



**东亚装饰**

NEEQ:430376

东亚装饰股份有限公司

Dongya Decoration Co., Ltd.



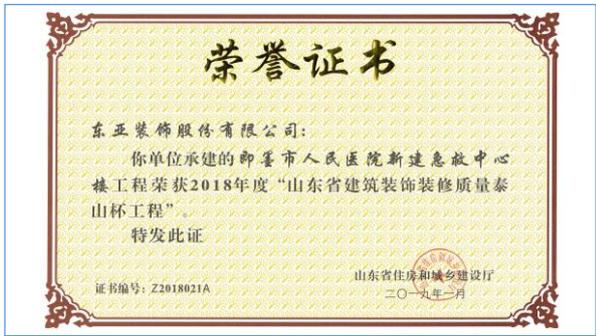
年度报告

— 2018 —

### 公司年度大事记

2018 年，凭借完善的知识产权管理制度、管理方法、工作体系和工作程序，公司在顺利通过知识产权管理体系认证后，成功入选“国家知识产权优势企业”，充分体现了公司在知识产权创造、运用及保护方面的市场竞争优势地位。

2018 年 5 月 25 日，全国中小企业股份转让系统正式发布 2018 年创新层挂牌公司名单，公司继 2016 年和 2017 年入选新三板创新层企业后，再次满足《全国中小企业股份转让系统挂牌公司分层管理办法》中规定的标准，连续三年入选新三板创新层企业。



2018 年，公司承建的“即墨市人民医院新建急救中心楼工程”等三项工程和参建的“山东大学青岛校区一期博物馆”等三项工程，分别获得山东省建筑行业工程质量最高荣誉“山东省建筑装饰装修质量泰山杯工程”和“山东省建筑质量泰山杯工程”。

2018 年，公司承建的“青岛市地铁 2 号线一期工程”、“菏泽市中医医院幕墙工程”等 9 项工程荣获“中国建筑工程装饰奖”（累计 94 项），至此，公司成为山东省唯一一家连续 18 年蝉联“中国建筑工程装饰奖”的企业。

2018 年，公司承建的“青岛国际院士港高层装修工程”和“青岛市地铁 2 号线一期工程公共区域装饰装修施工四标段”荣获“2018 年绿色建筑装饰示范工程”，此奖项的获得是公司长期以来注重新技术、新材料、新工艺的应用，践行绿色发展的良好体现。

2018 年，凭借较强的综合管理能力和施工能力，公司再次荣获青岛市建筑装饰装修工程 A 级企业信用考核第一名；同时，被青岛市住房和城乡建设局评为“青岛市优秀建筑业企业”和“青岛市‘一带一路’及开拓境外市场优秀建筑业企业”。

## 目 录

第一节	声明与提示 .....	4
第二节	公司概况 .....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节	管理层讨论与分析 .....	11
第五节	重要事项 .....	33
第六节	股本变动及股东情况 .....	36
第七节	融资及利润分配情况 .....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	40
第九节	行业信息 .....	44
第十节	公司治理及内部控制 .....	45
第十一节	财务报告 .....	52

## 释 义

释义项目		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
方建置业	指	青岛方建置业有限公司
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
公司章程	指	东亚装饰股份有限公司章程
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 2018 年年度报告
报告期、本报告期、本年度、本期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
上年同期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
本期期末	指	2018 年 12 月 31 日
上期期末	指	2017 年 12 月 31 日

## 第一节 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司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。

公司负责人杨建强、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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

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。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**【重要风险提示表】**

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、应收账款比例较高的风险	<p>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。</p>
2、劳务用工风险	<p>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。</p>
3、行业波动风险	<p>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。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	否

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

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.
证券简称	东亚装饰
证券代码	430376
法定代表人	杨建强
办公地址	山东省青岛市山东路 168 号时代国际广场 24 层

### 二、 联系方式

董事会秘书	王永华
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0532-80905208
传真	0532-80905133
电子邮箱	dyzs@chndyzs.com
公司网址	www.chndy.net
联系地址及邮政编码	山东省青岛市山东路 168 号时代国际广场 24 层/266000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1993 年 7 月 26 日
挂牌时间	2014 年 1 月 24 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E50 建筑装饰和其他建筑业-E501 建筑装饰业-E5010 建筑装饰业
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。
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	70,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	6
控股股东	青岛建东投资控股有限公司
实际控制人及其一致行动人	杨建强

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91370200163619721E	否
注册地址	青岛市市北区辽宁路 228 号	否
注册资本（元）	70,000,000	否

#### 五、 中介机构

主办券商	红塔证券
主办券商办公地址	云南省昆明市北京路 155 号附 1 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	董洪军、赵君
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

公司原做市商恒泰证券股份有限公司（以下简称“恒泰证券”）于 2019 年 1 月 22 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布了《恒泰证券股份有限公司关于退出为东亚装饰股份有限公司股票提供做市报价服务的公告》，公告内容显示：经全国中小企业股份转让系统有限责任公司同意，自 2019 年 1 月 23 日起，恒泰证券将退出为东亚装饰股份有限公司股票（股票简称：东亚装饰，股票代码：4360376）提供做市报价服务。故截至本报告披露日，公司拥有做市商数量为 5 家。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	1,307,647,039.15	1,305,910,187.64	0.13%
毛利率%	12.31%	11.67%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	63,013,430.99	60,602,153.06	3.98%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	62,919,080.99	60,508,321.16	3.98%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	15.68%	16.39%	-
加权平均净资产收益率%（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）	15.66%	16.36%	-
基本每股收益	0.90	0.87	3.45%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	1,351,290,416.26	1,123,155,041.91	20.31%
负债总计	926,705,232.26	740,583,288.90	25.13%
归属于挂牌公司股东的净资产	424,585,184.00	382,571,753.01	10.98%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	6.07	5.47	10.97%
资产负债率%（母公司）	68.54%	65.90%	-
资产负债率%（合并）	68.58%	65.94%	-
流动比率	1.42	1.47	-
利息保障倍数	-	-	-

注：报告期内公司无银行借款和利息支出，因此未填写利息保障倍数。

#### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	18,967,254.95	27,290,054.47	-30.50%
应收账款周转率	1.42	1.67	-
存货周转率	16.11	24.75	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	20.31%	23.96%	-
营业收入增长率%	0.13%	1.41%	-
净利润增长率%	3.98%	1.19%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	70,000,000.00	70,000,000.00	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助	111,000.00
<b>非经常性损益合计</b>	<b>111,000.00</b>
所得税影响数	16,650.00
少数股东权益影响额（税后）	
<b>非经常性损益净额</b>	<b>94,350.00</b>

#### 七、 补充财务指标

□适用 √不适用

#### 八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√会计政策变更 □会计差错更正 □不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款及应收票据	-	755,397,188.86	-	-
应收账款	745,911,946.96	-	-	-
应收票据	9,485,241.90	-	-	-
研发费用	-	42,141,338.15	-	-
管理费用	55,530,855.68	13,389,517.53	-	-

#### 九、 业绩预告、业绩快报的差异说明

√适用 □不适用

项目	业绩快报	经审计的正式报告	差异幅度
营业总收入（元）	1,306,998,374.96	1,307,647,039.15	0.05%
营业利润（元）	72,070,372.67	68,669,840.36	-4.72%
利润总额（元）	72,181,372.67	68,780,840.36	-4.71%
归属于挂牌公司股东的净利润（元）	61,298,995.80	63,013,430.99	2.80%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	61,204,645.80	62,919,080.99	2.80%
基本每股收益（元）	0.88	0.90	2.27%
加权平均净资产收益率	15.26%	15.68%	2.75%
总资产（元）	1,337,818,690.36	1,351,290,416.26	1.01%
归属于挂牌公司股东的所有者权益（元）	422,870,748.81	424,585,184.00	0.41%
股本（元）	70,000,000.00	70,000,000.00	0.00%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元）	6.04	6.07	0.50%

说明：公司业绩快报中披露的财务数据与经会计师事务所审计的财务数据存在差异，但各项指标的差异幅度均未达到 10%。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式:

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、竣工验收标准等不低于主合同的标准。

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。

### 核心竞争力分析：

报告期内，公司管理团队和关键技术人员稳定，关键资源和核心竞争力未发生重大变化，公司所拥有的资质、客户、品牌、核心团队、技术创新以及专业化设计等优势，为公司持续、健康、稳定发展提供了坚实保障。

#### 1、设计与施工资质齐全优势

公司拥有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计与施工壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级等资质，是行业内资质级别最高、资质种类最多的企业之一，具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力。

#### 2、客户资源优势

长期以来，公司始终坚持“立足青岛、面向全国”的经营策略，推行精准营销、品质营销和团队营销，集中力量和优势资源聚焦“大市场、大客户、大项目”。施工过程中，通过高品质的产品和超值服务，创造性地挖掘并不断满足顾客现实和潜在的需求，不断赢得顾客信赖和认可，经过 20 多年的行业积累，公司拥有了一批稳定的客户资源，为公司经营业绩稳定增长奠定了基础。

#### 3、工程质量和品牌优势

公司在承接各类项目过程中，通过良好的施工质量持续打造公司品牌形象。截至目前，公司是山东省内唯一一家连续十六年跻身“中国建筑装饰行业百强”的企业，山东省唯一一家连续十八年蝉联“中国建筑工程装饰奖”的企业，一直保持青岛市建筑装饰装修工程 A 级企业信用考核第一名，多次荣获“中国建筑装饰设计机构 50 强”企业。成立至今，公司已累计获得“鲁班奖”和“国家优质工程奖”17 项、“中国建筑工程装饰奖”94 项。同时，公司为“国家高新技术企业”、“全国守合同重信用企业”、“全国优秀施工企业”、“全国信用评价 AAA 级信用企业”，在山东及周边省市具有较高知名度和市场影响力。

#### 4、核心管理团队优势

经过多年精心耕作和积累，公司打造了一支由项目经理、设计师和商务管理人员组成的综合素质高、专业能力强、管理经验丰富、认同企业文化的核心管理团队，大批优秀的中高级管理人才和技术骨干已成为各业务领域的中坚力量。公司建立了完善的人才储备机制、职业晋升体系和一整套与公司发展相统一的具有区域同行业竞争力的薪酬体系。公司培训制度健全，培训范围宽广，并根据不同职类、职级差异，设置了不同岗位的行为标准及培训课程，致力于打造一套覆盖员工职业生命周期的人才培养体系，不断提高团队专业化、职业化水平。

#### 5、技术创新优势

作为高新技术企业，公司一直将新技术、新工艺的研发作为企业持续发展的核心动力，并积极促进企业营销、生产、研发的三端融合，不断提高工效，降低成本。公司高度重视 BIM 等新兴技术的开发应用，积极将 BIM 技术融入项目施工过程，使得公司在项目的空间排版、方案模拟、现场交底、工程量统计、多专业综合优化、竣工模型交付等方面取得了较好的应用效果，这些技术创新在公司样板工程建设、深化设计等方面发挥了巨大作用，大大的提高了项目管理效率和质量。

#### 6、专业化设计优势

公司拥有一支综合素质高、创新能力强、设计经验丰富的设计团队，设计理念、技术、水平均达到国内较高水平。公司连续多年荣获“中国建筑工程装饰奖”（设计类）、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“绿色环保设计五十强企业”等荣誉称号。报告期内，被中国建筑装饰协会评为“中国装饰设计奖—CBDA 装饰行业金牌设计机构”，为充分发挥“设计-施工”一体化优势创造了良好条件。

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 二、 经营情况回顾

### (一) 经营计划

2018 年，面对深刻变化的外部环境，面对经济转型阵痛凸显的严峻挑战，在新老矛盾交织，周期性、结构性问题叠加的情况下，我国经济运行实现了总体平稳、稳中有进，人民的获得感、幸福感和安全感持续增强。而建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平密切相关，我国经济的快速发展为建筑装饰行业的发展创造了条件，同时，不可逆转新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设，以及与之相配套的生活、交通、商业等基础设施和空间建设，为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求。

报告期内，公司管理层围绕董事会年初制定的任务目标，坚持稳中求进，聚焦市场营销、标准管理、品牌建设、人才建设、技术创新、精细管理，致力品质提升，强化风险管控，企业发展水平实现进一步提升。

2018 年全年公司实现营业收入 13.08 亿元，同比增长 0.13%；实现归属于挂牌公司股东的净利润 6301.34 万元，同比增长 3.98%。截至报告期末，公司总资产 13.51 亿元，同比增长 20.31%；净资产 4.25 亿元，同比增长 10.98%。

