</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	五、30	161,315,200.00	162,768,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、31	542,049,516.86	551,828,676.86
减：库存股	五、32		11,231,960.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、33	81,311,738.23	81,311,738.23
一般风险准备			
未分配利润	五、34	462,197,024.17	518,527,456.08
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>1,246,873,479.26</b>	<b>1,303,203,911.17</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>1,246,873,479.26</b>	<b>1,303,203,911.17</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,601,686,483.75</b>	<b>1,680,251,873.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		328,024,671.68	413,960,198.92
交易性金融资产		593,596,766.28	559,829,773.00
衍生金融资产			
应收票据		1,410,026.14	1,433,265.48
应收账款	十七、1	53,779,541.77	99,246,907.96
应收款项融资			
预付款项		142,911.17	270,979.01
其他应收款	十七、2	2,174,780.38	3,258,118.06
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产		133,758,885.81	190,931,739.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		21,955,363.00	33,180,410.94
其他流动资产		100,752,715.55	192,344.47
<b>流动资产合计</b>		<b>1,235,595,661.78</b>	<b>1,302,303,737.48</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	64,272,200.00	64,272,200.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		8,766,057.33	9,246,444.47
投资性房地产		68,636,178.12	75,924,395.93
固定资产		96,563,777.09	119,734,729.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,904,021.53	8,154,027.98
无形资产		8,210,061.98	9,575,816.72
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		2,120,979.39	3,162,008.74
递延所得税资产		23,779,638.33	23,535,981.08
其他非流动资产		97,987,861.44	65,525,133.79
<b>非流动资产合计</b>		<b>376,240,775.21</b>	<b>379,130,738.11</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,611,836,436.99</b>	<b>1,681,434,475.59</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			200,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		130,457,147.42	114,932,665.37
预收款项		373,375.37	956,183.59
合同负债		190,991,662.19	207,351,993.67
应付职工薪酬		35,566,393.38	32,152,320.24
应交税费		10,831,086.63	11,738,750.34
其他应付款		5,210,246.22	13,245,582.24
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,494,038.46	1,822,219.75
其他流动负债		11,459,499.72	12,441,119.58
<b>流动负债合计</b>		<b>386,383,449.39</b>	<b>394,840,834.78</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,611,178.82	6,156,183.98
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,496,115.81	1,683,130.29
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,107,294.63</b>	<b>7,839,314.27</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>392,490,744.02</b>	<b>402,680,149.05</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		161,315,200.00	162,768,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		542,049,516.86	551,828,676.86
减：库存股			11,231,960.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		81,311,738.23	81,311,738.23
未分配利润		434,669,237.88	494,077,871.45
<b>股东权益合计</b>		<b>1,219,345,692.97</b>	<b>1,278,754,326.54</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,611,836,436.99</b>	<b>1,681,434,475.59</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**合并利润表**  
2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、营业总收入</b>	五、35	<b>352,184,635.43</b>	<b>436,422,858.80</b>
其中：营业收入	五、35	352,184,635.43	436,422,858.80
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>351,231,443.28</b>	<b>414,383,445.60</b>
其中：营业成本	五、35	248,968,629.18	310,885,237.94
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	五、36	4,258,834.36	4,968,228.99
销售费用	五、37	11,037,350.46	12,450,312.46
管理费用	五、38	62,068,805.14	59,416,109.96
研发费用	五、39	26,641,808.78	29,002,289.02
财务费用	五、40	-1,743,984.64	-2,338,732.77
其中：利息费用		1,588,074.39	1,547,716.48
利息收入		3,367,693.46	4,013,733.39
加：其他收益	五、41	13,725,429.59	21,636,660.95
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	14,627,054.89	14,537,695.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-693,533.89	-1,018,457.17
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）	五、42	-1,713,393.86	1,618,561.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-1,929,854.45	-8,925,547.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-19,558,016.52	-46,138,574.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、46	25,978,601.03	35,677,262.91
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>32,083,012.83</b>	<b>40,445,471.67</b>
加：营业外收入	五、47	248,648.34	
减：营业外支出	五、48	7,745,210.07	7,862,794.71
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>24,586,451.10</b>	<b>32,582,676.96</b>
减：所得税费用	五、49	259,283.01	1,597,924.14
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>24,327,168.09</b>	<b>30,984,752.82</b>
（一）按经营持续性分类		<b>24,327,168.09</b>	<b>30,984,752.82</b>
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,327,168.09	30,984,752.82
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		<b>24,327,168.09</b>	<b>30,984,752.82</b>
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		24,327,168.09	30,984,752.82
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属母公司所有者的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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>24,327,168.09</b>	<b>30,984,752.82</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		24,327,168.09	30,984,752.82
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.15	0.19
（二）稀释每股收益（元/股）		0.15	0.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司利润表

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、营业收入</b>	十七、4	<b>343,350,559.15</b>	<b>433,051,848.03</b>
减：营业成本	十七、4	252,586,373.52	319,238,768.30
税金及附加		4,107,795.51	4,697,033.46
销售费用		10,176,224.97	11,816,971.10
管理费用		56,948,365.67	54,666,981.40
研发费用		22,925,131.48	24,991,061.09
财务费用		-1,170,004.43	-1,806,436.18
其中：利息费用		1,588,074.39	1,576,464.66
利息收入		2,789,756.88	3,477,915.19
加：其他收益		13,712,429.57	21,602,955.96
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	14,627,054.89	13,760,934.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-693,533.89	-1,018,457.17
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）		-1,713,393.86	1,748,561.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,822,087.62	-8,508,839.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-19,534,820.90	-46,131,990.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）		25,978,601.03	35,661,334.11
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>29,024,455.54</b>	<b>37,580,424.22</b>
加：营业外收入		248,648.34	
减：营业外支出		7,745,210.07	7,817,110.64
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>21,527,893.81</b>	<b>29,763,313.58</b>
减：所得税费用		278,927.38	1,402,683.05
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>21,248,966.43</b>	<b>28,360,630.53</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		21,248,966.43	28,360,630.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		21,248,966.43	28,360,630.53
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.13	0.18
（二）稀释每股收益（元/股）		0.13	0.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		413,860,898.70	467,726,614.86
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			
收到其他与经营活动有关的现金	五、50	28,982,501.92	41,451,377.40
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>442,843,400.62</b>	<b>509,177,992.26</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		65,728,554.61	100,653,764.10
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			
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		230,266,130.62	337,779,725.05
支付的各项税费		23,910,299.43	32,583,441.14
支付其他与经营活动有关的现金	五、50	26,947,586.02	29,169,575.05
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>346,852,570.68</b>	<b>500,186,505.34</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	五、51	<b>95,990,829.94</b>	<b>8,991,486.92</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	五、50	893,000,000.00	1,175,000,000.00
取得投资收益收到的现金	五、50	16,379,821.25	14,803,090.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,100,187.45	67,106,104.95
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>956,480,008.70</b>	<b>1,256,909,195.78</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,421,804.72	10,605,883.34
投资支付的现金	五、50	1,098,000,000.00	1,155,799,736.11
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,102,421,804.72</b>	<b>1,166,405,619.45</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-145,941,796.02</b>	<b>90,503,576.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		269,481.92	192,521.33
收到其他与筹资活动有关的现金	五、50	2,921,971.90	2,216,184.25
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,191,453.82</b>	<b>2,408,705.58</b>
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		81,650,025.63	81,352,373.23
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	五、50	16,845,030.82	19,869,727.48
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>98,495,056.45</b>	<b>101,222,100.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-95,303,602.63</b>	<b>-98,813,395.13</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	五、51	<b>-145,254,568.71</b>	<b>681,668.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额	五、51	469,523,829.45	468,842,161.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	五、51	<b>324,269,260.74</b>	<b>469,523,829.45</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		413,898,037.88	460,754,375.18
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,002,509.48	55,931,294.62
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>457,900,547.36</b>	<b>516,685,669.80</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		85,105,300.68	118,838,353.33
支付给职工以及为职工支付的现金		219,426,865.10	323,167,997.99
支付的各项税费		22,306,567.11	29,555,331.27
支付其他与经营活动有关的现金		26,645,118.61	28,665,143.90
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>353,483,851.50</b>	<b>500,226,826.49</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>104,416,695.86</b>	<b>16,458,843.31</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		893,000,000.00	1,125,000,000.00
取得投资收益收到的现金		16,379,821.25	14,026,329.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,100,187.45	67,074,104.95
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>956,480,008.70</b>	<b>1,206,100,434.79</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,421,804.72	10,605,883.34
投资支付的现金		1,048,000,000.00	1,155,799,736.11
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,052,421,804.72</b>	<b>1,166,405,619.45</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-95,941,796.02</b>	<b>39,694,815.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		269,481.92	192,521.33
收到其他与筹资活动有关的现金		2,921,971.90	2,216,184.25
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,191,453.82</b>	<b>2,408,705.58</b>
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		81,650,025.63	81,352,373.23
支付其他与筹资活动有关的现金		16,845,030.82	19,869,727.48
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>98,495,056.45</b>	<b>101,222,100.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-95,303,602.63</b>	<b>-98,813,395.13</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		410,266,792.92	452,926,529.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>323,438,090.13</b>	<b>410,266,792.92</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2025年度														
	归属于母公司股东权益											少数 股东 权益	股东 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			其他	小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23		518,527,456.08		1,303,203,911.17		1,303,203,911.17
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、本年初余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23		518,527,456.08		1,303,203,911.17		1,303,203,911.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,452,800.00				-9,779,160.00	-11,231,960.00					-56,330,431.91		-56,330,431.91		-56,330,431.91
（一）综合收益总额											24,327,168.09		24,327,168.09		24,327,168.09
（二）股东投入和减少资本	-1,452,800.00				-9,779,160.00	-11,231,960.00									
1. 股东投入的普通股	-1,452,800.00				-9,779,160.00								-11,231,960.00		-11,231,960.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额						-11,231,960.00							11,231,960.00		11,231,960.00
4. 其他															
（三）利润分配											-80,657,600.00		-80,657,600.00		-80,657,600.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配											-80,657,600.00		-80,657,600.00		-80,657,600.00
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
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. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	161,315,200.00				542,049,516.86				81,311,738.23		462,197,024.17		1,246,873,479.26		1,246,873,479.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度														
	归属于母公司股东权益											少数 股东 权益	股东 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			其他	小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18		569,282,766.31		1,359,343,158.35		1,359,343,158.35
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、本年初余额	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18		569,282,766.31		1,359,343,158.35		1,359,343,158.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,616,000.00				-17,344,100.00	-10,740,100.00			2,836,063.05		-50,755,310.23		-56,139,247.18		-56,139,247.18
（一）综合收益总额											30,984,752.82		30,984,752.82		30,984,752.82
（二）股东投入和减少资本	-1,616,000.00				-17,344,100.00	-10,740,100.00							-8,220,000.00		-8,220,000.00
1. 股东投入的普通股	-1,616,000.00				-3,118,020.00								-4,734,020.00		-4,734,020.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额					-14,226,080.00	-10,740,100.00							-3,485,980.00		-3,485,980.00
4. 其他															
（三）利润分配									2,836,063.05		-81,740,063.05		-78,904,000.00		-78,904,000.00
1. 提取盈余公积									2,836,063.05		-2,836,063.05				
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配											-78,904,000.00		-78,904,000.00		-78,904,000.00
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
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. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23		518,527,456.08		1,303,203,911.17		1,303,203,911.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2025年度											
	股本	其他权益工 具			资本公积	减：库存股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈余公积	未分配利润	其 他	股东权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年年末余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,452,800.00				-9,779,160.00	-11,231,960.00				-59,408,633.57		-59,408,633.57
（一）综合收益总额									21,248,966.43			21,248,966.43
（二）股东投入和减少资本	-1,452,800.00				-9,779,160.00	-11,231,960.00						
1. 股东投入的普通股	-1,452,800.00				-9,779,160.00							-11,231,960.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额						-11,231,960.00						11,231,960.00
4. 其他												
（三）利润分配										-80,657,600.00		-80,657,600.00
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配										-80,657,600.00		-80,657,600.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	161,315,200.00				542,049,516.86				81,311,738.23	434,669,237.88		1,219,345,692.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表（续）

