

证券代码：870172

证券简称：创高股份

主办券商：申万宏源承销保荐



# 创高股份

## NEEQ:870172

### 重庆创高装饰工程股份有限公司

CHONGQING TOPGO DECORATION ENGINEERING CORP.



## 年度报告

### 2022

## 公司年度大事记



2022年3月，公司获得了龙湖集团授予的“龙湖集团2022年度集团战略供方”荣誉证书，公司在产品质量、供应服务、技术创新等维度得到了龙湖集团的高度认可。

2022年6月，重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会旗下的私募股权投资基金（重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业）向公司投资了2000万元，占股7.40%，此次投资为公司提供了资金支持，也体现了九龙坡区政府对公司发展的高度重视。



## 目 录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
第二节	公司概况 .....	8
第三节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	10
第四节	重大事件 .....	19
第五节	股份变动、融资和利润分配 .....	25
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	29
第七节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	33
第八节	财务会计报告 .....	37
第九节	备查文件目录 .....	116

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人叶铠、主管会计工作负责人江祖平及会计机构负责人（会计主管人员）唐廷廷保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
一、实际控制人不当控制的风险	<p>公司第一大股东叶铠持有公司 51.18%股份，并通过大辰咨询间接拥有公司 11.37%股份的表决权；罗雪与叶铠系一致行动人，持有公司 9.06%股份，为公司共同实际控制人。叶铠系公司董事长、总经理，能够对股东大会、董事会、公司的经营决策等事项施加重大影响。若共同实际控制人对公司的经营方针、投资计划、董事和监事选举、利润分配等重大事项进行不当控制，可能给公司经营带来风险、损害公司及其他股东的利益。</p> <p>应对措施：公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《总经理工作细则》等内部控制制度，提高公司治理水平，降低控股股东和实际控制人控制不当的风险。此外，公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东和管理层的诚信和规范意识，督促控股股东和实际控制人遵照相关法规规范经营公司，忠实履行职责。</p>

二、宏观经济波动风险	<p>公司所处的行业为建筑装饰业，虽然建筑装饰行业受益于建筑物装饰的周期性更新，但新增建筑所带来的业务机会、现有建筑装饰更新周期的长短和预算水平与宏观经济发展水平相关，宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业有一定影响。近年来，国民经济增速放缓，经济下行压力较大，2019年至2022年，我国GDP增长率分别为6.1%、2.3%、8.1%和3%。如若未来几年我国宏观经济出现较大波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营环境造成一定影响。此外，2010年以来，由于宏观经济不景气及国家和各级政府出台了调控和规范房地产市场的一系列政策，房地产行业的发展受到一定的冲击，进而影响到公司所处的建筑装饰行业。一旦房地产行业在未来一段时间内出现景气度回落的情况，将直接影响公司扩张速度，对公司业务造成负面影响。</p> <p>应对措施：针对房地产业增速可能回落的风险，公司推出了“华宸汇”整体装修服务，并布局装修后市场服务产业链，力争通过新的商业模式吸引新的用户，从而创造更多的社会价值。同时，公司将在未来把更多精力投入到如商业公寓、经营性场所等服务业客户，从而降低公司对于房地产行业的依赖程度。</p>
三、原材料价格波动及劳务成本上升的风险	<p>建筑装饰企业处于行业产业链的中端，上游石材、木制品等原材料供应商因规模较大，议价能力强。公司施工所需原材料主要为石材、铝型材、玻璃制品、瓷砖、木制品等，其中石材、瓷砖、木制品的价格在总成本中的占比较高，如果未来主要原材料价格发生较大幅度波动，将很可能影响公司盈利水平。此外，随着我国近年人力成本逐渐上升，公司的劳务分包成本也将持续上升。</p> <p>应对措施：公司生产所使用的原材料替代性较高，市场上有多家供应商，公司能够通过询价得到最高性价比的原材料。同时，公司自成立以来所承接业务在行业内积累了较好的声誉，受到了客户的认可，也使公司取得了一定的议价能力，有助于公司在原材料价格上涨时将成本转移给客户。</p>
四、工程质量与施工安全风险	<p>公司承接的建筑装饰工程大部分为大型住宅精装修、商业综合体工程，投资规模大，施工质量要求高，若公司施工工程质量不能达到业主要求，可能存在不能按时收回工程款甚至被业主索赔的情况。同时建筑装饰工程施工业务中的部分细分工程需在露天、高空作业，存在一定危险性，如防护不当可能出现人员伤亡。若公司在施工过程中发生责任事故，将对公司的声誉和业绩产生一定影响。</p> <p>应对措施：报告期内，公司未发生过重大工程质量与施工安全事故。公司制定了与安全施工相关的管理制度，并在业务开展时得到了有效的执行。</p>
五、新业务拓展不力风险	<p>公司目前主要客户为房地产开发商。根据规划，公司将大力开拓中高端住宅、批量精装修业务以及豪宅装修业务。如果公司不能有效地提升管理能力、运营能力和适应高端客户的定制化要求，将对公司的整体运营效率、盈利能力产生负面影响。</p>

	<p>应对措施：公司将紧跟政策和市场步伐，利用自身的技术优势、团队优势，有序推进改善性住宅，全装修成品住宅，装配式装修住宅产品的打造和推出，用具有竞争力的产品满足客户需求。公司也计划通过与住宅开发商合作，由公司装修样板房的方式给潜在客户直观感受，增强潜在客户对公司的信心，提升公司销售能力。</p>
六、应收账款回收风险	<p>2022 年末，公司应收账款净额 200,595,622.74 元，占资产总额的比例为 49.23%。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，但若宏观经济环境或房地产市场发生较大波动，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较大影响。</p> <p>应对措施：公司制定了严格的客户开发与应收账款管理控制程序，主要包括：（1）在客户开发前，由公司多个部门共同对客户价值进行评审，包括其信用、征信情况；（2）对于不能按期回款的客户，加大项目管理人员的催收责任，将未按期回款的金额与项目管理人员的业绩挂钩；（3）对超期付款客户，积极通过法律程序进行清收，最大限度的降低呆坏账带来的损失。</p>
七、对房地产开发企业类客户依赖度较高的风险	<p>报告期内，公司前五大客户中，其中四家为房地产开发企业类客户，占当期收入的比例分别为 41.3%、11.86%、7.97% 和 6.08%。下游客户受宏观经济形势及政府调控政策影响较大，若下游客户出现经营困难，将给公司经营带来较大风险。</p> <p>应对措施：公司将积极开拓改善性住宅精装修业务，努力发展长租公寓、经营性场所等服务业客户，并针对住宅业主推出装修后服务，降低对房地产开发客户的依赖。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