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：

#### 1、加强市场营销，业务承揽能力和品牌美誉度持续提升

报告期内，公司继续坚持以市场营销为核心，贯彻“立足青岛、面向全国”的经营策略，集中优势资源聚焦“大市场、大客户、大项目”，充分发挥设计、施工、幕墙整体协作优势，优化“营销-施工-设计”的绩效考核机制，积极开拓外部市场，完善市场营销网络，业务承揽能力持续提升，在手订单充足。

2018 年，公司承接施工了上合青岛峰会燕岛宾馆、八大关小礼堂和流亭机场政务贵宾厅、青岛地铁、胶东国际机场、国际院士港、中国·红岛国际会议展览中心等一大批高精尖、大体量的工程项目，积累了丰富的建设国家重大标杆形象工程的施工经验，赢得了良好的口碑和美誉度。项目建设过程中公司严格执行“现场就是市场”的理念，不断规范工程项目管理，严把工程施工质量，努力争创更多的精品名优工程，树立良好的品牌形象，为二次经营创造条件。

#### 2、推进管理规范化、信息化，企业整体运行效率不断提高

2018 年公司制订、修订和完善二十余项内部管理制度，编写、更新并发布了各岗位行为规范和指南，不断加强标准化体系建设，优化并完善覆盖公司所有业务板块的流程，实现了公司全部业务标准化、表

单化、信息化管理。

持续推进财务信息化系统的开发工作，实现了公司“业务、财务、税务、资金”一体化管理，为公司及时、高效做出决策创造了条件。积极布局涵盖项目一线施工管理、人员管理的智慧工地系统，优化工程管理 APP 等信息化手段，探索应用智能系统实现公司在安全、质量、机械设备监测等领域的应用。建立并完善劳务实名制系统，通过劳务实名制系统与工程管理 APP 相结合，完成劳工安全教育及考试的过程信息化、劳务队伍和劳工评价自动化。持续完善供应商资源信息化管理平台，推进供应商信息库和电子招标平台建设，努力实现公司信息化建设走在国内建筑装饰行业前列。

### **3、加强人才梯队建设，推动人才建设更加科学和高效**

2018 年，公司启动“鸿雁飞扬”招聘和培训计划，同时围绕公司发展战略，做好人员的“选用育留”工作，推动人才建设更加科学和高效。

“选好人”：遵循“后备人才校招+紧缺人才社招”相结合的招募原则，加大对优秀项目经理、商务预算、设计师等关键人才的招聘力度；“用对人”：坚持“责任”胜于“能力”的标准，为优秀员工提供更多的晋升、轮岗、培训等发展机会，大胆启用优秀青年人才，挖掘综合能力突出的年轻人才尽快走上核心岗位和领导岗位；“育好人”：建立统一的、分类分级别的培训体系，让全体员工的职业发展“有通道”、“有阶梯”、“有标准”、“有保障”；“留住人”：梳理并分析公司现有岗位价值、薪酬福利、价值创造等情况，与市场接轨，制定差异化的薪酬福利政策，向高绩效者、对有重大贡献的员工倾斜。

### **4、加强技术创新驱动，促进公司低碳、绿色发展**

报告期内，公司坚持以技术研发和科技创新推动企业转型升级，深化以智能化、装配化、BIM 等技术为主的科技创新，在项目施工过程中，积极推广和应用新技术、新材料、新工艺，促进公司低碳、绿色发展。

报告期内，公司申报的“双曲弧面树形造型柱施工技术”等四项技术荣获“科技创新成果奖”；承建的“被动房技术体验中心项目室内精装修”等四项工程荣获“科技示范工程”，至此，公司累计已获科技创新成果奖和科技示范工程 108 项。公司承建的“青岛国际院士港高层装修工程”和“青岛市地铁 2 号线一期工程公共区域装饰装修施工四标段”荣获“2018 年绿色建筑装饰示范工程”，这些奖项的获得是公司长期以来注重新技术、新材料、新工艺的应用，践行绿色发展的良好体现。另外，公司深入推进重点项目 BIM 应用工作，主动发掘和培养“BIM+”岗位复合型人才，促进 BIM 在项目的空间排版、方案模拟、现场交底等方面的价值落地。

### **5、强化项目质量、安全、技术管理，持续提升项目精细化管理水平**

报告期内，公司持续加强对安全隐患源的管控力度，加强对一线工人的岗前安全教育培训，杜绝“走过场、走形式”，严格执行人员持证上岗制度，以最严格的安全检查、最彻底的隐患消除、最深刻的安

全教育、最严格的安全考核，落实隐患倒查追责制度，实现了重大安全风险管控到位，确保了公司安全形势稳定。

强化质量管理体系建设，严格执行工程建设强制性标准，严格按照设计文件和施工规范施工，把质量问题与企业、个人发展紧密结合起来，以责任意识来对待质量问题。加强技术管理，大力推行工程技术标准化管理，坚持技术指导施工，做到技术先行、样板领路，努力实现通过提升技术水平推动工程项目管理品质建设，用高品质赢得企业口碑、信用和市场。

## （二） 行业情况

### 1、行业主要特点

建筑装饰装修，是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行装饰处理的工程建筑活动。目的是改善空间的使用环境，以完善建筑物的使用功能，并尽可能满足不同用户的多样需求。根据建筑物使用性质不同，建筑装饰业又可细分为公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙装饰三大类。建筑装饰集产品、技术、艺术、劳务工程于一体，比传统的建筑业更注重艺术效果和环境效果，具有适用性、舒适性、艺术性、多样性、可变性和重复更新性等特点。与土木建筑业、设备安装业一次性完成工程业务不同，建筑物在其使用寿命周期内需要进行多次装修，更新周期通常在 5-8 年。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应和市场需求的可持续性的特点。

### 2、行业发展现状分析

根据中装新网公布的统计数据，2008 年国际金融危机爆发以来，中国建筑装饰行业的市场规模持续扩大，产值从 2008 年的 1.55 万亿元增加到 2017 年的 3.94 万亿元，总规模在九年里增加了 2.39 万亿元，平均增速为 11%左右，市场规模显著扩大；同时，产值的年度增长速度却逐步放缓，2008-2009 年的增速为 19.35%，2016-2017 年的增速将为 7.65%，增速下降了近 12 个百分点。在市场组成中，公共建筑装饰和住宅装饰分别占据着建筑市场的半壁江山，共同刺激了整个市场规模的扩大，而且从 2009 年开始，公共建筑装饰市场份额已经超过住宅装饰市场，展现出新的发展活力和市场驱动力。

### 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，近年来，受益于中国经济的持续稳定增长，中国建筑装饰行业保持了较快的增长速度，但如果宏观经济增长发生较大波动乃至大幅下降，将对建筑装饰行业产生不利影响。此外，住宅精装修业务主要面向房地产开发商，因此房地产行业的政策和发展环境对建筑装饰行业也会产生重要影响，若国家对房地产行业持续进行宏观调控，则可能导致住宅精装修

业务订单的下滑。我国固定资产投资增速也将影响城市基础设施和公共建筑的增量，若未来我国全社会固定资产投资增速下降将导致公共建筑装饰业务的增速趋缓。

#### 4、行业政策变动

2018 年是改革开放 40 周年，同时也是国家供给侧改革推行的第三年，在防范金融风险的前提下，结构性阵痛逐步释放，经济整体增速放缓。国际环境方面，中美贸易摩擦复杂演变，给国内经济蒙上一层不确定的面纱。2017 年，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，强力推进建筑业改革，住建部发布《建筑业发展“十三五”规划》，规划要求今后五年，以完成社会固定资产投资建设任务为基础，全国建筑业总产值年均增长 7%，建筑业增加值年均增长 5.5%，同时提出了深化建筑业体制机制改革、推动建筑产业现代化、推进建筑节能与绿色建筑发展、发展建筑产业工人队伍、深化建筑业“放管服”改革、提高工程质量安全水平、促进建筑业企业转型升级以及积极开拓国际市场的主要任务目标。

随着国家对建筑业的政策引导和支持，未来的建筑业发展将会逐步规范，有利于建筑企业的稳定发展，从而对公司的发展产生积极作用，有利于公司未来发展。

### (三) 财务分析

#### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	260,792,244.13	19.30%	268,234,189.21	23.88%	-2.77%
应收票据及应收账款	939,206,237.59	69.50%	755,397,188.86	67.26%	24.33%
存货	93,919,712.52	6.95%	48,447,498.07	4.31%	93.86%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	20,001,257.73	1.48%	21,237,905.59	1.89%	-5.82%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-
资产总计	1,351,290,416.26		1,123,155,041.91	-	20.31%

资产负债项目重大变动原因：

1、存货期末余额比期初余额增长 93.86%，主要为期末在建工程较多，已完成但未结算的工程量较上年期末增加较多所致。

## 2. 营业情况分析

### (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	1,307,647,039.15	-	1,305,910,187.64	-	0.13%
营业成本	1,146,669,723.39	87.69%	1,153,496,734.48	88.33%	-0.59%
毛利率%	12.31%	-	11.67%	-	-
管理费用	15,009,238.11	1.15%	13,389,517.53	1.03%	12.10%
研发费用	41,056,732.58	3.14%	42,141,338.15	3.23%	-2.57%
销售费用	1,131,376.26	0.09%	1,209,484.81	0.09%	-6.46%
财务费用	-4,154,169.03	0.32%	-3,686,421.19	0.28%	-12.69%
资产减值损失	32,888,302.10	2.52%	21,619,883.33	1.66%	52.12%
其他收益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	68,669,840.36	5.25%	71,271,540.18	5.46%	-3.65%
营业外收入	111,000.00	0.01%	111,000.00	0.01%	0.00%
营业外支出	-	-	609.53	0.00%	-
净利润	63,013,430.99	4.82%	60,602,153.06	4.64%	3.98%

#### 项目重大变动原因：

1、2018 年资产减值损失相比 2017 年增长 52.12%，主要为 2018 年计提的应收账款坏账准备较 2017 年增加所致。

### (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	1,307,647,039.15	1,305,910,187.64	0.13%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	1,146,669,723.39	1,153,496,734.48	-0.59%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
建筑装饰	1,301,021,533.05	99.49%	1,298,277,814.11	99.42%
设计服务	6,625,506.10	0.51%	7,632,373.53	0.58%

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

报告期内，公司收入构成未发生重大变化。

(3) 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	中青建安建设集团有限公司	478,004,430.67	36.55%	是
2	青岛国信发展（集团）有限责任公司	123,782,482.02	9.47%	否
3	中国建筑股份有限公司	64,534,008.79	4.94%	否
4	荣华建设集团有限公司	48,065,567.30	3.68%	否
5	青岛国际院士港开发投资有限公司	41,775,545.45	3.19%	否
合计		756,162,034.23	57.83%	-

(4) 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	青岛安利东建筑劳务有限公司	159,352,256.58	14.08%	否
2	青岛恒安顺建筑劳务有限公司	128,675,433.39	11.37%	否
3	青岛建盛贸易发展有限公司	82,054,062.92	7.25%	否
4	山东鲁建鲁班装饰集团有限公司	25,410,402.92	2.24%	否
5	青岛华联装饰工程有限公司	24,409,145.45	2.16%	否
合计		419,901,301.26	37.10%	-

3. 现金流量状况

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	18,967,254.95	27,290,054.47	-30.50%
投资活动产生的现金流量净额	-812,576.34	-144,603.30	461.93%
筹资活动产生的现金流量净额	-21,000,000.00	-17,500,000.00	20.00%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额 2018 年较 2017 年有所降低，主要原因为按照行业的惯例，春节

前后为收付款高峰期，因此 2018 年底应收客户的工程款，被延至 2019 年 1-2 月收取，导致经营活动产生的现金流量净额有较大幅度降低。

2、投资活动产生的现金流量净额 2018 年较 2017 年变化幅度较大，主要原因为公司 2018 年度购置固定资产支出较 2017 年增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额 2018 年较 2017 年变化较大，主要原因为公司于 2018 年股利分配（2100 万元）较 2017 年（1750 万元）增大所致。

#### （四） 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

公司 2015 年投资设立全资子公司青岛东亚互联网科技有限公司，报告期内，子公司的净利润占公司合并报表的净利润未达 10%。

##### 2、委托理财及衍生品投资情况

无

#### （五） 研发情况

##### 研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	41,056,732.58	42,141,338.15
研发支出占营业收入的比例	3.14%	3.23%
研发支出中资本化的比例	0.00%	0.00%