2025年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度											
	股本	其他权益工 具			资本公积	减：库存股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈余公积	未分配利润	其 他	股东权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年年末余额	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18	547,457,303.97		1,337,517,696.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	164,384,000.00				569,172,776.86	21,972,060.00			78,475,675.18	547,457,303.97		1,337,517,696.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,616,000.00				-17,344,100.00	-10,740,100.00			2,836,063.05	-53,379,432.52		-58,763,369.47
（一）综合收益总额										28,360,630.53		28,360,630.53
（二）股东投入和减少资本	-1,616,000.00				-17,344,100.00	-10,740,100.00						-8,220,000.00
1. 股东投入的普通股	-1,616,000.00				-3,118,020.00							-4,734,020.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额					-14,226,080.00	-10,740,100.00						-3,485,980.00
4. 其他												
（三）利润分配									2,836,063.05	-81,740,063.05		-78,904,000.00
1. 提取盈余公积									2,836,063.05	-2,836,063.05		
2. 对股东的分配										-78,904,000.00		-78,904,000.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	162,768,000.00				551,828,676.86	11,231,960.00			81,311,738.23	494,077,871.45		1,278,754,326.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 一、公司的基本情况

筑博设计股份有限公司(以下简称公司或本公司)成立于1996年3月25日,注册地为西藏自治区拉萨市,注册地址为西藏自治区拉萨高新区管理中心(孵化器)1号楼2单元802室;通信地址为深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦B座5层5a。本公司所发行人民币普通股A股股票,已在深圳证券交易所上市。

本公司属建筑设计行业,主要服务为建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、设计与规划相关的咨询和技术支持服务。

本财务报表于2026年4月27日由本公司董事会批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、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(以下简称证监会)《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)的披露相关规定编制。

### 2. 持续经营

本公司对自2025年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2025年12月31日的财务状况以及2025年度经营成果和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	五、4	单项金额超过 100 万元的应收账款
本期重要的应收账款核销	五、4	核销金额超过 100 万的应收账款
重要的单项计提坏账准备的合同资产	五、5	单项金额超过 100 万元的合同资产
本期重要的合同资产核销	五、5	核销金额超过 100 万的合同资产
重要的账龄超过 1 年的应付账款	五、20	单项金额超过 100 万元的应付账款
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	五、21	单项金额超过 100 万元的其他应付款
重要的账龄超过 1 年的合同负债	五、23	单项金额超过 100 万元的合同负债
重要的投资活动现金流量	五、50	单项金额超过收入总额的 3%

## 6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### （1）同一控制下的企业合并

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。

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方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。

本公司作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的

公允价值、以及合并成本进行复核,经复核后,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,将其差额计入合并当期营业外收入。

## 7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司控制的所有子公司(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。本公司判断控制的标准为,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其回报金额。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

## 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方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,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,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。

## 9. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 10. 金融工具

### (1) 金融工具的确认和终止确认

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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

### (2) 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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，将金融资产分类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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的,分类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:①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出,计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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。本公司仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出,计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产,本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:交易性金融资产

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

**(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法**

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于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以外,本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。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,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 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(含属于金融负债的衍生工具),包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。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,所有公允价值变动均计入当期损益。对于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,按照公允价值进行后续计量,除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之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果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会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

#### (4) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对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债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

1) 预期信用损失的计量

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资等应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将特定客户的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、1。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时,根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

## 2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

### ① 应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款(与合同资产),本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素,因此,本公司参考历史信用损失经验,以账龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据确认收入日期确认账龄。

### ② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合,并确定预期信用损失会计估计政策:a.承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票,本公司评价该类款项具有较低的信用风险,不确认预期信用损失;b.承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票,参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备,与应收账款的组合划分相同。

### ③ 其他应收款的组合类别及确定依据

本公司其他应收款主要包括应收押金和保证金、应收员工备用金、应收关联方往来款等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征,本公司将其他应收款划分为2个组合,具体为:应收关联方往来款、应收其他。

## 3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同,或该客户信用风险特征发生显著变化,例如客户发生严重财务困难,应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

## 4) 减值准备的核销

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的,作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### (5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易,本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;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,放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债,未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,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。)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,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及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中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,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。)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

#### (6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后

者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质,结合金融资产、金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,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,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,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,不确认权益工具的公允价值变动。

#### **(7) 金融资产和金融负债的抵销**

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)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。

### **11. 合同资产与合同负债**

#### **(1) 合同资产**

合同资产,是指本公司已向客户转让商品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。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述附注三、10 金融资产减值相关内容。

#### **(2) 合同负债**

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### **12. 长期股权投资**

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

#### (1) 重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。重大影响,是指本公司对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本公司持有被投资单位20%以下表决权的,如本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/与被投资单位之间发生重要交易的/向被投资单位派出管理人员的/向被投资单位提供关键技术资料等,本公司认为对被投资单位具有重大影响。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资,即对合营企业投资。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

#### (2) 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;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投资成本;

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的成本的公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资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的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资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的份额的,差额调增长期股权投资的账面价值,同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,在持有投资期间,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分(内部交易损失属于资产减值损失的,全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

### 13. 投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用平均年限方法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5.00	4.75

### 14. 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20	5.00	4.75
2	运输设备	5	5.00	19.00
3	办公设备及其他	3	5.00	31.67
4	房屋装修	5	0.00	20.00

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、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。

### 15. 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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## 16. 借款费用

本公司将发生的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予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,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;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,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。

在资本化期间内的每一会计期间,本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额:借入专门借款的,按照当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定;占用一般借款的,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,其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 17. 无形资产

本公司无形资产包括软件、非专利技术等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

软件、非专利技术按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。药品研发在进入临床试验阶段前为药品研发的研究阶段,在开始临床试验起至获得药品注册批件期间为开发阶段。研究阶段支出于发生时计入当期损益,对于开发阶段的支出,在同时满足以下条件时予以资本化:本公司评估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;本公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产预计能够为本公司带来经济利益;本公司有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

## 18. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、其他非流动资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

### (1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司在进行减值测试时,按照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确定其可收回金额。减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。

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

公允价值减去处置费用后的净额,参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层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,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### (2) 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉,自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组,难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失;再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再

根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 19. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用,本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。

#### 20. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

#### 21. 预计负债

当与未决诉讼或仲裁、保证类质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债,列报为流动负债。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量,在初始确认后,按照预计负债确认的金额,和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额,以两者之中的较高者进行后续计量。

#### 22. 股份支付

用以换取职工提供服务的以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。如授予后立即可行权,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本

公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款,至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外,增加所授予权益工具公允价值的修改,或在修改日对职工有利的变更,均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。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,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

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,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需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,相应调整负债。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。

## 23. 收入确认原则和计量方法

### (1) 一般原则

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的控制权时,确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

履约义务,是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。本公司的履约义务在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间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。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,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控制权时点确认收入。本公司在判断客户是否已取得商品控制权时,综合考虑下列迹象:①本公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;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;⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

## (2) 具体方法

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划、设计咨询、咨询服务收入。

### ① 建筑设计、城市规划、设计咨询收入

本公司为客户提供建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行。履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途,且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

### ② 咨询服务收入

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务,公司向委托方提交咨询报告或成果之后,确认咨询服务业务收入。

## 24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年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且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助包括从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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。用于补偿已发生的相关

成本费用或损失的,直接计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

## 25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、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计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)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,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)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,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

在同时满足下列条件时,本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示:本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利;递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 26. 租赁

### (1) 租赁的识别

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡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对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