## 释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、创高股份	指	重庆创高装饰工程股份有限公司
创高有限	指	重庆创高装饰工程有限公司
大辰咨询	指	重庆大辰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
创世华宸	指	重庆创世华宸家居系统集成有限公司
全宅优选	指	全宅优选（重庆）科技有限公司
御隆美创	指	重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《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》
报告期	指	2022 年度
《治理规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》
《公司章程》	指	《重庆创高装饰工程股份有限公司公司章程》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
装配式装修	指	由预制部品部件在工地装配而成的装修方式

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	重庆创高装饰工程股份有限公司
英文名称及缩写	CHONGQING TOPGO DECORATION ENGINEERING CORP.
	TOPGO
证券简称	创高股份
证券代码	870172
法定代表人	叶铠

### 二、 联系方式

信息披露事务负责人	叶铠
联系地址	重庆市渝北区金通大道龙湖九里峰景9号楼3层
电话	023-63942571
传真	023-63942571
电子邮箱	alisawang5@dingtalk.com
公司网址	www.cqtopgo.com
办公地址	重庆市渝北区金通大道龙湖九里峰景9号楼3层
邮政编码	401121
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	公司董事会办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1998年12月2日
挂牌时间	2016年12月9日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑业（E）-建筑装饰和其他建筑业（E50）-建筑装饰业（E501）--建筑装饰业（E5010）
主要业务	建筑装饰装修服务
主要产品与服务项目	建筑装饰装修服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	39,745,500.00
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为叶铠
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为叶铠、罗雪



**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	915001072031028673	否
注册地址	重庆市九龙坡区科园一路2号22-2号	否
注册资本	39,745,500.00	是
注册资本与总股本一致。		

**五、 中介机构**

主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐	
主办券商办公地址	上海市徐汇区长乐路989号	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	申万宏源承销保荐	
会计师事务所	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	王强	段理
	1年	5年
会计师事务所办公地址	南京市建邺区江东中路106号1907室	

**六、 自愿披露**

适用 不适用

**七、 报告期后更新情况**

适用 不适用

公司董事会秘书云刚先生因个人原因辞职，在董事会聘任新任董事会秘书之前，暂由公司董事长叶铠先生代行信息披露事务负责人职责。具体详见2023年3月13日公司在全国中小企业股份转让系统披露的《高级管理人员辞职公告》（公告编号2023-001）。

### 第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

#### 一、主要会计数据和财务指标

##### (一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	350,664,108.41	492,351,269.73	-28.78%
毛利率%	1.51%	12.08%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-26,653,125.58	13,539,102.21	-296.86%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-27,092,880.02	11,613,868.42	-333.28%
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）	-24.16%	12.73%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-24.56%	10.92%	-
基本每股收益	-0.69	0.37	-286.49%

##### (二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	407,483,942.90	450,933,207.75	-9.64%
负债总计	302,200,925.15	338,993,546.21	-10.85%
归属于挂牌公司股东的净资产	105,315,244.70	111,968,425.28	-5.94%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.65	3.04	-12.83%
资产负债率%（母公司）	73.79%	74.72%	-
资产负债率%（合并）	74.16%	75.18%	-
流动比率	1.18	1.2467	-
利息保障倍数	-3.72	3.00	-

##### (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	1,765,238.76	-20,387,856.08	-108.66%
应收账款周转率	3.50	1.66	-
存货周转率	4.87	6.53	-

**(四) 成长情况**

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-9.64%	1.28%	-
营业收入增长率%	-28.78%	-4.35%	-
净利润增长率%	-302.40%	-48.59%	-

**(五) 股本情况**

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	39,745,500.00	36,800,000.00	8.00%
计入权益的优先股数量	0	0	0.00%
计入负债的优先股数量	0	0	0.00%

**(六) 境内外会计准则下会计数据差异**适用 不适用**(七) 非经常性损益项目及金额**

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-27,903.28
计入当期损益的政府补助	330,394.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	212,869.79
<b>非经常性损益合计</b>	<b>515,361.01</b>
所得税影响数	75,443.84
少数股东权益影响额（税后）	162.73
<b>非经常性损益净额</b>	<b>439,754.44</b>

**(八) 补充财务指标**适用 不适用**(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****1、 会计数据追溯调整或重述情况**会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用**2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响**适用 不适用

## 1. 会计政策变更

### （1）执行企业会计准则解释第 15 号导致的会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月发布《企业会计准则解释第 15 号》，要求企业不再将试运行销售收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，规定企业在计量亏损合同时，履行合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

### （2）执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理；其中①自 2023 年 1 月 1 日期施行，也可以选择自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。本公司①自 2023 年 1 月 1 日期施行，②、③自公布之日起施行。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## （十） 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

## 二、 主要经营情况回顾

### (一) 业务概要

#### 商业模式

公司是一家拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项乙级等资质的建筑装修装饰工程企业，以办公、住宅、商业、金融、餐饮、娱乐空间及高档别墅设计、施工为主营业务。公司属于建筑装饰行业，通过承接各类建筑装饰工程获取利润。公司根据收集到的项目信息选择投标项目，中标后签订工程合同。公司签订的合同通常为总价合同，约定合同总价、施工范围、施工期限、质量要求等。公司按照合同的要求，提供深化设计、材料采购、施工等服务，客户依据合同约定的阶段或进度向公司支付工程款，形成现金流。公司各项工程收入，扣除成本、费用、税费形成公司利润。

公司拥有与企业共同成长起来的管理团队，经过不断努力发展，公司建立起了成熟的项目管理体系，为提高设计与施工工艺、保证工程质量奠定了坚实的基础。长期以来，公司以优质的服务、合理的报价完成了诸多优秀的装修装饰项目，赢得了客户的认可与支持，与许多的优质客户建立了长期的合作关系，保证了公司的业务来源。