##### 研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	56	56
研发人员总计	56	56
研发人员占员工总量的比例	18.92%	18.60%

##### 专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	75	91
公司拥有的发明专利数量	3	3

注：本期专利数量较上期专利数量下降的原因：报告期内，公司对拥有的专利进行了盘点，主动放弃部分不适应市场发展需要的专利所有权所致。

**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 41,056,732.58 元，占营业收入比例 3.14%。

截至报告期末，公司拥有研发人员 56 人，新开设研发项目 10 项，包括：智能建筑消防监控系统的研发、采光顶的安装固定结构技术的研发、风压供电照明系统的研发、绿色建筑中水回用工艺技术的研发、智能建筑玻璃幕墙清洁系统的研发、屋顶粉土减震技术研究、被动房新风控制系统优化研究、光伏玻璃幕墙应用及施工工艺优化、数字化集成吊顶模块工艺技术研究、建筑管道防腐保温施工技术研究，目前，10 项研发项目均处于开发阶段。

研发成功新课题及新工艺 18 项，包括：管道式日光照明系统的研发、柔和辐射冷暖系统的研发、无风感全置换式空气调节系统的研发、隔音降噪作用的全自动外遮阳系统的研发、建筑外墙热桥阻断构造技术的研发、一体化房屋呼吸系统的研发、粘贴式外墙外保温隔热系统施工工艺的研发、植生透水混凝土墙体施工改造技术的研发、浮筑楼板设计及其施工工艺的研究、低噪音同层排水技术及其施工工艺的研究、倒置式平屋面保温结构技术、SEPS 外墙保温系统技术、太阳能整合屋面及施工技术、一体化的建筑通风系统、一种低养护生态型斜坡屋面绿化方法、智能建筑雷电预控技术、智能建筑除霾窗户设计技术、预制建筑采光屋面及其施工，目前，18 项研发项目已在生产经营中推广应用。

公司通过对新技术、新工艺的不断研发，有利于提高公司核心竞争力，强化公司抵御市场风险的能力，为公司持续经营提供了重要保障。

**(六) 审计情况**

**1. 非标准审计意见说明**

适用 不适用

**2. 关键审计事项说明:**

以下内容摘自审计报告：

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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
采用完工百分比法确认的收入	

<p>请参阅财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”注释二十三所述的会计政策及“五、合并财务报表项目附注”注释十八。</p> <p>于 2018 年度，东亚装饰合并营业收入为人民币 1,307,647,039.15 元，其中采用完工百分比法确认的收入为人民币 1,298,621,726.96 元，占公司合并营业收入 99.31%，金额及比例均较为重大。</p> <p>东亚装饰按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》的规定，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和成本。采用完工百分比法时，合同完工进度根据实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。</p> <p>根据完工百分比法确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，该等估计受到对未来市场以及对经济形势判断的影响，进而可能影响东亚装饰是否按照完工百分比法在恰当会计期间确认收入，因此我们将采用完工百分比法确认的收入列为关键审计事项。</p>	<p>我们执行的主要程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解、评估并测试了与建造合同收入及成本确认相关的内部控制；</li> <li>2、我们取得在建项目合同清单，检查相应的建造合同、结算收款等具体合同执行情况；</li> <li>3、我们取得在建项目的预计总成本明细表，并复核其合理性；</li> <li>4、我们测试管理层作出会计估计以及相关的依据和数据，确定其预估的准确性；</li> <li>5、我们结合对存货的审计程序，对年末未完工合同进行现场盘点和截止测试，检查已发生的成本归集是否准确；</li> <li>6、我们根据《企业会计准则第 15 号-建造合同》会计政策，执行了实质性测试程序，复核公司是否根据完工百分比会计政策确认建造合同的收入。</li> </ol>
--	--

**(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

√适用□不适用

**1、重要会计政策变更**

执行《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
<p>(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；</p>	<p>“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 939,206,237.59 元，上期金额 755,397,188.86 元；</p>

<p>“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。</p>	<p>“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 806,494,342.49 元，上期金额 662,061,514.52 元；</p> <p>调增“其他应收款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元；</p> <p>调增“其他应付款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元；</p> <p>调增“固定资产”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元；</p> <p>调增“在建工程”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元；</p> <p>调增“长期应付款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元。</p>
<p>(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。</p>	<p>调减“管理费用”本期金额 41,056,732.58 元，上期金额 42,141,338.15 元，重分类至“研发费用”。</p>
<p><b>2、重要会计估计变更</b></p> <p>公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。</p>	

**(八) 合并报表范围的变化情况**

适用 不适用

**(九) 企业社会责任**

**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，坚持每年对股东进行分红，且每股分红金额稳步提高，截至本报告披露日，公司已累计对全体股东派发现金股利 6,025 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》并按照国家法律法规的规定，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“员工第一，股东第二”的原则，启动“鸿雁飞扬”招聘和培训计划，同时围绕公司发展战略，做好人员的“选用育留”工作，推动人才建设更加科学和高效。

## 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、服务国家脱贫攻坚战略

报告期内，公司暂未参与服务国家脱贫攻坚战略。

#### 6、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。

### 三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构独立，具有良好的自主经营能力；会计核算、财务管理、风险控制等重大内部控制体系运行良好；主营业务突出，主要财务指标健康；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；无违法、违规行为发生。因此，公司具备持续经营能力，不存在影响持续经营能力的重大不利影响。

### 四、未来展望

#### （一）行业发展趋势

##### 1、宏观经济和行业经济发展趋势

根据《中国建筑装饰行业发展报告（2018）》显示，未来我国建筑装饰行业呈现以下发展趋势：

##### （1）市场集中度有所提高但并不显著

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，由过去无序、混乱、分散的市场竞争环境逐渐向资质高、规模大、具有一定影响力的大中型企业聚拢。截止 2017 年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，市场集中度持续提高。根据中国建筑装饰协会提供的数据来看，尽管中国建筑装饰市场的市场规模不断扩大，整个市场的企业数量却表现出稳定的减少趋势，从 2011 年 14.5 万家减少到 2017 年的 13 万家，6 年共有 1.5 万家企业退出了市场，以承接散户装修的低资质小企业为主，并不涉及资质优良的企业，同时中高端的企业得以发展。

##### （2）借助“一带一路”积极走出国门

中国自 2001 年加入世界贸易组织（WTO）以来，就已经融入世界市场当中，特别是金融危机后，中

国提出“一带一路”倡议、“共建人类命运共同体”理念等国际合作规划，日渐成熟的中国建筑装饰企业得到了“走出去”、拓展海外市场的重要机会。在 2017 年，中国建筑装饰企业的境外工程完成量达 950 亿元，较上年增幅超过 70%，“走出去”的企业数量超过 2000 家，涉及的国家增多，主要分布在“一带一路”沿线。而且，海外公司的发展质量也得到了极大提升，已经从承接中小型的建设工程项目到向中小型建设工程项目的总服务商转化，并提供包括项目策划、融资、设计、施工管理在内的配套服务。

### （3）绿色发展成为建筑装饰市场未来发展主流

2015 年党的十八届五中全会确定了“绿色发展”的理念，2017 年 5 月，住建部公布的《建筑业发展“十三五”规划》，更是清晰阐述了如何在建筑业实现节能、绿色发展。规划中确立了“推进建筑节能与绿色建筑发展”的目标，从提高建筑节能水平、推广建筑节能技术、推进绿色建筑规模化发展、完善监督管理机制这四个方面明确了“绿色发展”的目标，并指出了实现建筑装饰业绿色化的手段，包括推广绿色建筑标准，鼓励绿色材料和绿色工艺的革新，制订绿色规划、绿色设计、绿色施工、绿色运营等标准规范和评价体系，切实履行监管责任等。发展节约、低碳、环保的绿色建筑装饰已成为行业的共识，是建筑装饰行业的发展趋势，也是建设资源节约型、环境友好型社会，转变发展方式，推进行业科学发展的必然选择。

### （4）供给侧改革深入推进，创新升级日新月异

党的十九大报告中指出，“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期”。建筑业作为传统制造行业，自身的转型升级已经迫在眉睫，对于供给质量标准和精细化管理水平的要求将日趋严格，建筑产品的创新及转型升级逐步成为行业发展的主流，如何做到紧跟客户需求、做优产品服务、提升客户满意度，是摆在每个建筑装饰公司面前的重要课题。中国建筑业是我国开启市场化进程比较早的行业领域，建筑企业作为完全竞争性的市场主体，必须锐意改革，不断创新，才能立于不败之地。新形势下，建筑企业将逐步加大技术研发和应用的投入，及时吸收国内外先进的施工技术、手段、方法，大力推行环保节能、低碳高效绿色建造、绿色施工、绿色建筑。同时，在管理模式和商业模式上往高效率方向转变，将附加值较低的施工端向高附加值的设计、运营转型，从而实现效益提升。

### （5）信息化建设发展实现质的飞跃

习近平总书记说，“信息化为中华民族带来了千载难逢的机遇”。“信息互联技术”作为人类进入工业革命以来一次重大的、革命性的技术，已经深深地影响着当今社会的各个方面，推动着社会生产力的大幅提升。特别是“互联网+”概念的提出，加快了信息互联技术在各行各业中的应用。2017 年 5 月，住建部正式批准《建筑信息模型施工应用标准》为国家标准，编号为 GB/T51235-2017，自 2018 年 1 月 1 日起实施。BIM 标准的出台，对于建筑行业信息化建设有着重要意义，解决了 BIM 模型出图、算量与数据管理的有机统一，真正实现 BIM 模型在设计、施工和运维的建筑全生命周期应用。项目参建方对于 BIM 技

术的研发投入和人才培养积极性也与日俱增,业内纷纷聚焦高新技术的研发,促进新材料、装饰物联网、BIM技术在高端定制业务上的应用。

## 2、公司区域市场地位的变动趋势

经过二十多年的积累,公司在市场拓展、品牌打造、技术创新等方面均取得了显著的成绩。公司现为中国建筑装饰协会副会长单位、山东省建筑装饰协会副会长单位,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,连续十六年蝉联“中国建筑装饰行业百强企业”,且排名连年提升;同时,公司一直以来始终保持青岛市建筑装饰装修工程A级企业信用考核第一名。截至2018年底,公司累计获“鲁班奖”和“国家优质工程奖”17项、“中国建筑工程装饰奖”94项,至此,成为山东省唯一一家连续18年蝉联“中国建筑工程装饰奖”的企业,在青岛市及周边区域持续保持竞争优势。

## 3、以上发展趋势对公司未来经营业绩和盈利能力的影响

宏观经济和行业环境发展趋势,以及公司区域市场地位的变动趋势将对公司未来经营业绩和盈利能力产生积极影响。

## (二) 公司发展战略

面对不断变化的市场形势,公司将坚持“立足青岛、面向全国”的经营策略,夯实主业,稳健经营,推动企业转型升级。

第一,以公共建筑装饰的设计和施工为主业,积极参与住宅全装修业务,打造包括公装、家装、幕墙、钢结构、智能化、机电安装等为一体的大装饰平台。

第二,努力提升公司整体设计水平和设计经营能力,推动设计板块对装饰板块的拉动作用。

第三,搭建优秀的营销团队,不断完善营销网络,积极拓展外埠市场,提升外埠市场经营占比。

第四,在夯实传统业务基础上,利用自身资金优势和品牌优势,向产业链上、下游延伸,不断完善产业链,实现产业转型升级。

## (三) 经营计划或目标

2019年,公司将继续贯彻“务实、责任、卓越、共赢”的经营理念,坚持战略引领,持续聚焦企业文化、市场经营、人才建设、精细管理、信息化建设,并结合公司实际,全力与市场接轨,努力构建标准统一、职责清晰、资源共享的协同管理平台,不断提升发展效率和活力。

### 1、加强企业文化建设,不断提升公司企业文化软实力和影响力

经过 20 多年的积累和沉淀，公司形成了独具东亚特色的经营模式和管理模式，凝练出了传承历史、开创未来的文化精髓，确立了“诚信敬业，品质至上”作为全体东亚人的核心价值观，2019 年，公司将深入学习、大力弘扬这一精神，让企业的核心价值观与员工的当下行为深度融合。不断用高品质的服务满足客户的需求，将东亚装饰打造成一家客户满意、员工自豪、行业领先的企业。2019 年，公司还将下大力气加强执行力建设，倡导以结果为导向的企业文化，为担当者担当，为负责者负责，让有为者有位。强化文化成果、典型案例、公益活动等形式展示，引导职工敬业爱岗，树立企业文化品牌的典型，不断提升公司企业文化软实力和影响力。