## (2) 本公司作为承租人

### 1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,按照成本进行初始计量。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扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④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(属于为生产存货而发生的除外)。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。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,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。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括:①固定付款额及实质固定付款额,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后,本公司确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。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。

## 2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 本公司为出租人

本公司作为出租人,如果一项租赁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,本公司将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

#### 1) 融资租赁

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为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。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

#### 2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## 27. 持有待售

本公司主要通过出售(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,将其划分为持有待售类别。

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：①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；②出售极可能发生，即已经就一项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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司持有的非流动资产或处置组（除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外）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。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 28. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（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）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中，本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

## 29. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在

计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(对于第一和第二层次)对于在活跃市场上交易的金融工具,本公司以其活跃市场报价确定其公允价值;对于不在活跃市场上交易的金融工具,本公司采用估值技术确定其公允价值,所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括:债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价;股权类为估值乘数和流动性折价。

(对于第三层次)第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定,例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格,相同或类似金融工具的近期交易,或者可比金融工具的完全第三方交易。于2025年12月31日,以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值,但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本公司采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等,因此具有不确定性。

### 30. 重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

2025年度,本公司无需要披露的重要会计政策变更事项。

#### (2) 重要会计估计变更

2025年度,本公司无需要披露的重要会计估计变更事项。

## 四、 税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、3.5%
教育费附加	应交流转税额	3%、1.5%
地方教育费附加	应交流转税额	2%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 2. 税收优惠

### (1) 增值税附加税

根据财税〔2019〕13号文《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，筑博设计股份有限公司深圳分公司城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加均减半征收，税率分别为3.5%、1.5%及1%。

### (2) 企业所得税

1) 公司于2017年5月24日迁址至西藏自治区拉萨市，根据财政部 税务总局 国家发展改革委2020年4月23日发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号)，公司2025年度享受企业所得税税率为15%的税收优惠。

2) 公司于2025年12月2日取得由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR20255400007，有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)，公司2025年的企业所得税税率为15%。

3) 根据《企业所得税法》第二十九条规定，民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，可以决定减征或免征。本公司2025年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

4) 为落实国发〔2014〕10号文件的规定精神，财税〔2015〕119号文件特别规定了企业为获得创新性、创意性、突破性的产品进行创意设计活动而发生的相关费用，可按照规定进行加计扣除。创意设计活动是指多媒体软件、动漫游戏软件开发，数字动漫、游戏设计制作；房屋建筑工程设计（绿色建筑评价标准为三星）、风景园林工程专项设计；工业设计、多媒体设计、动漫及衍生产品设计、模型设计等。本公司部分绿色建筑三星类设计项目属于创意设计活动，可按照规定进行加计扣除。

5) 公司子公司筑博设计(深圳)有限公司于2024年12月26日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会和国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202444205613，有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)，子公司筑博设计(深圳)有限公司2025年度的企业所得税税率为15%。

## 五、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2025年1月1日，“年末”系指2025年12月31日，“本年”系指2025年1月1日至12月31日，“上年”系指2024年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

### 1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	327,565,012.12	470,244,920.91
其他货币资金	1,324,242.29	2,972,314.54
<b>合计</b>	<b>328,889,254.41</b>	<b>473,217,235.45</b>
其中：存放在境外的款项总额		

使用受到限制的货币资金：

项目	年末余额	年初余额
银行存款-冻结	3,297,732.12	721,091.46
其他货币资金-保函保证金	1,322,261.55	2,972,314.54
<b>合计</b>	<b>4,619,993.67</b>	<b>3,693,406.00</b>

### 2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	593,596,766.28	559,829,773.00
其中：债务工具投资		
其他	593,596,766.28	559,829,773.00
<b>合计</b>	<b>593,596,766.28</b>	<b>559,829,773.00</b>

注：其他是指公司购买的银行理财产品投资。

### 3. 应收票据

#### （1）应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,157,187.40	
商业承兑汇票	252,838.74	1,433,265.48
<b>合计</b>	<b>1,410,026.14</b>	<b>1,433,265.48</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(2) 按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,458,235.82	100.00	48,209.68	3.31	1,410,026.14
其中：银行承兑 汇票组合	1,157,187.40	79.36			1,157,187.40
商业承兑 汇票组合	301,048.42	20.64	48,209.68	16.01	252,838.74
<b>合计</b>	<b>1,458,235.82</b>	<b>100.00</b>	<b>48,209.68</b>	<b>3.31</b>	<b>1,410,026.14</b>

(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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,641,932.64	100.00	208,667.16	12.71	1,433,265.48
其中：银行承兑 汇票组合					
商业承兑 汇票组合	1,641,932.64	100.00	208,667.16	12.71	1,433,265.48
<b>合计</b>	<b>1,641,932.64</b>	<b>100.00</b>	<b>208,667.16</b>	<b>12.71</b>	<b>1,433,265.48</b>

1) 按银行承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
银行承兑汇票	1,157,187.40			
<b>合计</b>	<b>1,157,187.40</b>		—	—

2) 按商业承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	80,000.00	4,000.00	5.00

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2年	221,048.42	44,209.68	20.00
2-3年			
3年以上			
合计	301,048.42	48,209.68	—

(3) 应收票据本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	其他	
坏账准备	208,667.16	-160,457.48				48,209.68
合计	208,667.16	-160,457.48				48,209.68

(4) 年末无已质押的应收票据

(5) 年末无已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(6) 本年无实际核销的应收票据

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	26,823,995.85	54,458,415.60
1-2年	26,249,820.62	36,568,303.40
2-3年	18,439,295.39	40,093,233.03
3年以上	73,187,855.19	67,317,944.48
其中: 3-4年	21,460,176.46	24,300,174.56
4-5年	24,132,351.29	19,964,891.57
5年以上	27,595,327.44	23,052,878.35
合计	144,700,967.05	198,437,896.51

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
按单项计提坏账准备	12,942,325.43	8.94	12,942,325.43	100.00	
按组合计提坏账准备	131,758,641.62	91.06	76,650,890.45	58.18	55,107,751.17
其中: 账龄组合	131,758,641.62	91.06	76,650,890.45	58.18	55,107,751.17
<b>合计</b>	<b>144,700,967.05</b>	<b>100.00</b>	<b>89,593,215.88</b>	<b>61.92</b>	<b>55,107,751.17</b>

(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 (%)	
按单项计提坏账准备	15,208,009.49	7.66	15,208,009.49	100.00	
按组合计提坏账准备	183,229,887.02	92.34	82,317,229.12	44.93	100,912,657.90
其中: 账龄组合	183,229,887.02	92.34	82,317,229.12	44.93	100,912,657.90
<b>合计</b>	<b>198,437,896.51</b>	<b>100.00</b>	<b>97,525,238.61</b>	<b>49.15</b>	<b>100,912,657.90</b>

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额	
	账面余额	坏账准备
蓝光集团	9,958,021.59	9,958,021.59
遵义道桥集团	3,158,038.93	3,158,038.93
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62
华夏幸福	858,852.35	858,852.35
<b>合计</b>	<b>15,208,009.49</b>	<b>15,208,009.49</b>

(续)

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蓝光集团	5,387,338.70	5,387,338.70	100.00	预期不能收回
遵义道桥集团	2,858,038.93	2,858,038.93	100.00	预期不能收回
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62	100.00	预期不能收回
华夏幸福	858,852.35	858,852.35	100.00	预期不能收回
其余账面余额 小于100万元	2,604,998.83	2,604,998.83	100.00	预期不能收回
<b>合计</b>	<b>12,942,325.43</b>	<b>12,942,325.43</b>	—	—

2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	26,823,995.85	1,341,199.79	5.00
1-2年	26,124,820.62	5,224,964.13	20.00
2-3年	17,450,197.23	8,725,098.61	50.00
3年以上	61,359,627.92	61,359,627.92	100.00
<b>合计</b>	<b>131,758,641.62</b>	<b>76,650,890.45</b>	—

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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 其他	
单项计提	15,208,009.49	2,604,998.83	300,000.00	4,570,682.89	12,942,325.43
账龄组合 计提	82,317,229.12	-42,103.89		5,624,234.78	76,650,890.45
<b>合计</b>	<b>97,525,238.61</b>	<b>2,562,894.94</b>	<b>300,000.00</b>	<b>10,194,917.67</b>	<b>89,593,215.88</b>

本年不涉及坏账准备收回或转回金额重要的情况:

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,194,917.67

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
蓝光集团	设计费	4,570,682.89	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
<b>合计</b>	—	<b>4,570,682.89</b>	—	—	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	59,891.66	25,489,633.40	25,549,525.06	5.72	4,588,964.41
佛山市南海区万喆房地产开发有限公司		9,870,109.99	9,870,109.99	2.21	1,974,022.00
贵州融城投资开发有限责任公司	147,700.20	9,119,608.80	9,267,309.00	2.08	9,267,309.00
深圳市坪山区建筑工务署		7,776,137.50	7,776,137.50	1.74	5,975,321.75
深圳市龙华人才安居有限公司		7,217,134.40	7,217,134.40	1.62	360,856.72
<b>合计</b>	<b>207,591.86</b>	<b>59,472,624.09</b>	<b>59,680,215.95</b>	<b>13.37</b>	<b>22,166,473.88</b>

## 5. 合同资产

### (1) 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
建筑设计	294,796,643.58	161,872,747.97	132,923,895.61
城市规划	1,861,000.01	1,861,000.01	
设计咨询	4,991,969.92	4,114,987.01	876,982.91
<b>合计</b>	<b>301,649,613.51</b>	<b>167,848,734.99</b>	<b>133,800,878.52</b>

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
建筑设计	344,020,595.94	155,104,606.55	188,915,989.39
城市规划	2,345,000.01	2,022,000.01	323,000.00
设计咨询	6,089,829.44	4,291,890.89	1,797,938.55
<b>合计</b>	<b>352,455,425.39</b>	<b>161,418,497.45</b>	<b>191,036,927.94</b>