针对目前重庆地区建筑装饰企业较多的特点，公司还推出了整体装修服务，把前沿的设计理念、尖端的科技应用、高质的装饰材料、领先的施工工艺等植入到整体装饰作品之中，达到住宅智能化的目的，使居住者与住宅实现互动。

另外，公司还注重在传统产业上的创新和升级，致力于智能、节能、环保的整体家居集成技术的开发利用，为客户打造“健康住宅，科技住宅”，提供健康、舒适、智慧的生活方式。同时，公司响应国家对装配式建筑的倡导和促进，着眼于装配式装修技术的开发与应用，不断创新和突破，形成了集健康、科技、高效等理念于一体的装配式装修系统，力争通过新的技术和商业模式吸引新的用户，从而创造更多的收入来源。

#### 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“科技型中小企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
其他与创新属性相关的认定情况	重庆市中小企业技术研发中心 - 重庆市经济和信息化委员会
详细情况	<p>2021年1月，重庆市科学技术局发布了《重庆市科学技术局关于公布重庆市2020年高新技术企业认定名单的通知》，根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于重庆市2020年第一批高新技术企业备案的复函》（国科火字〔2020〕226号），公司通过了高新技术企业认定，证书编号：GR202051100590。</p> <p>2021年12月，重庆市经济和信息化委员会近日发布了《关于公布2021年重庆市“专精特新”中小企业名单的通知》（渝经信中小〔2021〕22号），通过企业自愿申报、区县真实性审核、第三方机构评审和公示等程序，公司被认定为重庆市“专精特新”中小企业。</p> <p>2019年12月，重庆市经济和信息化委员会发布了《关于公布</p>

	2019 年重庆市中小企业技术研发中心认定及复核结果的通知》，根据《重庆市中小企业技术研发中心认定管理办法》（渝中小企〔2018〕36 号）和《关于开展 2019 年度重庆市中小企业技术研发中心申报和复核工作的通知》（渝经信中小〔2019〕9 号），经企业自愿申报、区县主管部门初审推荐、专家评审、委党组会审议、公示等程序，公司被认定为重庆市中小企业技术研发中心。
--	--

## 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 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） 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		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	18,309,773.39	4.50%	8,572,061.70	1.90%	113.60%
应收票据	-	0.00%	11,456,965.21	2.54%	-100.00%
应收账款	200,595,622.74	49.23%	292,674,681.26	64.90%	-31.46%
存货	64,119,437.23	15.74%	77,622,058.63	17.21%	-17.40%
投资性房地产	11,350,172.40	2.79%	11,859,559.92	2.63%	-4.30%
长期股权投资			-		
固定资产	43,917,700.10	10.79%	34,222,736.20	7.59%	28.33%
在建工程					
无形资产					
商誉					
短期借款	30,800,000.00	7.57%	25,500,000.00	5.65%	20.78%
长期借款	11,056,696.00	2.72%	17,083,352.00	3.88%	-35.28%
预付账款	57,548,580.18	14.12%	7,423,406.38	5.65%	675.23%

应付账款	180,395,913.54	44.27%	178,020,828.00	39.48%	1.33%
其他应付款	51,389,838.31	12.61%	86,941,132.47	19.28%	-40.89%

### 资产负债项目重大变动原因：

- 1、应收票据本期期末金额比上年期末金额减少 11,456,965.21 元，余额为 0 元，同比减少 100%，主要原因是本报告期内，本期客户未采用票据支付方式，上期票据中 300 万元已经承兑，443.1 万元票据到期未清偿转应收账款，其余部分已经背书转让给供应商，导致本期余额为 0。
- 2、应收账款本期期末金额比上年期末金额减少 92,079,058.52 元，同比减少 31.46%，主要原因是公司积极与客户办理完工项目的工程结算和本期在建项目的进度结算工作，并适当加大了应收账款催收力度。
- 3、存货本期期末金额比上年期末金额减少 13,502,621.40 元，同比减少 17.40%，主要原因是公司积极与客户办理完工项目的工程结算和本期在建项目的进度结算工作。
- 4、其他应付款本期期末金额比上年期末金额减少 35,551,294.16 元，同比减少 40.89%，主要原因公司本期向非金融机构（叶铠）归还借款 33,939,459.00 元。
- 5、预付账款本期期末金额比上期期末增加 50,125,173.80 元，同比增加 675.23%，主要原因是报告期内公司客户支付的项目结算款时，支付方式以工抵房的形式，签订抵房合同后将应收账款转入了预付款，工抵房金额共 50,985,735.60 元。

## 2、营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		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	350,664,108.41	-	492,351,269.73	-	-28.78%
营业成本	345,355,932.57	98.49%	432,886,115.27	87.92%	-20.22%
毛利率	1.51%	-	12.08%	-	-
销售费用	505,492.47	0.14%	1,231,658.19	0.25%	-58.96%
管理费用	14,999,660.71	4.28%	19,485,041.48	3.96%	-23.02%
研发费用	9,919,389.40	2.83%	14,175,918.76	2.88%	-30.03%
财务费用	6,857,831.00	1.96%	7,456,214.88	1.51%	-8.03%
信用减值损失	-3,891,307.90	-1.11%	-2,312,856.43	-0.47%	68.25%
资产减值损失	336,028.04	0.10%	-160,192.90	-0.03%	-309.76%
其他收益	339,685.83	0.10%	426,828.02	0.09%	-20.42%
投资收益					
公允价值变动收益					
资产处置收益	-27,903.28	-0.01%	126,356.00	0.03%	-122.08%
汇兑收益					
营业利润	-32,240,061.14	-9.19%	12,221,770.81	2.48%	-363.79%
营业外收入	224,007.29	0.06%	1,765,720.08	0.36%	-87.31%
营业外支出	11,137.50	0.00%	54,511.40	0.01%	-79.57%
净利润	-26,656,588.79	-7.60%	13,170,103.89	2.67%	-302.40%