## **2、以市场经营为核心，打造大市场营销体系**

面对激烈的行业竞争压力，公司将继续坚持“立足青岛，面向全国”的经营理念，并向压力要业绩。一方面，在坚持和巩固现有细分市场区域优势的同时，抢抓青岛地铁、新机场等重点项目和区域建设发展机遇，集中公司优势资源向大项目、大客户倾斜，不断扩大公司与大型央企、国企的合作深度和广度，推进重点项目落地实施。另一方面，根据年度经营计划，制定详细、明确的营销任务，细化考核指标，做到任务明确、责任清晰、考核到位、奖罚分明。进一步细分市场部门，完善营销市场网络，营造人人参与经营的氛围，提升主动做项目、造项目的意识和能力。同时，对市场经营有突破、业绩突出的经营人员进行重奖，充分调动市场经营人员的积极性、主动性和创造性。

## **3、加强人才队伍建设，让各类人才有更好的发展平台**

国以才立，业以才兴。加强人才队伍建设，是公司在激烈的市场竞争中取得主动、占有优势、不断发展壮大的关键。2019 年，公司将继续坚持“以德为先，关爱员工，重在培养，贵在实用”的人才理念，推动人才的变革，重点培养热爱东亚，认同东亚，愿意为东亚未来改革创新而奋斗的东亚人。完善人才培养和流动机制，为优秀员工提供更多的晋升、轮岗、培训等发展机会。大胆使用优秀青年人才，让想干事的人有机会，让能干成事的人有舞台，让干成事的人有地位，最大限度为人才创造良好发展平台。加强专业技术人才的培养，从企业的技术发展需要出发，加强以老带新培训，充分发掘技术人才的专业技术水平和潜能，让各类人才有更好的发展平台，创造出更大价值。

## **4、完善生产管理体系，全面提升项目精细化管理水平**

2019 年，公司将进一步完善生产管理体系，加强项目部的团队建设和制度建设，大力倡导工匠精神，践行“诚建时代精品，情筑美好空间”的企业使命，为客户提供最优的解决方案和综合服务。项目生产过程中，坚持以项目管理规划为根本，以工期为主线，建立全过程控制和运营体系。从项目招投标-成本预算-工程管理-材料管理-竣工结算-工程款回收等多环节、多维度提高公司整体管理水平。大力推行工程技术标准化管理，制定并完善相应的标准规范，坚持技术指导施工，做到技术先行、样板领路，在技术上不断创新，工艺上刻苦钻研。发觉并培养更多的“BIM+”人才，深入推进 BIM 在重点项目的应用工作，促进 BIM 整体应用和价值落地。

## 5、加强信息化建设，提高公司整体运行效率

2019年，公司将在现有信息化基础上，深入推进财务信息化软件的二次开发工作，提升公司“业务、财务、税务、资金”一体化管理水平。继续完善供应商资源信息化管理平台，推进供应商信息库和电子招标平台建设。积极优化涵盖项目一线施工管理、人员管理的智慧工地系统，坚持视频会议常态化。继续加大工程管理APP的推进工作，打通信息化建设到施工现场的最后一公里，将信息化系统由管理手段下沉为生产工具。不断优化、简化业务审批流程，实现公司全部业务流程标准化、表单化、信息化管理，有效解决操作繁琐、重复工作等问题，让全体员工尤其是一线员工能够真正减负。

公司经营计划涉及的投资资金拟来源于自有资金、股权融资或债权融资等获取的资金。

## (四) 不确定性因素

公司暂无对公司发展战略或经营计划产生重大影响的不确定因素。

## 五、 风险因素

### (一) 持续到本年度的风险因素

#### 1、公司治理风险

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，但个别治理方面或存不规范的风险。

主要对策：报告期内，公司根据系统公司对企业的规范要求，不断加强公司制度建设，完善公司内控管理体系，健全公司法人治理结构，提升公司治理水平、规范公司运作。同时，不断加强公司管理层对公司治理相关制度的学习和理解，提高公司管理层的规范运作意识，公司治理水平不断提高。

#### 2、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，随着公司业务规模和营业收入的增长，应收账款将不断增长。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。

主要对策：报告期内，公司持续加强对于客户的考察力度，选择优质客户进行合作；根据客户过去的回款情况，进一步完善客户信用评级体系，按照信用等级授予客户账期；进一步加强欠款催收机制，对超期不能收回的款项，积极与客户协商解决，必要时采取法律措施保障公司利益。

### 3、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，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，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。

主要对策：报告期内，公司进一步整合劳务资源，加强劳务分包队伍管理工作，严格审查分包单位资质、人员管理和作业能力，严格执行分包单位信用评价制度，积极引进有信誉、有能力的骨干队伍。进一步加强对劳务用工的监督管理工作，定期开展人员登记备案，督促相关方及时办理劳动合同的签订、社会保险的缴纳、工资的发放等工作。另外，公司定期组织对劳务人员进行技术、技能和安全质量等方面的教育和培训，以提高劳务人员的整体素质。

### 4、工程质量与施工安全风险

公司承接的建筑装饰工程大部分为国家、省、市重点工程以及大型住宅精装修、商业综合体工程，投资规模较大，施工质量要求较高；同时，工程建设项目实施需大量的现场作业活动，存在一定危险性。虽然至今未发生过重大工程质量和施工安全事故，但一旦出现上述问题将对公司的声誉和业绩产生一定影响。

主要对策：报告期内，一方面，公司不断优化相应的管理制度和流程，加强对项目质量和安全管理力度。质量方面，公司着力打造以公司为主导、分公司为桥梁、项目为基础、全员参与、全员重视的质量管理体系。严格落实“项目质量终身负责制”，把质量问题与企业、个人发展紧密结合起来，以责任意识、信用意识来对待质量问题。安全方面，公司进一步加强对重大危险源的检查管理，对项目施工过程的关键环节、关键部位、关键工序实施全程监控、全程跟踪。另一方面，公司有针对性地加强公司员工关于项目质量和安全方面的宣传培训，确保公司生产作业持续稳定发展。

### 5、公司人力资源跟不上业务快速发展的风险

随着公司业务的快速增长，公司的人员不断增加、经营区域不断扩大，管理难度不断加大，将使公司面临高端设计人员、综合能力强的项目管理人员不足等方面的挑战。如果公司人才储备不能适应公司规模迅速发展的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的风险。

主要对策：报告期内，遵循“后备人才校招+紧缺人才社招”相结合的原则，持续加大对优秀项目经理、商务预算、设计师等关键人才的培养和引进力度。加强员工培训力度，致力于打造一支专业化、职业化人才队伍，为公司的可持续发展提供源源不断的人才支持。为优秀员工提供更多的晋升、轮岗、

培训等发展机会；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。

## 6、行业波动风险

本公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与国家的经济发展水平相关，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。

主要对策：报告期内，公司继续贯彻“立足青岛、面向全国”的经营策略，坚持以市场经营为核心，不断提升市场经营和业务承揽能力。一方面，推行精准营销、品质营销和团队营销，集中力量和优势资源聚焦“大市场、大客户、大项目”，抢抓青岛地铁、新机场等重点项目和区域建设发展机遇；另一方面，在维护好现有战略客户和大客户的同时，进一步细分市场部门，完善营销市场网络和考核激励机制，形成了以公司总部市场开拓为主，分公司、项目部承揽项目为辅的经营管理团队，市场开拓能力持续提升。

## (二) 报告期内新增的风险因素

本报告期内，公司无新增的风险因素。

## 第五节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在日常性关联交易事项	√是 □否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	□是 √否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励事项	□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	五.二.(三)
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	五.二.(四)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	□是 √否	

### 二、重要事项详情（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

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	2,227,146.82	0.00	2,227,146.82	0.52%

1、公司因建设工程施工合同纠纷起诉被告山东科大都市科技园创业投资有限公司，要求：（1）判令被告按合同约定全额支付工程款 1838146.82 元；（2）诉讼费用由被告承担。本案已于 2018 年 6 月 20 日由山东省青岛市市北区人民法院作出（2018）鲁 0203 民初 3021 号判决，法院判决：被告山东科大都市科技园创业投资有限公司于本判决生效后十日内支付原告东亚装饰股份有限公司工程款 1838146.82 元。案件受理费 21343 元，由被告负担，于本判决生效后十日内履行完毕。

2、公司因建设工程设计合同纠纷起诉烟台春竹房地产开发有限公司、王正发，要求：（1）被告春竹公司向原告支付剩余设计费 40 万元及逾期付款利息（以 40 万元为本金，按照中国人民银行同期贷款利率，从起诉之日计算至实际清偿之日止）；（2）被告王正发对上述债务承担连带清偿责任；（3）诉讼费、保全费由二被告负担。本案已于 2018 年 9 月 6 日由山东省威海经济技术开发区人民法院作出（2018）鲁 1092 民初 621 号判决，法院判决：一、被告烟台春竹房地产开发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第三期设计费 38.9 万元，并支付自 2018 年 3 月 22 日起至实际履行之日起的利息（以 38.9 万元为基数，按银行同期贷款利率计算）。二、驳回被告烟台春竹房地产开发有限公司要求解除《建设工程设计合同》的反诉请求；三、驳回被告烟台春竹房地产开发有限公司要求原告东亚装饰股份有限公司退还设计费 169 万元、支付违约金 24.5 万元的反诉请求。

烟台春竹房地产开发有限公司不服威海经济技术开发区人民法院（2018）鲁 1092 民初 621 号民事判决提起上诉，要求：春竹公司上诉请求：1、撤销原判决一、三、四项；2、驳回东亚公司的诉讼请求；3. 支持春竹公司的反诉请求；4、一、二审诉讼费由东亚公司承担。本案已于 2018 年 12 月 27 日由山东省威海经济技术开发区人民法院作出（2018）鲁 10 民终 2651 号判决，法院判决：驳回上诉，维持原判。

**2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项**

适用 不适用

**3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项**

适用 不适用

**(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况**

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	500,000,000.00	478,004,430.67
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	50,000,000.00	11,923,878.76

注：中青建安建设集团有限公司与中国建设银行股份有限公司青岛市北支行签订了《本金最高额保证合同》，为中国建设银行股份有限公司青岛分行授予本公司的壹亿元综合授信额度提供最高额保证担保。截止到 2018 年 12 月 31 日，因开立的履约保函尚未到期，实际担保金额为 11,923,878.76 元。

**(三) 承诺事项的履行情况**

承诺人	承诺事项	履行情况
控股股东建东投资	避免同业竞争	报告期内，正常履行承诺
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		
东亚装饰股份有限公司		
控股股东建东投资	规范关联方资金往来	报告期内，正常履行承诺

实际控制人杨建强		
关联企业建安集团、建安租赁		
东亚装饰股份有限公司		
控股股东建东投资、实际控制人杨建强	股份锁定	报告期内，正常履行承诺

(四) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	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	保证金	455,675.23	0.03%	公司存入建设局备案账户的农民工保证金。
货币资金	保证金	2,585,513.00	0.19%	公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。
货币资金	冻结	1,323,171.94	0.10%	根据法院民事裁定书暂时冻结的存款。
<b>总计</b>	-	4,364,360.17	0.32%	-

## 第六节 股本变动及股东情况

### 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	37,668,025	53.81%	0	37,668,025	53.81%
	其中：控股股东、实际控制人	15,437,925	22.05%	942,000	16,379,925	23.40%
	董事、监事、高管	494,200	0.71%	-33,925	460,275	0.66%
	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	32,331,975	46.19%	0	32,331,975	46.19%
	其中：控股股东、实际控制人	30,783,375	43.98%	0	30,783,375	43.98%
	董事、监事、高管	1,548,600	2.21%	-101,775	1,446,825	2.07%
	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		143				

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。

#### (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
1	青岛建东投资控股有限公司	42,676,800	942,000	43,618,800	62.31%	28,125,000	15,493,800
2	青岛兴建投资发展有限公司	6,037,000	3,366,000	9,403,000	13.43%	0	9,403,000
3	杨建强	3,544,500	0	3,544,500	5.06%	2,658,375	886,125
4	戴燕	0	2,093,000	2,093,000	2.99%	0	2,093,000
5	红塔证券股份有限公司做市专用证券账户	1,674,200	-1,000	1,673,200	2.39%	0	1,673,200
6	姚瑞霞	2,500,000	-1,000,000	1,500,000	2.14%	0	1,500,000

7	张爱平	0	1,500,000	1,500,000	2.14%	0	1,500,000
8	郭同华	791,700	0	791,700	1.13%	593,775	197,925
9	郑琛	705,200	0	705,200	1.01%	0	705,200
10	毛从平	693,500	0	693,500	0.99%	0	693,500
<b>合计</b>		<b>58,622,900</b>	<b>6,900,000</b>	<b>65,522,900</b>	<b>93.59%</b>	<b>31,377,150</b>	<b>34,145,750</b>