### (2) 本年内账面价值发生的重大变动金额和原因

合同资产的账面价值在本年未发生重大变动金额。

### (3) 合同资产按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
按单项计提坏账准备	3,120,458.73	1.03	3,120,458.73	100.00	
按组合计提坏账准备	298,529,154.78	98.97	164,728,276.26	55.18	133,800,878.52
其中: 账龄组合	298,529,154.78	98.97	164,728,276.26	55.18	133,800,878.52
<b>合计</b>	<b>301,649,613.51</b>	<b>100.00</b>	<b>167,848,734.99</b>	<b>55.64</b>	<b>133,800,878.52</b>

(续)

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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 (%)	
按单项计提坏账准备	1,869,153.35	0.53	1,869,153.35	100.00	
按组合计提坏账准备	350,586,272.04	99.47	159,549,344.10	45.51	191,036,927.94
其中: 账龄组合	350,586,272.04	99.47	159,549,344.10	45.51	191,036,927.94
<b>合计</b>	<b>352,455,425.39</b>	<b>100.00</b>	<b>161,418,497.45</b>	<b>45.80</b>	<b>191,036,927.94</b>

1) 合同资产按单项计提坏账准备

名称	年初余额	
	账面余额	坏账准备
蓝光集团	1,331,016.70	1,331,016.70
遵义道桥集团	203,254.81	203,254.81
恒大集团	190,881.84	190,881.84
华夏幸福	144,000.00	144,000.00
<b>合计</b>	<b>1,869,153.35</b>	<b>1,869,153.35</b>

(续)

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蓝光集团	784,262.73	784,262.73	100.00	预期不能收回
遵义道桥集团	203,254.81	203,254.81	100.00	预期不能收回
恒大集团	190,881.84	190,881.84	100.00	预期不能收回
华夏幸福	144,000.00	144,000.00	100.00	预期不能收回
深圳市福民合建投资有限公司	1,292,000.00	1,292,000.00	100.00	预期不能收回
其余账面余额小于100万元	506,059.35	506,059.35	100.00	预期不能收回
<b>合计</b>	<b>3,120,458.73</b>	<b>3,120,458.73</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

2) 合同资产按组合计提坏账准备

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内（含1年）	74,577,569.17	3,728,878.46	5.00
1-2年	49,654,300.09	9,930,860.01	20.00
2-3年	46,457,495.46	23,228,747.73	50.00
3年以上	127,839,790.06	127,839,790.06	100.00
合计	298,529,154.78	164,728,276.26	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 合同资产计提坏账准备情况

项目	年初 余额	本年变动金额			年末 余额	原因
		本年计提	本年收回 或转回	本年转销/核销 其他 变动		
按单项计提减值准备	1,869,153.35	1,798,059.36		546,753.98	3,120,458.73	合同资产预计无法收回
按组合计提减值准备	159,549,344.10	10,977,053.60		5,798,121.44	164,728,276.26	合同资产预计无法收回
<b>合计</b>	<b>161,418,497.45</b>	<b>12,775,112.96</b>		<b>6,344,875.42</b>	<b>167,848,734.99</b>	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

**(5) 本年实际核销的合同资产**

项目	核销金额
实际核销的合同资产	6,344,875.42

其中重要的合同资产核销情况：

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
普定县普信城市建设投资有限责任公司	设计费	1,085,279.60	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
<b>合计</b>	—	<b>1,085,279.60</b>	—	—	—

**6. 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	2,953,402.43	3,792,684.24
<b>合计</b>	<b>2,953,402.43</b>	<b>3,792,684.24</b>

**6.1 其他应收款**

**(1) 其他应收款按款项性质分类**

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金	2,205,540.19	2,612,491.50
代垫员工社保等款项	1,010,775.05	1,298,514.49
处置资产款		794,676.45
应收租金	213,232.37	137,739.25
备用金	144,054.84	116,548.76
诉讼费及政府单位	489,647.24	338,648.95
其他	333,908.69	110,403.80
<b>合计</b>	<b>4,397,158.38</b>	<b>5,409,023.20</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	2,363,240.43	3,249,130.51
1-2年	696,948.78	477,030.53
2-3年	301,530.01	648,771.66
3年以上	1,035,439.16	1,034,090.50
其中: 3-4年	434,668.66	620,795.00
4-5年	330,395.00	73,381.20
5年以上	270,375.50	339,914.30
<b>合计</b>	<b>4,397,158.38</b>	<b>5,409,023.20</b>

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,397,158.38	100.00	1,443,755.95	32.83	2,953,402.43
其中: 账龄组合	4,397,158.38	100.00	1,443,755.95	32.83	2,953,402.43
<b>合计</b>	<b>4,397,158.38</b>	<b>100.00</b>	<b>1,443,755.95</b>	<b>32.83</b>	<b>2,953,402.43</b>

(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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,409,023.20	100.00	1,616,338.96	29.88	3,792,684.24
其中: 账龄组合	5,409,023.20	100.00	1,616,338.96	29.88	3,792,684.24
<b>合计</b>	<b>5,409,023.20</b>	<b>100.00</b>	<b>1,616,338.96</b>	<b>29.88</b>	<b>3,792,684.24</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 其他应收款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	2,363,240.43	118,162.02	5.00
1-2年	696,948.78	139,389.76	20.00
2-3年	301,530.01	150,765.01	50.00
3年以上	1,035,439.16	1,035,439.16	100.00
其中: 3-4年	434,668.66	434,668.66	100.00
4-5年	330,395.00	330,395.00	100.00
5年以上	270,375.50	270,375.50	100.00
合计	4,397,158.38	1,443,755.95	—

2) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2025年1月1日余额	162,456.52	1,453,882.44		1,616,338.96
2025年1月1日余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段	-34,847.44	34,847.44		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	-9,447.06	-163,135.95		-172,583.01
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	118,162.02	1,325,593.93		1,443,755.95

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	其他	
坏账准备	1,616,338.96	-172,583.01				1,443,755.95
合计	1,616,338.96	-172,583.01				1,443,755.95

(5) 本年度无实际核销的其他应收款

(6) 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	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
谦陆(上海)物业管理有限公司	押金及保证金	386,757.00	1年-2年	8.80	77,351.40
犍为县罗城镇人民政府	押金及保证金	260,000.00	3年以上	5.91	260,000.00
深业泰然(集团)股份有限公司	押金及保证金	256,365.00	1年以内	5.83	12,818.25
上海富泓网络科技有限公司	押金及保证金	224,115.00	1年-2年	5.10	44,823.00
深圳市泰然物业管理服务有限公司	押金及保证金	131,439.50	3年以上	2.99	131,439.50
合计	—	1,258,676.50	—	28.63	526,432.15

7. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	94,883.78	52.81	234,291.59	78.69
1—2年	53,039.59	29.52	34,623.55	11.63
2—3年	18,165.04	10.11		
3年以上	13,580.61	7.56	28,821.72	9.68
合计	179,669.02	100.00	297,736.86	100.00

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

**(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况**

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
宇构科技（上海）有限公司	30,000.00	16.70
天津行安科技有限公司	27,940.71	15.55
上海银联电子支付服务有限公司	23,860.00	13.28
北京二商怡和阳光置业有限公司	19,965.65	11.11
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	13,541.49	7.54
<b>合计</b>	<b>115,307.85</b>	<b>64.18</b>

**8. 一年内到期的非流动资产**

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的大额存单	21,955,363.00	33,180,410.94
<b>合计</b>	<b>21,955,363.00</b>	<b>33,180,410.94</b>

**9. 其他流动资产**

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,205,540.12	1,354,161.05
大额存单	150,261,130.14	
<b>合计</b>	<b>151,466,670.26</b>	<b>1,354,161.05</b>

**10. 其他非流动金融资产**

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,766,057.33	9,246,444.47
其中：权益工具投资	8,766,057.33	9,246,444.47
<b>合计</b>	<b>8,766,057.33</b>	<b>9,246,444.47</b>

**11. 投资性房地产**

**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	122,699,496.58	122,699,496.58
2. 本年增加金额	8,678,791.10	8,678,791.10

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	合计
(1) 外购	4,822,820.00	4,822,820.00
(2) 固定资产转入	3,855,971.10	3,855,971.10
(3) 企业合并增加		
3. 本年减少金额	7,490,685.17	7,490,685.17
(1) 处置	2,640,130.54	2,640,130.54
(2) 其他转出	4,850,554.63	4,850,554.63
4. 年末余额	123,887,602.51	123,887,602.51
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额	45,897,799.18	45,897,799.18
2. 本年增加金额	9,188,520.63	9,188,520.63
(1) 计提或摊销	5,975,211.53	5,975,211.53
(2) 固定资产转入	3,213,309.10	3,213,309.10
3. 本年减少金额	553,699.86	553,699.86
(1) 处置	185,821.79	185,821.79
(2) 其他转出	367,878.07	367,878.07
4. 年末余额	54,532,619.95	54,532,619.95
三、减值准备		
1. 年初余额	877,301.47	877,301.47
2. 本年增加金额	718,804.44	718,804.44
(1) 计提	718,804.44	718,804.44
3. 本年减少金额	877,301.47	877,301.47
(1) 处置	877,301.47	877,301.47
(2) 其他转出		
4. 年末余额	718,804.44	718,804.44
四、账面价值		
1. 年末账面价值	68,636,178.12	68,636,178.12
2. 年初账面价值	75,924,395.93	75,924,395.93

(2) 采用成本计量模式的投资性房地产减值测试情况

由于公司持有的房产存在减值迹象,对投资性房地产进行了减值测试。可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期10栋2710	1,618,812.39	900,007.95	718,804.44	公允价值：市场法评估 处置费用：交易服务费	市场可比案例成交价格	市场询价
合计	1,618,812.39	900,007.95	718,804.44	—	—	—