**项目重大变动原因：**

- 1、营业收入比上年同期减少 141,687,161.32 元，同比减少 28.78%，主要原因是公司为应对市场环境变化，对业务的承接更加谨慎，主动缩减了业务承接量。
- 2、销售费用比上年同期减少 726,165.72 元，同比减少 58.96%，主要原因是公司上期新投资成立子公司已趋于平稳，故销售费用的投入减少。
- 3、营业利润比上年同期减少 44,461,831.95 元，同比减少 363.79%，主要原因是公司报告期内，营业收入大幅减少；同时，公司毛利率较上年同期下降 10.57%，主要原因是报告期内材料及劳务价格上涨，新冠疫情造成的管理成本增加，以及部分开发商客户迫于市场环境的压力，在结算过程中对施工中的变更项大量不予认可，导致最终结算金额低于预期等原因所致。

**(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	349,873,074.15	491,711,213.01	-28.85%
其他业务收入	791,034.26	640,056.72	23.59%
主营业务成本	344,846,545.05	431,383,958.82	-20.06%
其他业务成本	509,387.52	1,502,156.45	-66.09%

**按产品分类分析：**

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
公共建筑装修	344,117,778.31	341,306,779.91	0.82%	-30%	-20.08%	-12.11%
住宅精装修	5,755,295.84	3,539,765.14	38.50%	359%	237.41%	22.15%
合计：	349,873,074.15	344,846,545.05	1.44%	-29%	-19.45%	-11.50%

**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，收入构成未发生重大变动。

**(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	重庆龙湖企业拓展有限公司	144,821,643.63	41.30%	否



2	万科（重庆）企业有限公司	41,575,445.21	11.86%	否
3	金地（集团）股份有限公司	27,949,169.23	7.97%	否
4	北京上德置业有限公司	21,311,530.34	6.08%	否
5	重庆中交西南置业有限公司	14,070,454.64	4.01%	否
合计		249,728,243.05	71.22%	-

## (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	重庆冠高建筑工程有限公司	15,453,796.57	5.05%	否
2	武汉庆龙洲装饰工程有限公司	10,150,633.64	3.32%	否
3	梁平县荣安建筑劳务有限公司	9,615,368.12	3.14%	否
4	重庆茁跃装饰设计工程有限公司	9,001,474.01	2.94%	否
5	金友信建筑劳务有限公司	5,868,264.64	1.92%	否
合计		50,089,536.98	16.37%	-

## 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	1,765,238.76	-20,387,856.08	-108.66%
投资活动产生的现金流量净额	-2,467.64	-33,214.38	92.57%
筹资活动产生的现金流量净额	1,096,722.37	17,326,481.74	-93.67%

## 现金流量分析：

- 1、报告期内，经营活动产生的现金流量净额是 1,765,238.76 元，主要原因是报告期内公司经营活动成本劳务费、供应材料款的支付方式以工抵房形式进行，购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少，现金流量净额与上年相比由负转正。
- 2、报告期内，投资活动产生的现金流量净额是-2,467.64 元，主要原因是报告期内，公司无重大对外投资情形。
- 3、报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 16,229,759.37 元，主要原因是公司在报告期内减少向非金融机构（叶铠）的借款 62,107,491.66 元。

## (三) 投资状况分析

## 1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
重庆创世华	子公	建材、家	10,000,000	33,322,879.33	12,389,545.17	8,918,127.47	-1,250,903.23

宸家居系统集成有限公司	司	具销售、安装服务					
重庆创高装配式建筑技术有限责任公司	子公司	技术推广和应用服务业	10,000,000	30,574.54	30,574.54	0	-164.49
全宅优选（重庆）科技有限公司	控股子公司	软件开发、专业设计服务、家居用品销售	10,000,000	1,067,252.23	211,274.40	2,807,085.44	-34,632.15

### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

### 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 2. 理财产品投资情况

适用 不适用

### 非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

### 3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

## 三、持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的公司独立自主经营的能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。因此，公司拥有良好的持续经营能力。报告期内公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

## 第四节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(六)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(七)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(八)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### (一) 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### 一、 重大诉讼、仲裁事项

##### 1. 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

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	9,807,684.83	14,021,757.62	23,829,442.45	22.63%

##### 2. 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

## 二、 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

√是 □否

## 公司对合并报表范围内子公司提供担保情况

√适用 □不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	是否履行必要的决策程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	违规担保是否完成整改
					起始	终止					
1	创世华宸	8,000,000	0	8,000,000	2022年11月30日	2026年5月16日	连带	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
2	创世华宸	3,000,000	0	3,000,000	2022年12月16日	2025年12月15日	连带	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
3	创世华宸	2,270,000	0	0	2019年7月3日	2022年7月3日	连带	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
4	创世华宸	10,000,000	0	0	2021年12月1日	2025年11月30日	连带	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
合计	-	23,270,000	0	11,000,000	-	-	-	-	-	-	-

## 公司对合并报表范围外主体提供担保情况

√适用 □不适用

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东	是否履行必要的决策程序	是否因违规已被采取行政监管措施	是否因违规已被采取自律监管措施	违规担保是否完成整改
					起始	终止						

			额					东、实际控制人及其控制的企业			律监管措施	
1	叶铠	8,000,000	0	8,000,000	2022年6月29日	2023年6月30日	连带	是	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
2	叶铠	8,000,000	0	0	2019年7月31日	2030年7月31日	连带	是	已事前及时履行	不涉及	不涉及	不涉及
合计	-	16,000,000	0	8,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 合并报表范围内子公司对挂牌公司合并报表范围外主体提供担保情况

适用 不适用

#### 担保合同履行情况

适用 不适用

#### 公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	23,270,000	11,000,000
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	16,000,000	8,000,000
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

#### 应当重点说明的担保情况

适用 不适用

上表列示的“报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）”系公司对子公司向银行借款提供的担保，截止报告期末担保余额合计 11,000,000 元，相关担保经第二届董事会第九次会议、第二届董事会第十二次会议审议，具体内容详见公司于 2021 年 4 月 20 日、2021 年 11 月 19 日在全国股份转让系统官网上披露的公司《第二届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2021-007）、《第二届董事会第十二次会议决议公告》（公告编号：2021-019）。

上表列示的“公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保”系公司委托叶铠以其个人名义向银行借款 800 万元，用于公司日常经营，公司按照同等的银行本金和利息偿还叶铠，公司为本次借款向叶铠提供担保，叶铠亦为该笔借款提供了反担保，担保金额以银行借款本金及利息为限，担保期限与借款期限一致。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 26 日在全国股份转让系统官网上披露的公司《第二届董事会第十五次会议决议公告》《公告编号：2022-007》。