前十名股东间相互关系说明：

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、毛从平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、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 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 45.12% 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；同时，杨建强持有青岛建安控股集团有限公司（以下简称“青岛建安控股”）



## 第七节 融资及利润分配情况

### 一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

### 二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 三、债券融资情况

适用 不适用

#### 债券违约情况

适用 不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

### 四、可转换债券情况

适用 不适用

### 五、间接融资情况

适用 不适用

#### 违约情况：

适用 不适用

### 六、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

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2018 年 7 月 11 日	3.00	-	-
合计	3.00	-	-

#### 报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

#### (二) 权益分配预案

适用 不适用

单位：元/股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	3.50	-	-

#### 未提出利润分配预案的说明：

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	年度薪酬
杨建强	董事长	男	1958年3月	本科	2016.09-2019.09	370,871.83
陈相华	董事	男	1974年10月	本科	2016.09-2019.09	0.00
杨天同	董事	男	1972年2月	专科	2016.09-2019.09	0.00
陈湧青	独立董事	男	1956年7月	本科	2016.09-2019.09	0.00
段超	独立董事	男	1969年4月	研究生	2016.09-2019.09	0.00
高仕杰	监事会主席	男	1974年4月	本科	2016.09-2019.09	0.00
金双善	监事	男	1981年11月	本科	2018.04-2019.09	261,377.00
王凯	监事	男	1988年10月	本科	2018.04-2019.09	114,720.70
李海琳	总经理	男	1975年6月	研究生	2016.09-2019.01	235,478.00
张景君	副总经理	男	1975年10月	本科	2016.09-2019.09	301,482.80
郭同华	副总经理	男	1966年9月	本科	2016.09-2019.09	297,382.80
王永华	董秘、财务总监	男	1978年10月	本科	2016.09-2019.09	263,426.00
<b>董事会人数:</b>						5
<b>监事会人数:</b>						3
<b>高级管理人员人数:</b>						4

**注:** 公司总经理李海琳先生因个人原因,自2019年1月28日起不再担任总经理。根据公司章程规定,公司于2019年1月31日召开第二届董事会第九次会议,审议通过《关于聘任刘彦辰先生为东亚装饰股份有限公司总经理》的议案,任职期限自公司第二届董事会第九次会议审议通过之日起至第二届董事会任期届满之日止。具体内容请参见公司在中国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)上披露的相关公告。

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

除独立董事陈湧青、段超,监事金双善、王凯,总经理李海琳外,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,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) 持股情况

单位:股

姓名	职务	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%	期末持有股票期权数量
杨建强	董事长	3,544,500	0	3,544,500	5.06%	0
陈相华	董事	445,700	0	445,700	0.64%	0
杨天同	董事	272,800	0	272,800	0.39%	0

陈湧青	独立董事	0	0	0	0.00%	0
段超	独立董事	0	0	0	0.00%	0
高仕杰	监事会主席	171,700	0	171,700	0.25%	0
金双善	监事	0	0	0	0.00%	0
王凯	监事	0	0	0	0.00%	0
李海琳	总经理	0	0	0	0.00%	0
郭同华	副总经理	791,700	0	791,700	1.13%	0
张景君	副总经理	135,700	0	135,700	0.19%	0
王永华	董秘、财务总监	89,500	0	89,500	0.13%	0
<b>合计</b>	-	<b>5,451,600</b>	<b>0</b>	<b>5,451,600</b>	<b>7.79%</b>	<b>0</b>

注：公司总经理李海琳先生因个人原因，自 2019 年 1 月 28 日起不再担任总经理。根据公司章程规定，公司于 2019 年 1 月 31 日召开第二届董事会第九次会议，审议通过《关于聘任刘彦辰先生为东亚装饰股份有限公司总经理》的议案，任职期限自公司第二届董事会第九次会议审议通过之日起至第二届董事会任期届满之日止。具体内容请参见公司在中国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上披露的相关公告。

**(三) 变动情况**

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：**

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
刘彦辰	监事	离任	无	个人原因
刘坤	职工监事	离任	无	个人原因
金双善	无	新任	监事	经公司 2018 年第一次临时股东大会选举产生。
王凯	无	新任	职工监事	经公司 2018 年第一次职工代表大会选举产生。

**报告期内董事会秘书变动情况及任职资格的说明**

年初至报告期末董秘是否发生变动	原董秘离职时间	现任董秘任职时间	现任董秘姓名	是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	临时公告查询索引
否	不适用	2016 年 9 月 24 日	王永华	是	2016-038

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：**

√适用 □不适用

报告期内新任监事简要职业经历：

1、金双善，男，1981 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。2004 年 7 月-至今，就职于东亚装饰股份有限公司，历任预算成本部副经理、常务副经理，现任预算成本部经理；2018 年 4 月-至今，任公司监事会监事。

2、王凯，男，1988 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2012 年 7 月-至今，就职于东亚装饰股份有限公司，历任市场部业务副经理、业务经理，现任经营部副经理；2018 年 4 月-至今，任公司监事会职工监事。

## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	20	22
生产人员	178	182
销售人员	25	27
技术人员	65	62
财务人员	8	8
<b>员工总计</b>	<b>296</b>	<b>301</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	202	207
专科	81	82
专科以下	11	10
<b>员工总计</b>	<b>296</b>	<b>301</b>

### 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，没有需求公司承担费用的离退休人员

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

√适用 □不适用

核心人员	期初人数	期末人数
核心员工	3	2
其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）	0	0

**核心人员的变动情况**

2018年3月份，公司核心员工刘彦辰因个人原因辞去监事一职且不再在公司担任其他职务。公司拥有成熟的人员招聘和培养机制，报告期内已及时安排其他员工与其办理工作交接，该核心员工的离职不会对公司经营产生负面影响。

## 第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置专门委员会	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否设置独立董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

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。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

第一，公司通过建立和完善公司规章制度体系加强对全体股东特别是中小股东的保护，制定并完善了《股东大会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理管理办法》等规定，在制度层面保障公司全体股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、表决权、质询权等合法权利。

第二，公司严格依照《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挂牌公司信息披露细则（试行）》等有关文件的要求进行充分的信息披露，在召开股东大会前均按照《公司法》、《公司章程》等规定履行了通知义务，依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权和参与权。

第三，公司严格依照《公司法》、《公司章程》等规定，在对关联交易进行审议时，关联董事、关联股东履行了回避表决程序，保护非关联股东的合法权益。

因此，公司现有治理机制能够给全体股东特别是中小股东提供合适的保护和平等权利。

### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《非上市公司监督管理办法》、《公司章程》等法律法规及规范性文件的要求和程序，履行重大决策规定程序。公司重大的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项均通过了公司董事会或股东大会审议，没有出现董事会、股东大会会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程的情形，亦未发生决议内容违反公司章程的情形。

公司制订内部控制制度以来，各项制度能够得到有效的执行，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展发挥了积极有效的作用。

### 4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司无修改章程的情况。

## (二) 三会运作情况

### 1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>(1) 第二届董事会第四次会议，审议通过《关于召开东亚装饰股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>(2) 第二届董事会第五次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2017 年年度报告及摘要的议案》等十三项议案。</p> <p>(3) 第二届董事会第六次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年第一季度报告的议案》。</p> <p>(4) 第二届董事会第七次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年半年度报告的议案》。</p> <p>(5) 第二届董事会第八次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年第三季度报告的议案》。</p>

<p>监事会</p>	<p>5</p>	<p>(1) 第二届监事会第四次会议，审议通过《关于提名金双善先生为公司第二届监事会监事的议案》。</p> <p>(2) 第二届监事会第五次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2017 年年度报告及摘要的议案》等八项议案。</p> <p>(3) 第二届监事会第六次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年第一季度报告的议案》。</p> <p>(4) 第二届监事会第七次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年半年度报告的议案》。</p> <p>(5) 第二届监事会第八次会议，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2018 年第三季度报告的议案》。</p>
<p>股东大会</p>	<p>2</p>	<p>(1) 2018 年第一次临时股东大会，审议通过《关于选举金双善先生为公司第二届监事会监事的议案》。</p> <p>(2) 2017 年度股东大会，审议通过《关于东亚装饰股份有限公司 2017 年年度报告及摘要的议案》等十项议案。</p>

**2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见**

(1) 报告期内，公司股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，规范股东大会的召集、召开、表决程序，确保全体股东，特别是中小股东享有平等权利、地位。

(2) 公司董事会现有 5 名董事（包括 2 名独立董事），董事会的人数及结构符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定。报告期内，公司董事会依法召集、召开会议，形成决议。公司全体董事按照相关法律法规的规定，依法行使职权，勤勉履行职责。

(3) 公司监事会目前有监事 3 名，监事会的人数及结构符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定。报告期内，公司监事会依法召集、召开监事会，并形成有效决议，监事会成员认

真、依法履行责任，能够勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，切实维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律、行政法规和公司章程的有关规定。

### (三) 公司治理改进情况

报告期内，公司司股东大会、董事会、监事会、董事会秘书和管理层均按照《公司法》、《证券法》、《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）》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范自身行为。公司重大生产经营决策、融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履行审议程序；公司重大事项及时通过全国中小企业股份转让系统平台进行了披露，从多方面确保了全体股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

报告期内，公司未发生来自控股股东及实际控制人以外的股东或其代表参与公司治理的情况，公司管理层未引入职业经理人。

### (四) 投资者关系管理情况

1、报告期内，公司严格按照《非上市公众公司监督管理办法》、《信息披露管理制度》等规范性文件及公司《投资者关系管理办法》的要求，按时披露年报、半年报等定期报告，及时披露公司股东大会决议、董事会决议、监事会决议和其他重要信息等临时报告，确保全体股东及潜在投资者及时、准确地了解公司的生产、经营、财务等重要信息。

2、报告期内，公司通过电话、投资者现场调研的方式，积极与投资者沟通，在符合信息披露及相关法律法规的前提下，及时、认真、耐心回答投资者的询问，客观介绍公司情况，虚心听取意见建议，并将建议和不能解答的问题及时上报公司董事会。

### (五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用

### (六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用

姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
陈湧青	5	5	0	0

段超	5	5	0	0
----	---	---	---	---

**独立董事的意见：**

报告期内，独立董事严格按照相关法律法规、指导意见和公司章程的要求，认真履行职责，维护公司整体利益，特别关注中小股东的合法权益不受损害。报告期内未发现公司存在重大风险事项，独立董事对报告期内的事项无异议。

**二、 内部控制****(一) 监事会就年度内监督事项的意见**

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。董事会对年度及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。

**(二) 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、材料部、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。

### （三）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) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，该制度对于年度报告的编制、审核与发布，信息披露义务人、责任追究机制以及对违规人员的处理措施做了相关规定。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

## 第十一节 财务报告

### 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	信会师报字[2019]第 ZA12701 号
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
审计报告日期	2019 年 4 月 25 日
注册会计师姓名	董洪军、赵君
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	5 年
会计师事务所审计报酬	20 万元
审计报告正文： <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> <h3>审计报告</h3> <p>信会师报字[2019]第 ZA12701 号</p> <p>东亚装饰股份有限公司全体股东：</p> <p><b>一、 审计意见</b></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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 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。</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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></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> <p><b>三、 关键审计事项</b></p> <p>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</p> </div>	

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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
采用完工百分比法确认的收入	
<p>请参阅财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”注释二十三所述的会计政策及“五、合并财务报表项目附注”注释十八。</p> <p>于 2018 年度，东亚装饰合并营业收入为人民币 1,307,647,039.15 元，其中采用完工百分比法确认的收入为人民币 1,298,621,726.96 元，占公司合并营业收入 99.31%，金额及比例均较为重大。</p> <p>东亚装饰按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》的规定，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和成本。采用完工百分比法时，合同完工进度根据实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。</p> <p>根据完工百分比法确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，该等估计受到对未来市场以及对经济形势判断的影响，进而可能影响东亚装饰是否按照完工百分比法在恰当会计期间确认收入，因此我们将采用完工百分比法确认的收入列为关键审计事项。</p>	<p>我们执行的主要程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解、评估并测试了与建造合同收入及成本确认相关的内部控制；</li> <li>2、我们取得在建项目合同清单，检查相应的建造合同、结算收款等具体合同执行情况；</li> <li>3、我们取得在建项目的预计总成本明细表，并复核其合理性；</li> <li>4、我们测试管理层作出会计估计以及相关的依据和数据，确定其预估的准确性；</li> <li>5、我们结合对存货的审计程序，对年末未完工合同进行现场盘点和截止测试，检查已发生的成本归集是否准确；</li> <li>6、我们根据《企业会计准则第 15 号-建造合同》会计政策，执行了实质性测试程序，复核公司是否根据完工百分比会计政策确认建造合同的收入。</li> </ol>