(3) 年末无采用公允价值计量模式的投资性房地产

(4) 年末未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
万科松山湖天悦广场一分期-4栋-1单元-403房	2,368,093.96	政策限制,抵房需要两年后甲方才能过户到公司名下,目前企业已将此房产出租
万科松山湖天悦广场一分期-7栋-1单元-303房	2,378,364.72	政策限制,抵房需要两年后甲方才能过户到公司名下,目前企业已将此房产出租

## 12. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	96,609,107.86	119,585,043.53
固定资产清理		195,016.64
合计	96,609,107.86	119,780,060.17

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## 12.1 固定资产

### (1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	房屋装修	合计
一、账面原值					
1.年初余额	228,240,280.64	7,945,994.35	35,822,717.45	8,536,473.57	280,545,466.01
2.本年增加金额	13,583,950.35	300,884.96	72,328.65		13,957,163.96
(1) 购置	3,737,929.53	300,884.96	72,328.65		4,111,143.14
(2) 投资性房地产转入	4,850,554.63				4,850,554.63
(3) 其他科目转入	4,995,466.19				4,995,466.19
3.本年减少金额	42,056,542.01	603,567.00	655,711.03	3,855,971.10	47,171,791.14
(1) 处置或报废	42,056,542.01	603,567.00	655,711.03		43,315,820.04
(2) 转入投资性房地产				3,855,971.10	3,855,971.10
4.年末余额	199,767,688.98	7,643,312.31	35,239,335.07	4,680,502.47	247,330,838.83
二、累计折旧					
1.年初余额	115,309,068.50	6,965,138.68	32,649,003.68	6,037,211.62	160,960,422.48
2.本年增加金额	10,655,342.71	287,750.96	873,084.63	699,878.98	12,516,057.28
(1) 计提	10,287,464.64	287,750.96	873,084.63	699,878.98	12,148,179.21
(2) 投资性房地产转入	367,878.07				367,878.07
3.本年减少金额	20,184,361.75	573,388.65	600,583.16	3,213,309.10	24,571,642.66
(1) 处置或报废	20,184,361.75	573,388.65	600,583.16		21,358,333.56

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	房屋装修	合计
(2) 转入投资性房地产				3,213,309.10	3,213,309.10
4. 年末余额	105,780,049.46	6,679,500.99	32,921,505.15	3,523,781.50	148,904,837.10
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本年增加金额	1,816,893.87				1,816,893.87
(1) 计提	1,816,893.87				1,816,893.87
(2) 投资性房地产转入					
3. 本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 转入投资性房地产					
4. 年末余额	1,816,893.87				1,816,893.87
四、账面价值					
1. 年末账面价值	92,170,745.65	963,811.32	2,317,829.92	1,156,720.97	96,609,107.86
2. 年初账面价值	112,931,212.14	980,855.67	3,173,713.77	2,499,261.95	119,585,043.53

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

**（2）暂时闲置的固定资产**

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋建筑物	13,119,087.81	999,072.50	1,816,893.87	10,303,121.44	
<b>合计</b>	<b>13,119,087.81</b>	<b>999,072.50</b>	<b>1,816,893.87</b>	<b>10,303,121.44</b>	

**（3）通过经营租赁租出的固定资产**

项目	年末账面价值
房屋建筑物	18,724,546.63
<b>合计</b>	<b>18,724,546.63</b>

**（4）未办妥产权证书的固定资产**

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
兰州市马滩片区一期保利天宸湾6号楼	5,562,923.69	产权证办理中
深圳市龙岗区平湖坤宜福苑3栋	5,037,573.86	人才安居房无法办理产权证
深圳市福田区红树福苑6栋	713,199.56	人才安居房无法办理产权证

(5) 固定资产的减值测试情况

由于公司持有的房产存在减值迹象,对固定资产进行了减值测试,可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定。

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用确定的方式	关键参数	关键参数的确定依据
深圳市龙华区共联富基创新园 1 栋二单元 6 层 608	565,166.11	541,134.80	24,031.31	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
南京市中南棉花塘项目越秀商业广场 A1 幢 203 室	1,182,673.75	876,359.16	306,314.59	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
南京市中南棉花塘项目越秀商业广场 A1 幢 371 室	622,931.77	577,470.55	45,461.22	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
贵州遵义市新蒲镇水澜山二期 2 号楼 2 单元 2-1-2 号	424,624.47	222,682.66	201,941.81	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
贵州遵义市新蒲镇水澜山二期 2 号楼 1 单元 1-2-1 号	312,475.29	210,282.43	102,192.86	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
兰州市马滩片区一期保利天宸湾 6 号楼 4501-4505	5,562,923.69	5,330,164.95	232,758.74	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
广东省惠州市宏益丽苑二期 9 栋 1301 及 1302 房	1,201,197.94	1,012,525.84	188,672.10	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
惠州市,云昱花园 25-304+两个车位(车位 2-111、3-208)	837,919.22	603,723.87	234,195.35	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
惠州市云昱花园 29-1401	709,134.21	464,388.59	244,745.62	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
惠州市云昱花园 29-1402	700,968.86	464,388.59	236,580.27	公允价值: 市场法评估 处置费用: 交易服务费	市场可比较案例的价格	市场询价
合计	12,120,015.31	10,303,121.44	1,816,893.87	—	—	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

## 12.2 固定资产清理

项目	年末余额	年初余额
房屋建筑物		195,016.64
<b>合计</b>		<b>195,016.64</b>

## 13. 使用权资产

### （1）使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	9,093,732.10	9,093,732.10
2. 本年增加金额		
（1）租入		
3. 本年减少金额	614,662.82	614,662.82
（1）处置	614,662.82	614,662.82
4. 年末余额	8,479,069.28	8,479,069.28
二、累计折旧		
1. 年初余额	939,704.12	939,704.12
2. 本年增加金额	1,938,665.00	1,938,665.00
（1）计提	1,938,665.00	1,938,665.00
3. 本年减少金额	303,321.37	303,321.37
（1）处置	303,321.37	303,321.37
4. 年末余额	2,575,047.75	2,575,047.75
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	5,904,021.53	5,904,021.53
2. 年初账面价值	8,154,027.98	8,154,027.98

#### 14. 无形资产

##### （1）无形资产明细

项目	软件	会籍费	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	26,091,789.21	5,240,000.00	31,331,789.21
2. 本年增加金额	1,699,115.05		1,699,115.05
(1) 购置	1,699,115.05		1,699,115.05
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
4. 年末余额	27,790,904.26	5,240,000.00	33,030,904.26
二、累计摊销			
1. 年初余额	21,383,279.95	372,692.54	21,755,972.49
2. 本年增加金额	2,798,843.95	266,025.84	3,064,869.79
(1) 计提	2,798,843.95	266,025.84	3,064,869.79
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
4. 年末余额	24,182,123.90	638,718.38	24,820,842.28
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	3,608,780.36	4,601,281.62	8,210,061.98
2. 年初账面价值	4,708,509.26	4,867,307.46	9,575,816.72

##### （2）年末无未办妥产权证书的土地使用权

#### 15. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
房屋装修费	3,162,008.74	604,912.10	1,645,941.45		2,120,979.39

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
合计	3,162,008.74	604,912.10	1,645,941.45		2,120,979.39

#### 16. 递延所得税资产和递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

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
资产减值准备	175,017,136.63	15,788,357.73	164,290,628.18	14,821,580.22
信用减值准备	91,085,181.51	8,285,969.52	99,350,244.73	9,023,359.21
租赁负债	6,105,217.28	549,469.56	7,978,403.73	718,056.34
合计	272,207,535.42	24,623,796.81	271,619,276.64	24,562,995.77

##### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	5,904,021.53	531,361.94	8,154,027.98	733,862.52
合计	5,904,021.53	531,361.94	8,154,027.98	733,862.52

##### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	531,361.94	24,092,434.87	733,862.52	23,829,133.25
递延所得税负债	531,361.94		733,862.52	

##### (4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损		2,621,315.48
合计		2,621,315.48

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2034		2,621,315.48	
2035			
合计		2,621,315.48	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

17. 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
大额存单	81,525,958.91		81,525,958.91	51,493,280.82		51,493,280.82
以房抵设计费对应房产	17,015,203.09	4,632,703.33	12,382,499.76	13,064,803.66	1,711,483.91	11,353,319.75
预付购房款	3,593,553.72		3,593,553.72	2,476,029.52	283,345.35	2,192,684.17
预付软件款	485,849.05		485,849.05	485,849.05		485,849.05
<b>合计</b>	<b>102,620,564.77</b>	<b>4,632,703.33</b>	<b>97,987,861.44</b>	<b>67,519,963.05</b>	<b>1,994,829.26</b>	<b>65,525,133.79</b>

18. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末			年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,619,993.67	4,619,993.67	冻结\圈存	3,693,406.00	3,693,406.00	冻结\圈存	因冻结受限的银行存款、保函保证金
<b>合计</b>	<b>4,619,993.67</b>	<b>4,619,993.67</b>	—	<b>3,693,406.00</b>	<b>3,693,406.00</b>	—	—

## 19. 短期借款

### （1）短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款		200,000.00
合计		200,000.00

注：质押借款年初余额为未到期的带追索权的应收账款保理。

### （2）年末无已逾期未偿还的短期借款

## 20. 应付账款

### （1）应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付外包设计费	74,425,955.26	68,836,134.53
应付晒图费、图文制作费	2,694,685.60	2,900,408.90
应付长期资产购置款	1,541,703.10	503,059.73
应付房租、水电费	263,974.82	216,412.34
应付其他费用	880,821.35	1,040,229.49
合计	79,807,140.13	73,496,244.99

### （2）账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳市逸创设计有限公司	1,088,846.60	项目尚未完结，未全部结算
合计	1,088,846.60	—

## 21. 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	1,511,147.32	13,179,848.66
合计	1,511,147.32	13,179,848.66

### 21.1 其他应付款

#### （1）按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
限制性股票回购义务		11,231,960.00

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	年末余额	年初余额
应付往来款	432,902.37	973,725.37
押金及保证金	808,449.62	744,080.87
其他	269,795.33	230,082.42
合计	1,511,147.32	13,179,848.66