上述交易获得的借款主要用于补充公司的流动资金，解决公司业务和经营发展的资金需求。

上述交易能够帮助公司的正常经营，不存在损害公司和其他股东利益的情形，公司的主营业务也不会因此而对关联方形成依赖。

#### 违规担保原因、整改情况及对公司的影响

适用 不适用

#### 预计担保及执行情况

适用 不适用

### 三、 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

#### 1、 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	20,000,000	8,000,000
委托理财	0	0
债权债务往来或担保等事项	200,000,000	42,964,442.34

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

注：1、上表列示的“提供担保”系公司委托叶铠以其个人名义向银行借款 800 万元，用于公司日常经营，公司按照同等的银行本金和利息偿还叶铠，公司为本次借款向叶铠提供担保，叶铠亦为该笔借款提供了反担保，担保金额以银行借款本金及利息为限，担保期限与借款期限一致。具体内容详见公司于 2022 年 4 月 26 日在全国股份转让系统官网上披露的公司《第二届董事会第十五次会议决议公告》《公告编号：2022-007》。

2、上表列示的“债权债务往来或担保等事项”本期交易金额合计为 42,964,442.34 元，其中，报告期内，公司向银行借款并作为被担保方接受关联方提供的担保的发生金额为 38,900,000.00 元，上述担保为公司接受关联方的无偿担保，可以免于按照关联交易的方式进行审议；上年度延续至本报告期内，公司委托关联方吴军向重庆银行取得的个人经营性贷款 3,000,000.00 元用于子公司创世华宸的日常经营，创世华宸按对等银行贷款利率支付的利息为 83,416.65 元；另，报告期内，公司向控股股东叶铠取得借款合计 1,120,000.00 元，公司在报告期内向叶铠支付借款利息合计 2,861,025.69 元。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第一百一十二条第（七）款之规定，上表列示的关联方向公司提供资金的关联交易，可以免于按照关联交易的方式进行审议，公司 2021 年年度股东大会审议通过《关于控股股东向公司提供借款的议案》。

#### 报告期内挂牌公司无违规关联交易

是 否

#### 发生原因、整改情况及对公司的影响：

报告期内，公司无违规关联交易事项发生。

## 2、承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人	2016年7月12日	-	挂牌	其他承诺	关于公司历史出资中以未分配利润转增实收资本所涉个人所得税的承诺	正在履行中
实际控制人	2016年5月20日	-	挂牌	其他承诺	关于委托徐泳绵代持创高有限50%的股权不存在纠纷的相关承诺	正在履行中
实际控制人	2016年7月12日	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争的承诺	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年7月12日	-	挂牌	其他承诺	关于规范公司票据管理的承诺	正在履行中
股东及董监高	2016年7月12日	-	挂牌	其他承诺	减少和规范关联交易的承诺	正在履行中

## 承诺事项履行情况

事项	是或否	是否完成整改
因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺人是否未及时披露相关信息	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因及全国股转公司另有要求的外，承诺已无法履行或履行承诺不利于维护挂牌公司权益的，承诺人是否未充分披露原因并履行替代方案或豁免承诺的审议程序	不涉及	不涉及
除自身无法控制的客观原因外，承诺人是否超期未履行承诺或违反承诺	不涉及	不涉及

报告期内，公司不存在上表列示的无法履行承诺或违反承诺的情形。

## 3、被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
重庆市北部新区金海大道77号13幢	房屋	抵押	27,185,791.85	6.67%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保

渝中区时代天街 2 号 1 幢 24-10#、24-9#、24-8#、24-2#、24-1#	房屋	抵押	9,489,152.68	2.33%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保
重庆市沙坪坝区大学城南路 169 号 3 幢 32-3 号、32-7 号, 4 幢 32-3 号、32-6 号、32-7 号	房屋	抵押	1,596,734.56	0.39%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保
重庆市南岸区花园路街道丹龙路 16 号 11、12 幢裙楼底层门面 4 号、5 号	房屋	抵押	1,861,019.72	0.46%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保
北碚区缙泉路 97 号负 1-048、北碚区缙泉路 97 号 7-5	房屋	抵押	581,614.40	0.14%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保
两江新区康美街道康茂路 3 号附 1 号 3-1 至 3-28	房屋	抵押	9,320,377.29	2.29%	公司向银行借款,以该资产作抵押担保
银行存款	货币资金	冻结	7,148,660.30	1.75%	诉讼保全
<b>总计</b>	-	-	<b>57,183,350.80</b>	<b>14.03%</b>	-

#### 资产权利受限事项对公司的影响:

上表列示的房屋资产抵押情形均为公司向银行借款,并以公司房屋资产作抵押担保,取得的资金均全部用于公司日常经营,有利于公司业务发展。

上表列示的银行存款冻结情形均为公司与供应商合同纠纷所引起的诉讼保全。



## 第五节 股份变动、融资和利润分配

### 四、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	15,320,000	41.63%	2,945,500	18,265,500	45.96%
	其中：控股股东、实际控制人	6,240,000	16.96%	0	6,240,000	15.70%
	董事、监事、高管	460,000	1.25%	0	460,000	1.16%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	21,480,000	58.37%	0	21,480,000	54.04%
	其中：控股股东、实际控制人	17,700,000	48.10%	0	17,700,000	44.53%
	董事、监事、高管	1,380,000	3.75%	0	1,380,000	3.47%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		36,800,000.00	-	2,945,500	39,745,500.00	-
普通股股东人数						9

#### 股本结构变动情况：

√适用 □不适用

报告期内，公司向发行对象定向发行 2,945,500 股，本次定向发行后，公司新增一名持股比例 7.41% 的股东重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业（有限合伙），公司总股本由 36,800,000 股增加至 39,745,500 股，其中，无限售股份总数由 15,320,000 股增加至 18,265,500 股。

本次定向发行完成后，公司的总资产及净资产规模均有一定幅度的提升，公司整体财务状况将得到一定改善，有利于增强公司的整体经营能力，优化公司的财务状况。同时，能降低公司资产负债率及偿债风险，提高公司资金流动性，适当缓解公司未来发展过程中对流动资金的需求压力，有利于公司经营和发展。

本次发行前后，公司实际控制人未发生变动，第一大股东未发生变动。本次发行不构成挂牌公司收购，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