**四、其他信息**

东亚装饰管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括东亚装饰 2018 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，除非计划进行清算、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。

## 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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）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。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：董洪军  
(项目合伙人)

中国注册会计师：赵君

中国·上海

二〇一九年四月二十五日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、(一)	260,792,244.13	268,234,189.21
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、(二)	939,206,237.59	755,397,188.86
预付款项	五、(三)	5,919,575.25	4,813,530.08
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、(四)	15,315,427.96	13,778,406.07
买入返售金融资产			
存货	五、(五)	93,919,712.52	48,447,498.07
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,315,153,197.45</b>	<b>1,090,670,812.29</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、(六)	20,001,257.73	21,237,905.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(七)	34,817.01	78,426.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、(八)	16,101,144.07	11,167,897.63
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>36,137,218.81</b>	<b>32,484,229.62</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,351,290,416.26</b>	<b>1,123,155,041.91</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、(九)	806,494,342.49	662,061,514.52
预收款项	五、(十)	32,523,043.60	12,320,274.42
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、(十一)		
应交税费	五、(十二)	80,092,540.16	57,448,812.58
其他应付款	五、(十三)	7,595,306.01	8,752,687.38
应付分保账款			

保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>926,705,232.26</b>	<b>740,583,288.90</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>926,705,232.26</b>	<b>740,583,288.90</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、（十四）	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	五、（十五）	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	五、（十六）	28,421,204.12	22,110,530.57
一般风险准备			
未分配利润	五、（十七）	194,780,352.40	159,077,594.96
归属于母公司所有者权益合计		424,585,184.00	382,571,753.01
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>424,585,184.00</b>	<b>382,571,753.01</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,351,290,416.26</b>	<b>1,123,155,041.91</b>

法定代表人：杨建强

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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		258,554,282.75	265,904,616.60

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十三、(一)	939,206,237.59	755,397,188.86
预付款项		5,919,575.25	4,813,530.08
其他应收款	十三、(二)	15,315,427.96	13,778,263.08
存货		93,919,712.52	48,447,498.07
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,312,915,236.07</b>	<b>1,088,341,096.69</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,000,000.00	3,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		19,999,703.81	21,228,971.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		34,817.01	78,426.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		16,101,144.07	11,167,897.63
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>39,135,664.89</b>	<b>35,475,295.43</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,352,050,900.96</b>	<b>1,123,816,392.12</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		806,494,342.49	662,061,514.52
预收款项		32,523,043.60	12,320,274.42
应付职工薪酬			
应交税费		80,092,540.16	57,448,812.58
其他应付款		7,595,306.01	8,746,857.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>926,705,232.26</b>	<b>740,577,458.94</b>

<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		926,705,232.26	740,577,458.94
<b>所有者权益：</b>			
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		28,421,204.12	22,110,530.57
一般风险准备			
未分配利润		195,540,837.10	159,744,775.13
<b>所有者权益合计</b>		425,345,668.70	383,238,933.18
<b>负债和所有者权益合计</b>		1,352,050,900.96	1,123,816,392.12

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		1,307,647,039.15	1,305,910,187.64
其中：营业收入	五、(十八)	1,307,647,039.15	1,305,910,187.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		1,238,977,198.79	1,234,638,647.46
其中：营业成本	五、(十八)	1,146,669,723.39	1,153,496,734.48
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			

提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(十九)	6,375,995.38	6,468,110.35
销售费用	五、(二十)	1,131,376.26	1,209,484.81
管理费用	五、(二十一)	15,009,238.11	13,389,517.53
研发费用	五、(二十二)	41,056,732.58	42,141,338.15
财务费用	五、(二十三)	-4,154,169.03	-3,686,421.19
其中：利息费用			
利息收入	五、(二十三)	4,218,420.76	3,729,733.82
资产减值损失	五、(二十四)	32,888,302.10	21,619,883.33
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>68,669,840.36</b>	<b>71,271,540.18</b>
加：营业外收入	五、(二十五)	111,000.00	111,000.00
减：营业外支出	五、(二十六)		609.53
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>68,780,840.36</b>	<b>71,381,930.65</b>
减：所得税费用	五、(二十七)	5,767,409.37	10,779,777.59
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>63,013,430.99</b>	<b>60,602,153.06</b>
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）		63,013,430.99	60,602,153.06
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			
2.归属于母公司所有者的净利润		63,013,430.99	60,602,153.06
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于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			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			

6.其他			
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>		63,013,430.99	60,602,153.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		63,013,430.99	60,602,153.06
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		0.90	0.87
（二）稀释每股收益		0.90	0.87

法定代表人：杨建强

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	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十三、（四）	1,307,647,039.15	1,305,910,187.64
减：营业成本	十三、（四）	1,146,669,723.39	1,153,496,734.48
税金及附加		6,375,990.38	6,468,105.35
销售费用		1,131,376.26	1,209,484.81
管理费用		14,912,864.52	13,226,528.87
研发费用		41,056,732.58	42,141,338.15
财务费用		-4,151,102.50	-3,686,163.74
其中：利息费用			
利息收入		4,215,154.23	3,729,476.37
资产减值损失		32,888,309.63	21,619,875.80
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>		68,763,144.89	71,434,283.92
加：营业外收入		111,000.00	111,000.00
减：营业外支出			609.53
<b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>		68,874,144.89	71,544,674.39
减：所得税费用		5,767,409.37	10,779,777.59
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>		63,106,735.52	60,764,896.80
（一）持续经营净利润		63,106,735.52	60,764,896.80
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			

2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		63,106,735.52	60,764,896.80
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,124,456,239.96	1,109,970,076.52
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(二十八)	53,558,191.40	53,847,285.77
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,178,014,431.36</b>	<b>1,163,817,362.29</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,007,318,753.25	973,949,417.22
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			
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		23,315,128.74	18,244,837.44
支付的各项税费		42,393,760.33	44,110,862.76
支付其他与经营活动有关的现金	五、(二十八)	86,019,534.09	100,222,190.40
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,159,047,176.41</b>	<b>1,136,527,307.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>18,967,254.95</b>	<b>27,290,054.47</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他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>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		812,576.34	144,603.30
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		812,576.34	144,603.30
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-812,576.34	-144,603.30
<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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</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		21,000,000.00	17,500,000.00
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		21,000,000.00	17,500,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-21,000,000.00	-17,500,000.00
<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>		-2,845,321.39	9,645,451.17
加：期初现金及现金等价物余额		259,273,205.35	249,627,754.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		256,427,883.96	259,273,205.35

法定代表人：杨建强

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	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,124,456,239.96	1,109,970,076.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		53,511,890.78	53,847,028.32
<b>经营活动现金流入小计</b>		1,177,968,130.74	1,163,817,104.84
购买商品、接受劳务支付的现金		1,007,318,753.25	973,949,417.22

支付给职工以及为职工支付的现金		23,197,450.22	18,097,345.22
支付的各项税费		42,393,704.65	44,109,053.56
支付其他与经营活动有关的现金		85,999,356.44	100,208,690.40
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,158,909,264.56</b>	<b>1,136,364,506.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>19,058,866.18</b>	<b>27,452,598.44</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他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>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		812,576.34	144,603.30
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>812,576.34</b>	<b>144,603.30</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-812,576.34</b>	<b>-144,603.30</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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</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		21,000,000.00	17,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>21,000,000.00</b>	<b>17,500,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-21,000,000.00</b>	<b>-17,500,000.00</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>		<b>-2,753,710.16</b>	<b>9,807,995.14</b>
加：期初现金及现金等价物余额		256,943,632.74	247,135,637.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>254,189,922.58</b>	<b>256,943,632.74</b>

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	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				22,110,530.57		159,077,594.96		382,571,753.01
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				22,110,530.57		159,077,594.96		382,571,753.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,310,673.55		35,702,757.44			42,013,430.99
（一）综合收益总额										63,013,430.99			63,013,430.99
（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							6,310,673.55	-27,310,673.55				-21,000,000.00
1. 提取盈余公积							6,310,673.55	-6,310,673.55				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-21,000,000.00			-21,000,000.00
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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>70,000,000.00</b>				<b>131,383,627.48</b>		<b>28,421,204.12</b>	<b>194,780,352.40</b>				<b>424,585,184.00</b>

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	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				16,034,040.89		122,051,931.58		339,469,599.95
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				16,034,040.89		122,051,931.58		339,469,599.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,076,489.68		37,025,663.38			43,102,153.06
（一）综合收益总额										60,602,153.06			60,602,153.06
（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								6,076,489.68	-23,576,489.68	-17,500,000.00
1. 提取盈余公积								6,076,489.68	-6,076,489.68	
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-17,500,000.00	-17,500,000.00
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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
<b>四、本年期末余额</b>	<b>70,000,000.00</b>				<b>131,383,627.48</b>			<b>22,110,530.57</b>	<b>159,077,594.96</b>	<b>382,571,753.01</b>

法定代表人：杨建强

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	本期											
	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				22,110,530.57		159,744,775.13	383,238,933.18
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				22,110,530.57		159,744,775.13	383,238,933.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,310,673.55			35,796,061.97	42,106,735.52
（一）综合收益总额											63,106,735.52	63,106,735.52
（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								6,310,673.55			-27,310,673.55	-21,000,000.00
1. 提取盈余公积								6,310,673.55			-6,310,673.55	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分											-21,000,000.00	-21,000,000.00

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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>70,000,000.00</b>				<b>131,383,627.48</b>				<b>28,421,204.12</b>		<b>195,540,837.10</b>	<b>425,345,668.70</b>

项目	上期											
	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				16,034,040.89		122,556,368.01	339,974,036.38
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			16,034,040.89		122,556,368.01	339,974,036.38	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,076,489.68		37,188,407.12	43,264,896.80	
（一）综合收益总额									60,764,896.80	60,764,896.80	
（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							6,076,489.68		-23,576,489.68	-17,500,000.00	
1. 提取盈余公积							6,076,489.68		-6,076,489.68		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配									-17,500,000.00	-17,500,000.00	
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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>70,000,000.00</b>				<b>131,383,627.48</b>				<b>22,110,530.57</b>		<b>159,744,775.13</b>	<b>383,238,933.18</b>

**东亚装饰股份有限公司**  
**二〇一八年度财务报表附注**  
**(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)**

**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(青汇盛会内验字【2001】第0104号)《验资报告》验证。

### 3、 资本变更情况

本公司历次资本变更情况如下：

单位：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
2004-8-6	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）出具的信会师报字【2015】第114382号验资报告，截至2015年6月18日止，本公司发行新股20,000,000.00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，公司以经审计的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2018年12月31日，公司发行股份总额为70,000,000.00元。

公司在青岛市工商行政管理局办理了工商登记，注册地址：青岛市市北区辽宁路228号，统一社会信用代码：91370200163619721E，法定代表人：杨建强。

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。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

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。

本财务报表业经公司董事会于2019年4月25日批准报出。

## (二) 合并财务报表范围

截至 2018 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
青岛东亚互联网科技有限公司

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

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

### (二) 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了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。详见本附注“三、（二十三）收入”。

### (一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下企业合并:本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量,公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。本公司对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差额,经复核后,计入当期损益。

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直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,冲减权益。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的被投资方可分割的部分)均纳入合并财务报表。

### 2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的期初数;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

#### **(八) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### **(九) 外币业务和外币报表折算**

##### **1、 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

##### **2、 外币财务报表的折算**

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；所有者权益项目除“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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### **(十) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### **1、 金融工具的分类**

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### **2、 金融工具的确认依据和计量方法**

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察

输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

**6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法**

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

**(1) 可供出售金融资产的减值准备：**

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

**(2) 持有至到期投资的减值准备：**

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

**(十一) 应收款项坏账准备**

**1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：**

对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。

如单独测试未发生减值，应当包括在有类似信用风险特征的下述资产组合中进行减值测试。

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 300 万元（含 300 万元）以上的应收账款，或者单一项目余额大于 50 万元（含 50 万元）的其他应收款，为单项金额重大的应收款项。

**2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：单独测试未发生减值的，以及关联方单位外的应收款	账龄分析法
组合 2：关联方单位的应收账款和其他应收款	单独测试未发生减值的不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
----	-------------	--------------

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1至2年	10	10
2至3年	30	30
3至4年	50	50
4至5年	80	80
5年以上	100	100

### 3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

对于单项金额不重大的应收款项中可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项(例如,债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等),导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备,将无法真实地反映其可收回金额的,单独进行计价测试计提坏账准备,即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析,据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例。