(2) 年末无账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

## 22. 预收款项

(1) 预收款项列示

类别	年末余额	年初余额
房屋租金	373,375.37	956,183.59
合计	373,375.37	956,183.59

## 23. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
建筑设计	186,193,640.83	199,829,222.49
城市规划	8,983,281.32	10,537,998.30
设计咨询	4,489,304.51	5,777,623.39
晒图	8,258.49	8,258.49
合计	199,674,485.15	216,153,102.67

(2) 年末无账龄超过1年的重要合同负债。

(3) 年末无账面价值发生重大变动情况。

## 24. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	37,892,003.71	205,994,776.12	201,114,569.88	42,772,209.95
离职后福利-设定提存计划	45,525.30	11,419,717.41	11,443,937.91	21,304.80
辞退福利	607,472.27	17,160,922.60	17,768,394.87	
一年内到期的其他福利				

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	38,545,001.28	234,575,416.13	230,326,902.66	42,793,514.75

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	37,817,081.70	188,137,287.44	183,194,392.51	42,759,976.63
职工福利费		2,903,025.11	2,903,025.11	
社会保险费	74,922.01	5,529,746.57	5,592,435.26	12,233.32
其中：医疗保险费	71,529.91	4,580,308.05	4,639,992.04	11,845.92
工伤保险费	827.64	290,233.88	290,674.12	387.40
生育保险费	2,564.46	248,885.64	251,450.10	
综合保险费		410,319.00	410,319.00	
住房公积金		9,396,557.25	9,396,557.25	
工会经费和职工教育经费		28,159.75	28,159.75	
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	37,892,003.71	205,994,776.12	201,114,569.88	42,772,209.95

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	44,145.60	10,982,658.60	11,006,145.00	20,659.20
失业保险费	1,379.70	437,058.81	437,792.91	645.60
合计	45,525.30	11,419,717.41	11,443,937.91	21,304.80

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

## 25. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	9,761,381.25	9,203,127.73
企业所得税	529,412.70	2,196,109.93
个人所得税	382,736.76	249,812.04
城市维护建设税	232,171.84	138,723.49
教育费附加	165,837.03	99,088.22
<b>合计</b>	<b>11,071,539.58</b>	<b>11,886,861.41</b>

## 26. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	1,494,038.46	1,822,219.75
<b>合计</b>	<b>1,494,038.46</b>	<b>1,822,219.75</b>

## 27. 其他流动负债

### （1）其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
预收设计费价税分离	11,980,469.10	12,969,186.12
<b>合计</b>	<b>11,980,469.10</b>	<b>12,969,186.12</b>

## 28. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	6,649,730.92	8,869,635.91
减：未确认融资费用	544,513.64	891,232.18
减：一年内到期的租赁负债	1,494,038.46	1,822,219.75
<b>合计</b>	<b>4,611,178.82</b>	<b>6,156,183.98</b>

## 29. 递延收益

### （1）递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	1,683,130.29		187,014.48	1,496,115.81	递延收益 摊销
<b>合计</b>	<b>1,683,130.29</b>		<b>187,014.48</b>	<b>1,496,115.81</b>	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 政府补助项目

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2014)	512,055.00			56,895.00			455,160.00	与资产相关
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2015)	571,596.18			63,510.70			508,085.48	与资产相关
深圳市福田区财政局国库科区产业发展专项资金-总部企业购置办公用房(2016)	599,479.11			66,608.78			532,870.33	与资产相关
合计	1,683,130.29			187,014.48			1,496,115.81	

30. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)			年末余额	
		发行新股	送股	公积金转股		其他
股份总额	162,768,000.00			-1,452,800.00	-1,452,800.00	161,315,200.00

注: 股本本年减少为限制性股票第三期未达标, 本期回购减少股本所致。

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

### 31. 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	543,828,676.86		9,779,160.00	534,049,516.86
其他资本公积	8,000,000.00			8,000,000.00
<b>合计</b>	<b>551,828,676.86</b>		<b>9,779,160.00</b>	<b>542,049,516.86</b>

注：资本公积本年减少为限制性股票第三期未达标，本期回购减少股本对应调整资本公积所致。

### 32. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
库存股	11,231,960.00		11,231,960.00	
<b>合计</b>	<b>11,231,960.00</b>		<b>11,231,960.00</b>	

注：库存股本年减少系限制性股票第三期未达标，本期回购减少股本对应调整库存股所致。

### 33. 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	81,311,738.23			81,311,738.23
<b>合计</b>	<b>81,311,738.23</b>			<b>81,311,738.23</b>

### 34. 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	518,527,456.08	569,282,766.31
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
其中：《企业会计准则》及相关新规定追溯调整		
会计政策变更		
重大前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
调整后年初未分配利润	518,527,456.08	569,282,766.31
加：本年归属于母公司所有者的净利润	24,327,168.09	30,984,752.82
减：提取法定盈余公积		2,836,063.05

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年	上年
应付普通股股利	80,657,600.00	78,904,000.00
本年年末余额	462,197,024.17	518,527,456.08

### 35. 营业收入、营业成本

#### （1）营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	344,716,478.88	241,406,635.74	431,436,607.31	306,919,439.28
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44	4,986,251.49	3,965,798.66
合计	352,184,635.43	248,968,629.18	436,422,858.80	310,885,237.94

#### （2）营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型		
其中：		
建筑设计	327,715,816.11	229,840,786.22
城市规划	3,355,094.34	2,357,318.02
设计咨询	13,645,568.43	9,208,531.50
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44
按经营地区分类		
其中：		
华南地区	238,551,481.35	163,825,046.09
华东地区	52,015,882.79	37,821,099.48
其他地区（单个地区收入占比低于10%）	61,617,271.29	47,322,483.61
合计	352,184,635.43	248,968,629.18

### 36. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	1,861,412.03	2,475,242.04
城市维护建设税	1,308,614.86	1,322,122.19

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
教育费附加	940,904.48	951,349.44
印花税	111,892.79	185,311.40
其他	36,010.20	34,203.92
<b>合计</b>	<b>4,258,834.36</b>	<b>4,968,228.99</b>

### 37. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	7,991,447.92	8,166,644.64
业务招待费	1,880,417.49	2,740,776.90
广告宣传费	214,001.94	457,792.90
差旅费	266,968.29	208,840.84
办公费	47,917.88	263,656.59
交通运输费	190,579.04	236,384.78
折旧摊销	129,140.63	132,871.81
房租水电管理费	60,189.60	75,463.23
其他	256,687.67	167,880.77
<b>合计</b>	<b>11,037,350.46</b>	<b>12,450,312.46</b>

### 38. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	45,246,086.28	43,231,190.81
业务招待费	4,549,474.37	3,707,880.32
咨询服务费	4,298,235.03	3,931,105.45
办公费	765,477.07	1,040,466.80
差旅费	1,061,358.17	1,398,863.35
折旧摊销	2,055,439.72	1,739,260.15
房租水电费	391,479.81	538,038.59
交通运输费	857,559.10	939,265.64
其他	2,843,695.59	2,890,038.85
<b>合计</b>	<b>62,068,805.14</b>	<b>59,416,109.96</b>

### 39. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	23,401,994.10	25,597,578.79

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
直接投入	759,872.38	655,288.77
折旧摊销	1,568,438.11	1,411,078.80
房租	560,645.02	819,885.09
其他	350,859.17	518,457.57
<b>合计</b>	<b>26,641,808.78</b>	<b>29,002,289.02</b>

#### 40. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	1,588,074.39	1,547,716.48
其中：租赁负债利息费用	344,213.98	674,585.49
减：利息收入	3,367,693.46	4,013,733.39
加：汇兑损失		
其他支出	35,634.43	127,284.14
<b>合计</b>	<b>-1,743,984.64</b>	<b>-2,338,732.77</b>

#### 41. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
递延收益结转	187,014.48	187,014.48
政府奖励资金	13,137,223.62	20,745,945.04
稳岗补贴	41,543.84	120,128.92
个税手续费返还	353,937.08	497,573.01
增值税减免税额	5,710.57	
增值税加计抵减额		85,999.50
<b>合计</b>	<b>13,725,429.59</b>	<b>21,636,660.95</b>

#### 42. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-1,233,006.72	1,304,533.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-480,387.14	314,028.34
其中：其他非流动金融资产	-480,387.14	314,028.34
<b>合计</b>	<b>-1,713,393.86</b>	<b>1,618,561.48</b>

#### 43. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品赎回收益	13,009,495.15	12,896,911.59

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
大额存单收益	2,311,093.63	2,659,241.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (应收账款保理)	-693,533.89	-1,018,457.17
<b>合计</b>	<b>14,627,054.89</b>	<b>14,537,695.47</b>

#### 44. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	160,457.48	-78,754.06
应收账款坏账损失	-2,262,894.94	-9,102,797.50
其他应收款坏账损失	172,583.01	256,003.82
<b>合计</b>	<b>-1,929,854.45</b>	<b>-8,925,547.74</b>

#### 45. 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	-12,775,112.96	-43,266,443.87
投资性房地产减值损失	-718,804.44	-877,301.47
固定资产减值损失	-1,816,893.87	
其他-其他非流动资产减值	-4,247,205.25	-1,994,829.26
<b>合计</b>	<b>-19,558,016.52</b>	<b>-46,138,574.60</b>

#### 46. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
持有待售处置组处置收益		
非流动资产处置收益	25,978,601.03	35,677,262.91
其中:划分为持有待售的非流动资产处置收益		
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	25,978,601.03	35,677,262.91
其中:固定资产处置收益	25,990,233.53	33,763,493.29
使用权资产处置收益	-11,632.50	1,913,769.62
<b>合计</b>	<b>25,978,601.03</b>	<b>35,677,262.91</b>