#### (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 限售股份 数量	期末持有 无限售股 份数量	期末持 有的质 押股份 数量	期末持有 的司法冻 结股份数 量
1	叶铠	20,340,000	0	20,340,000	51.18%	15,300,000	5,040,000	0	0

2	大辰咨询	4,520,000	0	4,520,000	11.37%	2,400,000	2,120,000	0	0
3	罗雪	3,600,000	0	3,600,000	9.06%	2,400,000	1,200,000	0	0
4	御隆美创	0	2,945,500	2,945,500	7.41%	0	2,945,500	0	0
5	李智霞	2,300,000	0	2,300,000	5.79%	0	2,300,000	0	0
6	赵奇宇	2,300,000	0	2,300,000	5.79%	0	2,300,000	0	0
7	陈洪伟	1,840,000	0	1,840,000	4.63%	1,380,000	460,000	0	0
8	王延	1,840,000	0	1,840,000	4.63%	0	1,840,000	0	0
9	冯忠秀	60,000	0	60,000	0.14%	0	60,000	0	0
合计		36,800,000	2,945,500	39,745,500	100.00%	21,480,000	18,265,500	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

公司股东叶铠与罗雪系一致行动人；叶铠同时持有公司 51.18%的股份及公司股东大辰咨询 81.46%出资份额。除此之外，公司股东之间不存在其他关联关系。

## 五、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 六、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

## 七、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

### (一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

单位：元或股

发行次数	发行方案公告时间	新增股票挂牌交易日期	发行价格	发行数量	发行对象	标的资产情况	募集资金金额	募集资金用途（请列示具体用途）
1	2021年11月26日	2022年6月10日	6.79	2,945,500	御隆美创	-	19,999,945.00	支付供应商款项

### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	募集金额	报告期内使用金额	期末募集资金余额	是否存在余额转出	余额转出金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策程序
1	19,999,945.00	14,559,343.30	1,382,791.51	否	0	否	无	0	不适用

**募集资金使用详细情况：**

2021年第一次股票发行募集资金使用情况：本次募集资金用于公司补充流动资金、支付供应商款项，募集资金的使用情况与公开披露的募集资金用途一致，不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借与他人、委托理财、投资房地产等情形。截止到2022年12月31日，上述募集资金余额1,382,791.51元，不存在变更募集资金用途的情况，具体情况参见在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

**八、 存续至本期的优先股股票相关情况**

□适用 √不适用

**九、 存续至本期的债券融资情况**

□适用 √不适用

**十、 存续至本期的可转换债券情况**

□适用 √不适用

**十一、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况**

√适用 □不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率
					起始日期	终止日期	
1	抵押贷款	重庆银行股份有限公司九龙坡支行	银行	15,000,000.00	2020年8月13日	2023年8月12日	5.66%
2	信用贷款	上海华瑞银行股份有限公司	银行	5,000,000.00	2021年4月15日	2024年3月15日	15.15%

3	抵押贷款	重庆巴南浦发村镇银行股份有限公司	银行	2,900,000.00	2022年12月14日	2023年12月13日	5.50%
4	信用贷款	中国邮政储蓄银行	银行	4,900,000.00	2022年8月1日	2023年7月31日	4.00%
5	抵押贷款	中国邮政储蓄银行	银行	8,000,000.00	2022年10月25日	2023年10月24日	4.00%
6	抵押贷款	兴业银行股份有限公司重庆分行	银行	3,000,000.00	2022年6月16日	2023年6月15日	5.00%
7	抵押贷款	兴业银行股份有限公司重庆分行	银行	7,000,000.00	2022年8月9日	2023年8月8日	5.00%
8	信用贷款	中国光大银行股份有限公司重庆分行	银行	5,000,000.00	2022年3月24日	2023年3月23日	6.09%
9	抵押贷款	中信银行股份有限公司重庆分行	银行	8,000,000.00	2022年10月30日	2025年10月20日	5.6%
10	信用贷款	重庆三峡银行营业部	银行	3,000,000.00	2022年12月15日	2025年12月15日	5%
11	抵押贷款	招商银行股份有限公司重庆分行	银行	12,000,000	2022年1月19日	2022年10月20日	5.6%
合计	-	-	-	73,800,000.00	-	-	-

## 十二、 权益分派情况

### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

### (二) 权益分派预案

适用 不适用

## 十三、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
叶铠	董事长、总经理	男	否	1971年6月	2022年5月18日	2025年5月18日
周兵	董事、副总经理	男	否	1971年1月	2022年5月18日	2025年5月18日
王建	董事、副总经理	男	否	1972年5月	2022年5月18日	2025年5月18日
陈相臣	董事	男	否	1978年6月	2022年5月18日	2025年5月18日
郑雪怡	董事	女	否	1992年2月	2022年5月18日	2025年5月18日
陈云美	监事会主席	女	否	1985年4月	2022年9月27日	2025年5月18日
陈洪伟	监事	男	否	1970年7月	2022年5月18日	2025年5月18日
陈林	监事	女	否	1991年12月	2022年9月27日	2025年5月18日
云刚	董事会秘书	男	否	1982年7月	2022年5月18日	2025年5月18日
江祖平	财务负责人	女	否	1989年9月	2022年5月18日	2025年5月18日
刘子钰	工程总监	男	否	1983年3月	2022年5月18日	2025年5月18日
董事会人数：					5	
监事会人数：					3	
高级管理人员人数：					6	

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间均无关联关系。

#### (二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因	特殊说明
王建	副总经理	新任	董事、副总经理	换届	
郑雪怡	无	新任	董事	换届	
刘子钰	无	新任	工程总监	换届	
云刚	董事、董事会秘书	离任	董事会秘书	换届	
杨福均	董事	离任	项目经理	换届	
吴军	监事会主席	离任	无	辞职	
陈云美	监事	新任	监事会主席	岗位调整	
陈林	无	新任	职工代表监事	岗位调整	

**关键岗位变动情况**

□适用 √不适用

**(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况**

√适用 □不适用

**1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况**

□适用 √不适用

**2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：**

王建，男，1972年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于重庆广播电视大学，大专学历，工程师；1993年7月至1997年1月任重庆第八建筑公司技术员；1997年2月至2000年3月任重庆建川房地产公司工程预算部经理；2000年4月至2012年6月任重庆嘉联装饰设计工程有限公司副总经理；2012年6月至今任大方生态副总经理；2013年4月至2017年3月任大方生态董事；2017年3月至今，任创高股份副总经理。