## (十二) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为:原材料、低值易耗品、工程施工。

### 2、 发出存货的计价方法

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

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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法。

### (十三) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (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，即本公司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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

### (十四) 长期股权投资

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

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，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业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。

#### 2、 初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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。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，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日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。

非同一控制下的企业合并：公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本。

## （2）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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易

损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

## （十五）投资性房地产

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

## （十六） 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	20-30	5	4.75-3.17
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

### 3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资

费。

### **(十七) 在建工程**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### **(十八) 借款费用**

#### **1、借款费用资本化的确认原则**

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### **2、借款费用资本化期间**

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (十九) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	3年	受益期

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，公司无使用寿命不确定的无形资产。

### 4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## (二十) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起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，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于

其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （二十一） 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### 2、 离职后福利的会计处理方法

#### （1） 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### （2） 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### 3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### （二十二） 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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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。

#### （二十三） 收入

##### 1、 建造合同收入确认的一般原则：

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

## 2、 具体原则

本公司按预计总收入乘以完工百分比法确认工程收入。完工百分比按照实际发生的成本占预计总成本的比例确定，其中，预计总成本为本公司针对工程项目编制的预算，预计总收入为承包合同额。

本公司按完工百分比法确认建造合同收入时，在资产负债表日按照提供建造合同总额乘以完工百分比扣除以前会计期间累计已确认建造合同收入后的金额，确认当期建造合同收入；同时，按照实际累计发生的建造合同总成本扣除以前会计期间累计已确认建造合同成本后的金额，结转当期建造合同成本。完工百分比按照实际发生的成本占预计总成本的比例确定。

### (二十四) 政府补助

#### 1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

#### 2、 确认时点

政府补助的确认时点为实际收到政府补助时。

#### 3、 会计处理

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，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## （二十五） 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十六） 租赁

### 1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### (二十七) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

### (二十八) 重要会计政策和会计估计的变更

#### 1、重要会计政策变更

执行《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 939,206,237.59 元，上期金额

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	755,397,188.86 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 806,494,342.49 元，上期金额 662,061,514.52 元； 调增“其他应收款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元； 调增“其他应付款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元； 调增“固定资产”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元； 调增“在建工程”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元； 调增“长期应付款”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元。
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	调减“管理费用”本期金额 41,056,732.58 元，上期金额 42,141,338.15 元，重分类至“研发费用”。

## 2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 四、税项

### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
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	11%、10%、6%
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%
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%、25%

其他说明：

1、本公司的企业所得税率为 15%，本公司之子公司青岛东亚互联网科技有限公司企业所得税率为 25%。

2、根据国家税务总局财税〔2018〕32 号《关于调整增值税税率的通知》，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。本公司本公司工程结算收入缴纳增值税 2018 年 5 月 1 日增值税税率调整之前，适用 11%，调整之后适用 10%。简易征收按 3% 计税。

3、设计费收入增值税按 6% 计税。

## (二) 税收优惠

2018 年 11 月 12 日，本公司被青岛科技局、青岛财政局、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方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。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		3,423.00
银行存款	256,427,883.96	259,269,782.35
其他货币资金	4,364,360.17	8,960,983.86
合计	260,792,244.13	268,234,189.21

其中因抵押对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
履约保证金	3,041,188.23	7,637,811.92
诉讼冻结款项	1,323,171.94	1,323,171.94
合计	4,364,360.17	8,960,983.86

1、截至 2018 年 12 月 31 日，本公司以其他货币资金中人民币 455,675.23 元为公司存入建设局备案账户的农民工保证金。

2、截至 2018 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 2,585,513.00 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

3、截至 2018 年 12 月 31 日，本公司以其他货币资金中人民币 1,323,171.94 元为根据法院民事裁定书暂时冻结的存款。

综上：对使用有限制货币资金合计数为 4,364,360.17 元。

**(二) 应收票据及应收账款**

项目	期末余额	年初余额
应收票据	14,080,705.71	9,485,241.90
应收账款	925,125,531.88	745,911,946.96
合计	939,206,237.59	755,397,188.86

**1、 应收票据****(1) 应收票据分类列示**

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,114,224.96	3,121,500.00
商业承兑汇票	12,966,480.75	6,363,741.90
合计	14,080,705.71	9,485,241.90

**(2) 期末公司已背书或贴现且在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
银行承兑汇票	10,127,243.25	
商业承兑汇票	350,000.00	
合计	10,477,243.25	

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,027,768,919.21	100.00	102,643,387.33	9.99	925,125,531.88	816,712,301.91	100.00	70,800,354.95	8.67	745,911,946.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,027,768,919.21	100.00	102,643,387.33	9.99	925,125,531.88	816,712,301.91	100.00	70,800,354.95	8.67	745,911,946.96

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	392,737,078.45	19,636,853.92	5.00
1 至 2 年	252,761,532.01	25,276,153.20	10.00
2 至 3 年	71,702,013.47	21,510,604.04	30.00
3 至 4 年	29,142,210.23	14,571,105.12	50.00
4 至 5 年	22,737,387.19	18,189,909.75	80.00
5 年以上	3,458,761.30	3,458,761.30	100.00
合计	772,538,982.65	102,643,387.33	13.29%

②采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

债权单位	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
中青建安建设集团有限公司	255,229,936.56		
合计	255,229,936.56		

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 31,843,032.38 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	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	255,229,936.56	24.83	
青岛国际院士港开发投资有限公司	84,326,677.35	8.20	6,135,012.74
青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司	67,259,476.16	6.54	3,362,973.81
中建三局集团有限公司	55,830,895.77	5.43	5,550,690.58
青岛崂山湾投资有限公司	29,463,614.57	2.87	2,766,734.86
合计	492,110,600.41	47.87	17,815,411.99

(三) 预付款项

## 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	5,531,295.40	93.44	4,813,530.08	100.00
1至2年	388,279.85	6.56		
2至3年				
3年以上				
合计	5,919,575.25	100.00	4,813,530.08	100.00

## (四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,315,427.96	13,778,406.07
合计	15,315,427.96	13,778,406.07

**其他应收款**

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,013,001.10	100.00	4,697,573.14	23.47	15,315,427.96	17,430,709.49	100.00	3,652,303.42	20.95	13,778,406.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	20,013,001.10	100.00	4,697,573.14	23.47	15,315,427.96	17,430,709.49	100.00	3,652,303.42	20.95	13,778,406.07

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	10,510,749.71	525,537.49	5.00
1 至 2 年	3,937,610.11	393,761.01	10.00
2 至 3 年	1,729,980.00	518,994.00	30.00
3 至 4 年	728,761.28	364,380.64	50.00
4 至 5 年	1,055,000.00	844,000.00	80.00
5 年以上	2,050,900.00	2,050,900.00	100.00
合计	20,013,001.10	4,697,573.14	23.47

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,045,269.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
押金、保证金	15,976,888.99	14,150,890.70
备用金	3,685,612.11	3,279,668.27
其他	350,500.00	150.52
合计	20,013,001.10	17,430,709.49

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期 末余额
张明雨	备用金	1,107,839.72	0-2 年	5.54	87,891.99
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	5.00	50,000.00
汉峪金谷 A1-4 号楼精装修改造施工总承包工程	保证金	1,000,000.00	1 年以内	5.00	50,000.00
山东鲁能亘富开发有限公司	保证金	732,455.09	1-2 年	3.66	73,245.51
青岛天瑞星空酒店管理有限公司	保证金	600,000.00	4-5 年	3.00	480,000.00
合计		4,440,294.81		22.20	741,137.50

(五) 存货

**1、 存货分类**

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	416,863.62		416,863.62	415,248.22		415,248.22
低值易耗品	1,775,331.34		1,775,331.34	1,339,137.86		1,339,137.86
工程施工	91,727,517.56		91,727,517.56	46,693,111.99		46,693,111.99
合计	93,919,712.52		93,919,712.52	48,447,498.07		48,447,498.07

**2、 建造合同形成的已完工未结算资产情况**

项目	金额
累计已发生成本	2,506,638,158.56
累计已确认毛利	535,203,378.04
减：预计损失	
已办理结算的金额	2,950,114,019.04
建造合同形成的已完工未结算资产	91,727,517.56

**(六) 固定资产**

**1、 固定资产及固定资产清理**

项目	期末余额	年初余额
固定资产	20,001,257.73	21,237,905.59
固定资产清理		
合计	20,001,257.73	21,237,905.59

**2、 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
<b>1. 账面原值</b>					
(1) 年初余额	20,398,382.93	984,865.56	3,278,910.26	2,017,282.82	26,679,441.57
(2) 本期增加金额	618,190.15			15,855.26	634,045.41
—购置	618,190.15			15,855.26	634,045.41
—在建工程转入					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额	21,016,573.08	984,865.56	3,278,910.26	2,033,138.08	27,313,486.98
<b>2. 累计折旧</b>					
(1) 年初余额	1,122,199.82	937,756.21	1,593,102.14	1,788,477.81	5,441,535.98
(2) 本期增加金额	966,779.14	2,132.23	778,754.40	123,027.50	1,870,693.27
—计提	966,779.14	2,132.23	778,754.40	123,027.50	1,870,693.27
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额	2,088,978.96	939,888.44	2,371,856.54	1,911,505.31	7,312,229.25
<b>3. 减值准备</b>					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
<b>4. 账面价值</b>					
(1) 期末账面价值	18,927,594.12	44,977.12	907,053.72	121,632.77	20,001,257.73
(2) 年初账面价值	19,276,183.11	47,109.35	1,685,808.12	228,805.01	21,237,905.59

**(七) 无形资产**

**无形资产情况**

项目	软件	合计
<b>1. 账面原值</b>		
(1) 年初余额	1,174,174.84	1,174,174.84
(2) 本期增加金额	12,448.28	12,448.28

项目	软件	合计
—购置	12,448.28	12,448.28
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	1,186,623.12	1,186,623.12
<b>2. 累计摊销</b>		
(1) 年初余额	1,095,748.44	1,095,748.44
(2) 本期增加金额	56,057.67	56,057.67
—计提	56,057.67	56,057.67
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	1,151,806.11	1,151,806.11
<b>3. 减值准备</b>		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
<b>4. 账面价值</b>		
(1) 期末账面价值	34,817.01	34,817.01
(2) 年初账面价值	78,426.40	78,426.40

**(八) 递延所得税资产和递延所得税负债**

**未经抵销的递延所得税资产**

项目	期末余额		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	107,340,960.47	16,101,144.07	74,452,650.87	11,167,897.63
合计	107,340,960.47	16,101,144.07	74,452,650.87	11,167,897.63

**(九) 应付票据及应付账款**

项目	期末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	806,494,342.49	662,061,514.52
合计	806,494,342.49	662,061,514.52

**应付账款**

(1) 应付账款列示:

项目	期末余额	年初余额
应付工程款	806,494,342.49	662,061,514.52
合计	806,494,342.49	662,061,514.52

(2) 账龄超过一年的重要应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
滕州市建科装饰设计工程有限公司	24,847,522.61	尚未结清
青岛双源建筑劳务有限公司	8,610,232.78	尚未结清
青岛鑫华鸿建筑劳务有限公司	7,631,652.62	尚未结清
青岛风华音响灯光技术有限公司	7,490,575.16	尚未结清
山东源泰建筑安装工程有限公司	6,403,856.32	尚未结清
合计	54,983,839.49	

**(十) 预收款项**

**1、 预收款项列示**

项目	期末余额	年初余额
预收工程款	32,523,043.60	12,320,274.42
合计	32,523,043.60	12,320,274.42

**2、 建造合同形成的已结算未完工项目情况**

项目	金额
累计已发生成本	487,479,463.09
累计已确认毛利	72,141,395.04
减: 预计损失	
已办理结算的金额	592,143,901.73
建造合同形成的已完工未结算项目	-32,523,043.60

**(十一) 应付职工薪酬**

**1、 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		21,316,782.87	21,316,782.87	
离职后福利-设定提存计划		2,200,699.57	2,200,699.57	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计		23,517,482.44	23,517,482.44	

**2、 短期薪酬列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		18,492,718.90	18,492,718.90	
(2) 职工福利费		303,460.00	303,460.00	
(3) 社会保险费		1,273,913.97	1,273,913.97	
其中：医疗保险费		1,033,280.66	1,033,280.66	
工伤保险费		64,587.98	64,587.98	
生育保险费		176,045.33	176,045.33	
(4) 住房公积金		1,246,690.00	1,246,690.00	
(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				
合计		21,316,782.87	21,316,782.87	