#### 47. 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
违约金	129,868.80		129,868.80

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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
以房抵债销售价差	118,779.35		118,779.35
其他	0.19		0.19
<b>合计</b>	<b>248,648.34</b>		<b>248,648.34</b>

#### 48. 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
非流动资产毁损报废损失	6,181.87	1,725.07	6,181.87
罚款、罚金、税收滞纳金	114,209.06	128,945.85	114,209.06
以房抵债销售价差	7,602,101.81	6,999,682.45	7,602,101.81
合同违约支出	8,400.00	658,973.00	8,400.00
其他	14,317.33	73,468.34	14,317.33
<b>合计</b>	<b>7,745,210.07</b>	<b>7,862,794.71</b>	<b>7,745,210.07</b>

#### 49. 所得税费用

##### (1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	522,584.63	3,747,870.31
递延所得税费用	-263,301.62	-2,149,946.17
<b>合计</b>	<b>259,283.01</b>	<b>1,597,924.14</b>

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	24,586,451.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,687,967.67
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	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	638,315.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,121,496.81
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	

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额
研发费用加计扣除的影响	-551,440.77
免征企业所得税地方享有部分的影响	
补缴退还以前年度税金	
其他(注)	-2,394,062.79
所得税费用	259,283.01

注:其他系创意设计活动费用加计扣除。

## 50. 现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

#### 1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	13,188,767.46	20,952,052.58
利息收入	3,364,248.41	4,008,284.48
租赁收入	5,821,362.81	4,967,137.80
收回押金及保证金	4,804,864.03	7,339,925.36
使用受限资金变动		2,150,000.00
个人所得税手续费返还	371,831.84	526,798.07
其他	1,431,427.37	1,507,179.11
<b>合计</b>	<b>28,982,501.92</b>	<b>41,451,377.40</b>

#### 2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
其他销售、管理费用支出	21,716,956.34	25,233,189.32
使用受限资金变动	2,574,659.92	
支付押金保证金支出	2,525,686.30	2,958,994.25
手续费支出	102,504.97	148,031.07
其他	27,778.49	829,360.41
<b>合计</b>	<b>26,947,586.02</b>	<b>29,169,575.05</b>

### (2) 与投资活动有关的现金

#### 1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
大额存单、理财回购	893,000,000.00	1,175,000,000.00

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
取得理财收益及分红收益	16,379,821.25	14,803,090.83
处置固定资产、投资性房地产收回的现金净额	47,100,187.45	67,106,104.95

## 2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买大额存单、理财	1,098,000,000.00	1,155,799,736.11

## (3) 与筹资活动有关的现金

### 1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到代缴分红款相关支出	2,921,971.90	2,216,184.25
合计	2,921,971.90	2,216,184.25

### 2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁支出	1,967,880.50	5,167,323.64
代缴分红款涉及的税费	3,645,190.32	2,208,703.84
限制性股票回购款	11,231,960.00	12,493,700.00
合计	16,845,030.82	19,869,727.48

## (4) 公司不存在以净额列报的现金流量。

## 51. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

项目	本金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>	—	—
净利润	24,327,168.09	30,984,752.82
加: 资产减值准备	19,558,016.52	46,138,574.60
信用减值损失	1,929,854.45	8,925,547.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,123,390.74	22,746,099.78
使用权资产折旧	1,938,665.00	4,695,170.11
无形资产摊销	3,064,869.79	4,024,019.77
长期待摊费用摊销	1,645,941.45	2,615,162.80

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年金额	上年金额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-25,978,601.03	-35,677,262.91
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	6,181.87	1,725.07
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	1,713,393.86	-1,618,561.48
财务费用（收益以“-”填列）	1,588,074.39	1,547,716.48
投资损失（收益以“-”填列）	-15,320,588.78	-15,556,152.64
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-263,301.62	-2,149,946.17
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	73,857,639.88	71,926,637.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-10,199,874.67	-129,611,996.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	95,990,829.94	8,991,486.92
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的年末余额	324,269,260.74	469,523,829.45
减: 现金的年初余额	469,523,829.45	468,842,161.33
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	-145,254,568.71	681,668.12

**(2) 现金和现金等价物的构成**

项目	年末余额	年初余额
现金	324,269,260.74	469,523,829.45

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	324,269,260.74	469,523,829.45
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	324,269,260.74	469,523,829.45
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(3) 本年不存在使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本年金额	上年金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款-冻结	3,297,732.12	721,091.46	使用受限
其他货币资金-保函保证金	1,322,261.55	2,972,314.54	使用受限
合计	4,619,993.67	3,693,406.00	—

## 52. 租赁

(1) 本公司作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	344,213.98	667,106.82
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,746,198.82	562,958.68
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中: 售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	3,791,491.98	5,637,154.85
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

(2) 本公司作为出租方

1) 本公司作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁	6,243,288.64	
合计	6,243,288.64	

六、 研发支出

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	23,401,994.10	25,597,578.79
直接投入	759,872.38	655,288.77
折旧摊销	1,568,438.11	1,411,078.80
房租水电费	560,645.02	819,885.09
其他	350,859.17	518,457.57
合计	26,641,808.78	29,002,289.02
其中：费用化研发支出	26,641,808.78	29,002,289.02
资本化研发支出		

七、 合并范围的变更

无。

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册 地	业务 性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
筑博设计(深圳)有限公司	500.00	深圳	深圳	建筑设计服务	100.00		设立

九、 政府补助

1. 年末不存在按应收金额确认的政府补助

## 2. 涉及政府补助的负债项目

会计科目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益金额	本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关
递延收益	1,683,130.29			-187,014.48		1,496,115.81	与资产相关

## 3. 计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益-政府补助	13,365,781.94	21,053,088.44
合计	13,365,781.94	21,053,088.44

## 十、与金融工具相关风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险,主要包括市场风险(如汇率风险、利率风险和商品价格风险)、信用风险及流动性风险等。与这些金融工具有关的风险,以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

#### (1) 市场风险

##### 1) 汇率风险

本公司承受汇率风险主要来源于境外客户应收款项,由于本公司境外业务整体比例较低,应收款项可以及时结算,期末无大额的应收款项,未来的汇率波动不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。本公司期末无外币金融资产和外币金融负债。

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

## 2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行长、短期借款,相关借款合同均为固定利率借款合同,相关风险受中国人民银行基准利率的变化影响。在其他变量不变的假设下,利率发生合理、可能的50%基准点的变动时,将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

### (2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等。

为降低信用风险,本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批,并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款及合同资产金额前五名外,本公司无其他重大信用集中风险。本公司应收账款及合同资产中,前五名金额合计:59,680,215.95元,占本公司应收账款及合同资产总额的13.37%。

### (3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

#### 1) 本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

2025年12月31日金额:

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	328,889,254.41				328,889,254.41
交易性金融资产	593,596,766.28				593,596,766.28

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
应收票据	1,458,235.82				1,458,235.82
应收账款	144,700,967.05				144,700,967.05
其他应收款	4,397,158.38				4,397,158.38
一年内到期的其他非流动资产	21,955,363.00				21,955,363.00
其他流动资产-大额存单	150,261,130.14				150,261,130.14
其他非流动资产-大额存单		30,834,082.19	50,691,876.72		81,525,958.91
<b>金融负债</b>					
短期借款					
应付账款	79,807,140.13				79,807,140.13
其他应付款	1,511,147.32				1,511,147.32
应付职工薪酬	42,793,514.75				42,793,514.75
一年内到期的非流动负债	1,753,284.76				1,753,284.76
租赁负债		1,941,364.40	2,955,081.76		4,896,446.16

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

## 2. 金融资产转移

### （1）转移方式分类

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	28,565,048.89	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		28,565,048.89		

### （2）因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	无追索权保理	28,285,179.64	-693,533.89
应收账款	有追索权保理	279,869.25	-10,387.33

## 十一、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）交易性金融资产			593,596,766.28	593,596,766.28
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			593,596,766.28	593,596,766.28
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）其他			593,596,766.28	593,596,766.28
（二）其他非流动金融资产			8,766,057.33	8,766,057.33
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			8,766,057.33	8,766,057.33

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
(1) 权益工具投资			8,766,057.33	8,766,057.33
持续以公允价值计量的资产总额			602,362,823.61	602,362,823.61

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司无采用持续和非持续第一层次公允价值计量的项目。

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司无采用持续和非持续第二层次公允价值计量的项目。

4. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值
理财产品投资	593,596,766.28	预期收益率预测未来现金流量	预期收益率
权益工具投资	8,766,057.33	净资产法	净资产为 17,532.11万元

十二、关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
<b>控股股东：</b>		
徐先林	30.47	41.80
<b>实际控制人：</b>		
徐先林、徐江兄弟		
徐先林	30.47	41.80
徐江	7.19	7.19

(1) 控股股东的所持股份或权益及其变化

1) 直接持有本公司股份情况

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
徐先林	33,726,400.00	33,726,400.00	20.91	20.72
徐江	11,604,300.00	14,024,000.00	7.19	8.62
<b>合计</b>	<b>45,330,700.00</b>	<b>47,750,400.00</b>	<b>28.10</b>	<b>29.34</b>

2) 间接持有本公司股份情况

徐先林直接持有公司 20.91% 的股份, 通过西藏筑先企业管理合伙企业(有限合伙)、深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)、西藏筑就企业管理合伙企业(有限合伙)三家合伙企业间接持有公司 9.56% 的股份, 合计持有公司 30.47% 的股份; 徐江直接持有公司 7.19% 的股份。

(2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

(3) 其他关联方

其他关联方名称	与本企业关系
杨为众	公司持股5%以上股东、董事及副总经理
顾乃康	独立董事（离任）
苗应建	独立董事（离任）
石镇源	独立董事
严福洋	独立董事
马秀敏	独立董事
杨威	独立董事
伍涛	职工代表董事
周军	董事
温景波	监事（离任）
刘晓英	监事（离任）
曾晓玉	监事（离任）
马镇炎	公司股东、副总经理
杨晋	高管