郑雪怡，女，1992年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2014年6月毕业于西南财经大学金融学专业，本科学历。2017年2月至今，就职于重庆御隆股权投资基金管理有限公司，任市场投资部投资经理。

刘子钰，男，1983年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2006年7月毕业于湖北城市建设技术学院工程造价专业，大专学历。2007年10月至2008年12月，就职于湖北中建三局建筑工程技术有限公司，任见习钢筋工长；2009年5月至2011年8月，就职于重庆巴渝兄弟装饰有限公司，任工程监理；2011年10月至2018年8月，就职于重庆广建装饰工程股份有限公司，任项目经理；2018年9月至2019年3月，就职于中尚建安工程股份公司渝北分公司，任副总经理；2019年4月至今，就职于重庆创高装饰工程股份有限公司，任工程部经理。

陈林，女，1991年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2014年7月毕业于西昌学院，本科学历。2014年1月至2015年6月，就职于重庆仕派诺企业管理咨询有限责任公司，任市场部招聘专员；2015年7月至2016年7月，就职于北京瀚亚世纪资产管理有限公司，任人力资源部招聘专员；2019年2月至今，就职于重庆创高装饰工程股份有限公司，任人力行政部人力资源主管。

**(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况**

□适用 √不适用

**(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况**

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	
董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	

是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	是	叶铠系公司董事长、总经理、实际控制人，关联交易详见“第四节，（一），三，1、报告期内公司发生的其他重大关联交易情况”
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情形	否	
董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书或信息披露事务负责人等关键职务是否存在一人兼多职的情况	是	董事长叶铠兼任总经理

#### （六） 独立董事任职履职情况

适用 不适用

## 二、 员工情况

### （一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	84	8	34	58
财务人员	8	0	4	4
行政人事人员	9	0	4	5
销售人员	9	2	6	5
技术人员	166	29	99	96
<b>员工总计</b>	<b>276</b>	<b>39</b>	<b>147</b>	<b>168</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	1
本科	76	50
专科	168	97
专科以下	30	20

员工总计	276	168
------	-----	-----

#### 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

**人员变动：**报告期内，公司对业务进行了优化和整合，公司人员减少 108 人。本年度，公司为了应对市场环境的变化，缩减了业务量，对承接的业务也进行了优化，同时，加强员工整体素质的培养和考核，进一步完善了公司的组织架构体系和运作效率。

**人才引进：**公司历来注重人才引进工作，一方面公司通过市场招聘、校园交流、内部推荐、退休返聘、人才特聘等多种方式引进专业人才；另一方面公司建立“人才激励培养”方案，加大对引进人才的考核跟踪、技能培训，增强员工对企业的归属感和企业凝聚力，吸引和留住优秀人才。

**员工培训：**公司重视员工培训与发展，定期开展在职员工专业技能培训、中高层管理人员管理培训，鼓励员工参加各种继续教育，考取相关职业资格证书。同时公司定期对员工进行企业文化、安全意识、岗位技能、法律法规等相关知识的培训，不断提高公司员工整体素质，实现员工与企业共同成长的理念。

**招聘渠道：**公司与市内部分高校建立了良好的校企合作关系，选拔优秀应届生和专业技术人才。同时公司通过网络招聘、内部推荐、校园交流等多种方式引进人才。

**薪酬政策：**公司员工的薪酬包括基本工资、岗位工资、年终奖等，同时依据相关法律法规，与员工签订《劳动合同》，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。

**福利政策：**公司严格遵守国家相关劳动法律法规，根据《全国年节及纪念日放假办法》给予员工相关假期，并在重大传统节日为员工发放节日礼金或礼品。

报告期内，公司无需要公司承担费用的离退休职工。

## (二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

公司董事会秘书云刚先生因个人原因辞职，在董事会聘任新任董事会秘书之前，暂由公司董事长叶铠先生代行信息披露事务负责人职责。具体详见 2023 年 3 月 13 日公司在全国中小企业股份转让系统披露的《高级管理人员辞职公告》（公告编号 2023-001）。



## 第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
投资机构是否派驻董事	√是 □否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
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	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □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。

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

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，以保护中小股东的利益。首先，公司严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权。

其次，公司通过建立的完善公司规章制度体系加强中小股东保护，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》、《投资者关系管理制度》、《对外担保管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露事务管理制度》、《年度报告信息披露重大差错责任追究制度》、《募集资金管理制度》等制度，在制度层面保障公司股东特别是中小股东行使表决权、质询权等合法权利。

因此，公司现有治理机制能够保证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。

##### 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》、《非上市公众公司监督管理办法》、《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，上述机构和成员均依法运作，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。

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

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

2022年5月18日，公司2021年年度股东大会审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》，详见公司于2022年4月26日在全国股份转让系统官网上披露的公司《关于拟修订〈公司章程〉公告》。2022年7月15日，公司2022年第二次临时股东大会审议通过《关于变更公司注册资本同时修改公司章程的议案》，详见公司于2022年6月30日在全国股份转让系统官网上披露的公司《关于拟修订〈公司章程〉公告》。

### (二) 三会运作情况

#### 1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	3	7	4

#### 2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2021年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后6个月内举行	否	
2021年年度股东大会通知是否未提前20日发出	否	
2022年公司临时股东大会通知是否未均提前15日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

#### 3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

#### 4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司2022年度召开的历次股东大会、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、表决和决议等均符合《公司法》、《公司章程》、三会规则等要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》等规定的情形，会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规所规定的任职要求。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

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。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

#### 一、业务独立情况

公司主要业务为公共建筑及批量住宅的装修施工。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统，独立签署各项与生产经营相关的合同，独立开展各项生产经营活动，并独立获取营业收入及利润。公司拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，不存在控股股东对公司业务活动进行干预而损害公司利益的情形。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。公司独立对外签订业务合同，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。

#### 二、资产独立情况

公司系创高有限整体变更而来，完全继承了有限公司的业务、资产、机构及债权、债务，未进行任何业务和资产剥离。公司拥有独立于股东的生产经营场所，合法拥有与生产经营有关的资产的使用权等。公司的资产与股东的资产权属关系界定明确，不存在资产被任何股东占用的情形。