**3、 设定提存计划列示**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		2,118,507.28	2,118,507.28	
失业保险费		82,192.29	82,192.29	
企业年金缴费				
合计		2,200,699.57	2,200,699.57	

**(十二) 应交税费**

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	68,741,545.55	41,911,599.78
企业所得税	3,045,430.26	10,589,241.92
城市维护建设税	4,881,929.74	2,918,255.54

税费项目	期末余额	年初余额
个人所得税	43,297.48	48,587.83
教育费附加	3,380,337.13	1,981,127.51
合计	80,092,540.16	57,448,812.58

**(十三) 其他应付款**

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,595,306.01	8,752,687.38
合计	7,595,306.01	8,752,687.38

**其他应付款**

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
保证金	6,029,876.45	7,171,903.83
备用金	242,028.50	274,030.10
代扣社保款	1,323,401.06	1,306,753.45
合计	7,595,306.01	8,752,687.38

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛建设装饰集团有限公司	275,573.49	保证金
青岛金楷装饰工程有限公司	350,231.08	保证金
南京九星装饰工程有限公司	421,170.00	保证金
青岛圣鑫浩装饰有限公司	258,456.44	保证金
威海建设集团股份有限公司	300,000.00	保证金

**(十四) 股本**

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	70,000,000.00						70,000,000.00

**(十五) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	131,383,627.48			131,383,627.48
其他资本公积				
合计	131,383,627.48			131,383,627.48

**(十六) 盈余公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,110,530.57	6,310,673.55		28,421,204.12
合计	22,110,530.57	6,310,673.55		28,421,204.12

**(十七) 未分配利润**

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	159,077,594.96	122,051,931.58
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	159,077,594.96	122,051,931.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	63,013,430.99	60,602,153.06
减：提取法定盈余公积	6,310,673.55	6,076,489.68
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	21,000,000.00	17,500,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	194,780,352.40	159,077,594.96

**(十八) 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,307,647,039.15	1,146,669,723.39	1,305,910,187.64	1,153,496,734.48
其他业务				
合计	1,307,647,039.15	1,146,669,723.39	1,305,910,187.64	1,153,496,734.48

**(十九) 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,437,838.77	3,477,000.13
教育费附加	2,455,599.13	2,483,571.53

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	171,304.76	129,667.15
土地使用税	775.28	724.96
印花税	207,426.00	205,540.00
地方水利建设基金	103,051.44	171,606.58
合计	6,375,995.38	6,468,110.35

**(二十) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	728,669.70	992,924.50
办公费	107,558.89	128,432.69
差旅费	17,623.10	69,308.62
招待费	15,998.00	18,819.00
广告宣传费	261,526.57	
合计	1,131,376.26	1,209,484.81

**(二十一) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,206,987.15	7,854,342.47
折旧及摊销	1,809,951.73	2,104,165.52
办公费	1,326,259.29	1,294,400.62
差旅费	227,240.47	238,884.06
业务招待费	232,525.71	102,773.24
培训费	74,914.57	62,036.27
中介费	918,794.10	1,534,630.23
车辆使用费		39,184.50
其他	212,565.09	159,100.62
合计	15,009,238.11	13,389,517.53

**(二十二) 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
人工工资	4,590,094.20	4,264,630.55
折旧与摊销费	116,799.21	155,510.29
材料费	36,349,839.17	37,721,197.31

项目	本期发生额	上期发生额
合计	41,056,732.58	42,141,338.15

**(二十三) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	-	-
减：利息收入	4,218,420.76	3,729,733.82
汇兑损益		
其他	64,251.73	43,312.63
合计	-4,154,169.03	-3,686,421.19

**(二十四) 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	32,888,302.10	21,619,883.33
合计	32,888,302.10	21,619,883.33

**(二十五) 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得			
接受捐赠			
政府补助	111,000.00	111,000.00	111,000.00
盘盈利得			
合计	111,000.00	111,000.00	111,000.00

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
专利专项资金	11,000.00	11,000.00	与收益相关
市级技术中心奖励	100,000.00	100,000.00	与收益相关
合计	111,000.00	111,000.00	

**(二十六) 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		609.53	
合计		609.53	

(二十七) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,700,655.81	14,022,758.97
递延所得税费用	-4,933,246.44	-3,242,981.38
合计	5,767,409.37	10,779,777.59

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	68,780,840.36
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	10,307,795.60
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	-4,563,712.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期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	23,326.13
所得税费用	5,767,409.37

(二十八) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	49,228,770.64	50,006,551.95
政府补助	111,000.00	111,000.00
利息收入	4,218,420.76	3,729,733.82
合计	53,558,191.40	53,847,285.77

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用	43,141,690.19	42,560,530.97

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	64,251.73	43,312.63
往来款	42,813,592.17	57,618,346.80
合计	86,019,534.09	100,222,190.40

## (二十九) 现金流量表补充资料

### 1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	63,013,430.99	60,602,153.06
加：资产减值准备	32,888,302.10	21,619,883.33
固定资产折旧	1,870,693.27	1,955,222.00
无形资产摊销	56,057.67	280,260.25
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）		
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）	-4,933,246.44	-3,242,981.38
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）	-45,472,214.45	-3,686,766.86
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-219,340,417.89	-215,262,800.67
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	186,288,026.01	173,986,068.60
其他	4,596,623.69	-8,960,983.86
经营活动产生的现金流量净额	18,967,254.95	27,290,054.47
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		
现金的期末余额	256,427,883.96	259,273,205.35
减：现金的期初余额	259,273,205.35	249,627,754.18

补充资料	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,845,321.39	9,645,451.17

注：其他 4,596,623.69 元系本期受限资金的变动。

**2、 现金和现金等价物的构成**

项目	期末余额	年初余额
一、现金	256,427,883.96	259,273,205.35
其中：库存现金		3,423.00
可随时用于支付的银行存款	256,427,883.96	259,269,782.35
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、期末现金及现金等价物余额	256,427,883.96	259,273,205.35
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		

**(三十) 所有权或使用权受到限制的资产**

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,364,360.17	详见本附注“五、(一)”
合计	4,364,360.17	——

**六、合并范围的变更**

无。

**七、在其他主体中的权益**

**在子公司中的权益**

**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	

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		投资设立

八、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	业务性质	注册资本 (元)	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本 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	以自有资金对外投 资及投资管理咨询	30,000,000.00	62.3126	62.3126

本公司实际控制人是杨建强先生，杨建强先生持有本公司之母公司 45.12%的股权。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中青建安建设集团有限公司	实际控制人控制的其他企业
青岛方建置业有限公司	公司股东担任董事的企业

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中青建安建设集团有限公司	承接工程	478,004,430.67	388,029,377.72
青岛方建置业有限公司	承接工程		630,948.36

2、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
中青建安建设集团有限公司	11,923,878.76	2018-1-1	2018-12-31	否

注：中青建安建设集团有限公司与中国建设银行股份有限公司青岛市北支行签订了《本金最高额保证合同》，为中国建设银行股份有限公司青岛分行授予本公司的壹亿元综合授信

额度提供最高额保证担保，截止到 2018 年 12 月 31 日，因开立的履约保函尚未到期，实际担保金额为 11,923,878.76 元。

**(六) 关联方应收应付款项**

**1、 应收项目**

项目名称	关联方	期末余额		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	255,229,936.56		118,844,791.08	
	青岛方建置业有限公司			1,255,759.16	

**九、政府补助**

**与收益相关的政府补助**

种类	金额	计入当期损益的金额		计入当期损益的项目
		本期发生额	上期发生额	
专利专项资金	22,000.00	11,000.00	11,000.00	营业外收入
市级技术中心奖励	200,000.00	100,000.00	100,000.00	营业外收入

**十、承诺及或有事项**

**(一) 重要承诺事项**

截至资产负债表日，公司没有需要披露的重要承诺事项。

**(二) 或有事项**

截至资产负债表日，公司没有需要披露的或有事项。

**十一、 资产负债表日后事项**

**(一) 重要的非调整事项**

本公司无重要的非调整事项。

**(二) 利润分配情况**

根据公司于 2019 年 4 月 25 日召开公司第二届董事会第十次会议决议，通过《2018 年度利润分配预案》，公司拟以权益分派股权登记日的总股本为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发 3.50 元（含税），共分配 24,500,000.00 元。该议案需要提交公司 2018 年度股东大会审议。

## 十二、 其他重要事项

本报告期未发生其他重要事项。

## 十三、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据	14,080,705.71	9,485,241.90
应收账款	925,125,531.88	745,911,946.96
合计	939,206,237.59	755,397,188.86

### 1、 应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,114,224.96	3,121,500.00
商业承兑汇票	12,966,480.75	6,363,741.90
合计	14,080,705.71	9,485,241.9

#### (2) 期末公司已背书或贴现且在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
银行承兑汇票	10,127,243.25	
商业承兑汇票	350,000.00	
合计	10,477,243.25	

## 2、 应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,027,768,919.21	100.00	102,643,387.33	9.99	925,125,531.88	816,712,301.91	100.00	70,800,354.95	8.67	745,911,946.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,027,768,919.21	100.00	102,643,387.33	9.99	925,125,531.88	816,712,301.91	100.00	70,800,354.95	8.67	745,911,946.96

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	392,737,078.45	19,636,853.92	5.00
1 至 2 年	252,761,532.01	25,276,153.20	10.00
2 至 3 年	71,702,013.47	21,510,604.04	30.00
3 至 4 年	29,142,210.23	14,571,105.12	50.00
4 至 5 年	22,737,387.19	18,189,909.75	80.00
5 年以上	3,458,761.30	3,458,761.30	100.00
合计	772,538,982.65	102,643,387.33	13.29

②采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

债权单位	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
中青建安建设集团有限公司	255,229,936.56		
合计	255,229,936.56		

(2) 本期计提、收回或转回应收账款情况

本期计提坏账准备金额 31,843,032.38 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

单位名称	期末余额		
	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	255,229,936.56	24.83	
青岛国际院士港开发投资有限公司	84,326,677.35	8.20	6,135,012.74
青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司	67,259,476.16	6.54	3,362,973.81
中建三局集团有限公司	55,830,895.77	5.43	5,550,690.58
青岛崂山湾投资有限公司	29,463,614.57	2.87	2,766,734.86
合计	492,110,600.41	47.87	17,815,411.99

**(二) 其他应收款**

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,315,427.96	13,778,263.08
合计	15,315,427.96	13,778,263.08

其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,013,001.10	100.00	4,697,573.14	23.47	15,315,427.96	17,430,558.97	100.00	3,652,295.89	20.95	13,778,263.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	20,013,001.10	100.00	4,697,573.14	23.47	15,315,427.96	17,430,558.97	100.00	3,652,295.89	20.95	13,778,263.08

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	10,510,749.71	525,537.49	5.00
1 至 2 年	3,937,610.11	393,761.01	10.00
2 至 3 年	1,729,980.00	518,994.00	30.00
3 至 4 年	728,761.28	364,380.64	50.00
4 至 5 年	1,055,000.00	844,000.00	80.00
5 年以上	2,050,900.00	2,050,900.00	100.00
合计	20,013,001.10	4,697,573.14	23.47

(2) 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,045,277.25 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
押金、保证金	15,976,888.99	14,150,890.70
备用金	3,685,612.11	3,279,668.27
其他	350,500.00	
合计	20,013,001.10	17,430,558.97

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
张明雨	个人借款	1,107,839.72	0-2 年	5.54	87,891.99
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	5.00	50,000.00
汉峪金谷 A1-4 号楼精装修改造施工总承包工程	保证金	1,000,000.00	1 年以内	5.00	50,000.00
山东鲁能亘富开发有限公司	保证金	732,455.09	1-2 年	3.66	73,245.51
青岛天瑞星空酒店管理有限公司	保证金	600,000.00	4-5 年	3.00	480,000.00
合计		4,440,294.81		22.20	741,137.50

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			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	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00

**对子公司投资**

被投资单位	年初余额	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		
合计	3,000,000.00			3,000,000.00		

**(四) 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,307,647,039.15	1,146,669,723.39	1,305,910,187.64	1,153,496,734.48
其他业务				
合计	1,307,647,039.15	1,146,669,723.39	1,305,910,187.64	1,153,496,734.48

**十四、 补充资料**

**(一) 当期非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	111,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

项目	金额	说明
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	16,650.00	
少数股东权益影响额		
非经常性损益净额	94,350.00	

## (二) 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）	
		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	15.68	0.90	0.90
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.66	0.90	0.90

东亚装饰股份有限公司  
二〇一九年四月二十五日

附：

### 备查文件目录

（一）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。

（二）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。

（三）年度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