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

其他关联方名称	与本企业关系
周杰	高管
陈学利	高管
陈绍锋	高管
西藏筑先企业管理合伙企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
深圳市筑为投资管理企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
西藏筑就企业管理合伙企业(有限合伙)	公司股东、实际控制人徐先林控制的其他企业
广东中建新型建筑构件有限公司	参股企业

## 2. 关联交易

### (1) 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	599.47	664.24

## 十三、 股份支付

公司本期不涉及股份支付情况。

## 十四、 承诺及或有事项

### 1. 重要承诺事项

#### (1) 已签订的正在履行的租赁合同及财务影响

剩余租赁期	最低租赁付款额
2026年	1,753,284.76
2027年	1,941,364.40
2028年	1,970,054.51
2029年及以后	985,027.25
合计	6,649,730.92

### 2. 或有事项

于资产负债表日，本公司并无须作披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1. 利润分配情况

项目	内容
拟分配的利润或股利	公司于2026年4月27日召开第五届董事会第十三次会议，审议通过了《关于2025年度利润分配预案的议案》，公司拟以2025年度权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金股利2.5元(含税)；不以资本公积金转增股本；不送红股；剩余未分配利润结转以后年度。本议案尚需提交公司2025年度股东会审议。

### 2. 其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

截至本报告出具日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	25,805,896.47	53,926,763.05
1-2年	26,206,470.63	35,313,703.37
2-3年	17,786,625.39	39,779,233.03
3年以上	72,163,025.47	66,461,114.76
其中：3-4年	21,292,176.46	23,507,344.84
4-5年	23,339,521.57	19,964,891.57
5年以上	27,531,327.44	22,988,878.35
合计	141,962,017.96	195,480,814.21

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,942,325.43	9.12	12,942,325.43	100.00	15,208,009.49	7.78	15,208,009.49	100.00	
按组合计提坏账准备	129,019,692.53	90.88	75,240,150.76	58.32	180,272,804.72	92.22	81,025,896.76	44.95	99,246,907.96
其中：账龄组合	129,019,692.53	90.88	75,240,150.76	58.32	180,272,804.72	92.22	81,025,896.76	44.95	99,246,907.96
合计	141,962,017.96	100.00	88,182,476.19	62.12	195,480,814.21	100.00	96,233,906.25	49.23	99,246,907.96

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
蓝光集团	9,958,021.59	9,958,021.59	5,387,338.70	5,387,338.70	100.00	预期不能收回
遵义道桥集团	3,158,038.93	3,158,038.93	2,858,038.93	2,858,038.93	100.00	预期不能收回
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	1,233,096.62	100.00	预期不能收回
华夏幸福	858,852.35	858,852.35	858,852.35	858,852.35	100.00	预期不能收回
其余账面余额小于100万元			2,604,998.83	2,604,998.83	100.00	预期不能收回
合计	15,208,009.49	15,208,009.49	12,942,325.43	12,942,325.43	—	—

2) 按组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1年以内(含1年)	25,805,896.47	1,290,294.82	5.00
1-2年	26,081,470.63	5,216,294.13	20.00
2-3年	16,797,527.23	8,398,763.61	50.00
3年以上	60,334,798.20	60,334,798.20	100.00
合计	129,019,692.53	75,240,150.76	

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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 其他	
单项计提	15,208,009.49	2,604,998.83	300,000.00	4,570,682.89	12,942,325.43
账龄组合计提	81,025,896.76	-161,511.22		5,624,234.78	75,240,150.76
<b>合计</b>	<b>96,233,906.25</b>	<b>2,443,487.61</b>	<b>300,000.00</b>	<b>10,194,917.67</b>	<b>88,182,476.19</b>

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,194,917.67

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
蓝光集团	设计费	4,570,682.89	应收账款预计无法收回	公司规定程序	否
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>4,570,682.89</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
深圳市建筑工务署工程设计管理中心	59,891.66	25,489,633.40	25,549,525.06	5.77	4,588,964.41
佛山市南海区万喆房地产开发有限公司		9,870,109.99	9,870,109.99	2.23	1,974,022.00
贵州融城投资开发有限公司	147,700.20	9,119,608.80	9,267,309.00	2.09	9,267,309.00
深圳市坪山区建筑工务署		7,776,137.50	7,776,137.50	1.76	5,975,321.75
深圳市龙华人才安居有限公司		7,217,134.40	7,217,134.40	1.63	360,856.72
<b>合计</b>	<b>207,591.86</b>	<b>59,472,624.09</b>	<b>59,680,215.95</b>	<b>13.48</b>	<b>22,166,473.88</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## 2. 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	2,174,780.38	3,258,118.06
<b>合计</b>	<b>2,174,780.38</b>	<b>3,258,118.06</b>

### 2.1 其他应收款

#### (1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金	2,084,502.50	2,592,491.50
处置资产款		794,676.45
代垫员工社保等款项	292,210.58	495,122.83
关联方往来款		216,204.87
诉讼费及政府单位	489,647.24	338,648.95
应收租金	213,232.37	137,739.25
备用金	144,054.84	116,548.76
其他	333,908.69	110,403.80
<b>合计</b>	<b>3,557,556.22</b>	<b>4,801,836.41</b>

#### (2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内	1,543,638.27	2,744,950.59
1-2年	696,948.78	394,023.66
2-3年	301,530.01	648,771.66
3年以上	1,015,439.16	1,014,090.50
其中: 3-4年	434,668.66	620,795.00
4-5年	330,395.00	53,381.20
5年以上	250,375.50	339,914.30
<b>合计</b>	<b>3,557,556.22</b>	<b>4,801,836.41</b>

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,557,556.22	100.00	1,382,775.84	38.87	2,174,780.38
其中：账龄组合	3,557,556.22	100.00	1,382,775.84	38.87	2,174,780.38
关联方组合					
合计	3,557,556.22	100.00	1,382,775.84	38.87	2,174,780.38

(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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,801,836.41	100.00	1,543,718.35	32.15	3,258,118.06
其中：账龄组合	4,585,631.54	95.50	1,543,718.35	33.66	3,041,913.19
关联方组合	216,204.87	4.50			216,204.87
合计	4,801,836.41	100.00	1,543,718.35	32.15	3,258,118.06

1) 其他应收款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,543,638.27	77,181.91	5.00
1-2年	696,948.78	139,389.76	10.00
2-3年	301,530.01	150,765.01	50.00
3年以上	1,015,439.16	1,015,439.16	100.00
其中：3-4年	434,668.66	434,668.66	100.00
4-5年	330,395.00	330,395.00	100.00
5年以上	250,375.50	250,375.50	100.00
合计	3,557,556.22	1,382,775.84	—

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2025年1月1日至2025年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2025年1月1日 余额	126,437.29	1,417,281.07		1,543,718.36
2025年1月1日 余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段	-34,847.44	34,847.44		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	-14,407.94	-146,534.58		-160,942.52
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025年12月31 日余额	77,181.91	1,305,593.93		1,382,775.84

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	其他	
坏账准备	1,543,718.36	-160,942.52				1,382,775.84
合计	1,543,718.36	-160,942.52				1,382,775.84

(5) 本年度无实际核销的其他应收款

(6) 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	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
谦陆(上海)物业管理 有限公司	押金及 保证金	386,757.00	1年- 2年	10.87	77,351.40

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

单位名称	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
犍为县罗城镇人民政府	押金及保证金	260,000.00	3年以上	7.31	260,000.00
深业泰然（集团）股份有限公司	押金及保证金	256,365.00	1年以内	7.21	12,818.25
上海富泓网络科技有限公司	押金及保证金	224,115.00	1年-2年	6.30	44,823.00
深圳市泰然物业管理服务有限公司	押金及保证金	131,439.50	3年以上	3.69	131,439.50
合计	—	1,258,676.50	—	35.38	526,432.15

### 3. 长期股权投资

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
对子公司投资	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00
合计	64,272,200.00		64,272,200.00	64,272,200.00		64,272,200.00

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 (本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
筑博设计(深圳)有限公司	64,272,200.00					64,272,200.00		
合计	64,272,200.00					64,272,200.00		

#### 4. 营业收入、营业成本

##### （1）营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	335,882,402.60	245,024,380.08	428,065,596.54	315,272,969.64
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44	4,986,251.49	3,965,798.66
<b>合计</b>	<b>343,350,559.15</b>	<b>252,586,373.52</b>	<b>433,051,848.03</b>	<b>319,238,768.30</b>

##### （2）营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型		
其中：		
建筑设计	319,690,183.22	234,095,589.49
城市规划	3,355,094.34	2,357,318.02
设计咨询	12,837,125.04	8,571,472.57
其他业务	7,468,156.55	7,561,993.44
按经营地区分类		
其中：		
华南地区	229,849,480.54	167,611,284.53
华东地区	51,883,807.32	37,652,605.38
其他地区（单个地区收入占比低于10%）	61,617,271.29	47,322,483.61
<b>合计</b>	<b>343,350,559.15</b>	<b>252,586,373.52</b>

#### 5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,009,495.15	12,120,150.60
大额存单收益	2,311,093.63	2,659,241.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 （应收账款保理）	-693,533.89	-1,018,457.17
<b>合计</b>	<b>14,627,054.89</b>	<b>13,760,934.48</b>

**财务报表补充资料**

**1. 本年非经常性损益明细表**

项目	本年金额	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）	25,588,072.43	
计入当期损益的政府补助（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）	13,365,781.94	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	11,296,101.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	300,000.00	
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		

筑博设计股份有限公司财务报表附注  
 2025年1月1日至2025年12月31日  
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年金额	说明
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	-7,490,379.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	43,059,575.80	
减：所得税影响额	3,778,770.33	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	39,280,805.47	—

## 2. 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（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	1.91%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	-1.17%	-0.09	-0.09

筑博设计股份有限公司  
 二〇二六年四月二十七日