#### 三、人员独立情况

公司已经按照国家有关规定建立了独立的劳动、人事和分配制度。公司独立自主地确定公司人员的聘用、解聘。公司董事、监事、高管均按照相关法律法规及公司章程规定的程序产生，不存在控股股东、实际控制人越过公司直接干预上述人员任免的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高管均专职在公司工作及领薪，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务。公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离。

#### 四、财务独立情况

公司单独开设基本银行账户、单独办理税务登记证，拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系和财务制度以及风险控制等内部管理制度，能够独立做出财务决策。公司的财务人员专职在公司任职，并领取薪酬，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户、合并申报纳税的情形。

#### 五、机构独立情况

公司的业务、资产、人员、财务、机构与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业相互分开，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否
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、事后监督等措施，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

报告期内，公司认真执行《年度报告信息披露重大差错责任追究制度》，履行信息披露义务及管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

### 三、 投资者保护

#### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

#### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

#### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第八节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重 大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错 报说明	
审计报告编号	天衡审字（2023）01134 号	
审计机构名称	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室	
审计报告日期	2023 年 4 月 24 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	王强	段理
	1 年	5 年
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	15 万元	
审计报告正文：	<p style="text-align: center;"><b>审 计 报 告</b></p> <p style="text-align: right;">天衡审字（2023）01134 号</p> <p>重庆创高装饰工程股份有限公司全体股东：</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了重庆创高装饰工程股份有限公司(以下简称创高股份)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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，公允反映了创高股份 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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，我们独立于创高股份，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、 其他信息</b></p> <p>创高股份管理层对其他信息负责。其他信息包括创高股份 2022 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。</p> <p>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。</p> <p>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的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。</p>	

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

创高股份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，创高股份管理层负责评估创高股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算创高股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督创高股份的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对创高股份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告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创高股份不能持续经营。

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

6.就创高股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：王强

中国·南京

2023年4月24日

中国注册会计师：段理

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	18,309,773.39	8,572,061.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2		11,456,965.21
应收账款	五、3	200,595,622.74	292,674,681.26
应收款项融资			
预付款项	五、4	57,548,580.18	7,423,406.38
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、5	3,414,435.77	3,114,976.03
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、6	64,119,437.23	77,622,058.63
合同资产	五、7		399,067.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	557,887.11	65,679.52
<b>流动资产合计</b>		<b>344,545,736.42</b>	<b>401,328,895.99</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	11,350,172.40	11,859,559.92
固定资产	五、10	43,917,700.10	34,222,736.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、11		196,442.24

无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、12	30,000.00	857,175.46
递延所得税资产	五、13	7,182,917.96	1,526,066.53
其他非流动资产	五、14	457,416.02	942,331.41
<b>非流动资产合计</b>		<b>62,938,206.48</b>	<b>49,604,311.76</b>
<b>资产总计</b>		<b>407,483,942.90</b>	<b>450,933,207.75</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、15	30,800,000.00	25,500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、16	180,395,913.54	178,020,828.00
预收款项			
合同负债	五、17	6,144,815.67	4,668,862.65
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、18	3,774,737.38	3,093,333.90
应交税费	五、19	3,212,268.25	6,955,888.34
其他应付款	五、20	51,389,838.31	86,941,132.47
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、21	15,426,656.00	4,024,928.76
其他流动负债	五、22		12,705,220.09
<b>流动负债合计</b>		<b>291,144,229.15</b>	<b>321,910,194.21</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五、23	11,056,696.00	17,083,352.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、24		
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>		11,056,696.00	17,083,352.00
<b>负债合计</b>		302,200,925.15	338,993,546.21
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、25	39,745,500.00	36,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、26	34,346,164.44	17,291,719.44
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、27	5,527,429.49	5,527,429.49
一般风险准备			
未分配利润	五、28	25,696,150.77	52,349,276.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		105,315,244.70	111,968,425.28
少数股东权益		-32,226.95	-28,763.74
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		105,283,017.75	111,939,661.54
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		407,483,942.90	450,933,207.75

法定代表人：叶铠

主管会计工作负责人：江祖平

会计机构负责人：唐廷廷

**(二) 母公司资产负债表**

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		14,704,592.37	4,831,630.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			11,456,965.21
应收账款	十四、1	188,133,423.94	275,016,102.85
应收款项融资			
预付款项		57,548,580.18	6,763,435.22
其他应收款	十四、2	2,928,835.77	2,614,807.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		57,969,440.24	69,654,569.72

合同资产			399,067.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		531,044.76	702,756.58
<b>流动资产合计</b>		<b>321,815,917.26</b>	<b>371,439,334.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	11,004,000.00	10,803,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		11,350,172.40	11,859,559.92
固定资产		43,858,298.53	34,125,068.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			196,442.24
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			531,703.77
递延所得税资产		7,019,026.61	1,496,647.74
其他非流动资产		443,685.09	898,920.15
<b>非流动资产合计</b>		<b>73,675,182.63</b>	<b>59,911,342.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>395,491,099.89</b>	<b>431,350,677.15</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		30,800,000.00	14,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		177,485,589.81	170,067,001.65
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,429,901.38	2,708,719.71
应交税费		2,120,675.65	7,217,949.39
其他应付款		61,576,058.41	94,828,738.75
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		939,899.00	1,958,199.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		15,066,656.00	1,754,928.76
其他流动负债			12,705,220.09

流动负债合计		291,418,780.25	305,240,757.59
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		416,696.00	17,083,352.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		416,696.00	17,083,352.00
<b>负债合计</b>		291,835,476.25	322,324,109.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		39,745,500.00	36,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		35,046,583.47	17,992,138.47
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,527,429.49	5,527,429.49
一般风险准备			
未分配利润		23,336,110.68	48,706,999.60
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		103,655,623.64	109,026,567.56
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		395,491,099.89	431,350,677.15

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022 年	2021 年
<b>一、营业总收入</b>		350,664,108.41	492,351,269.73
其中：营业收入	五、29	350,664,108.41	492,351,269.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		379,660,672.24	478,209,633.61
其中：营业成本	五、29	345,355,932.57	432,886,115.27

利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、30	2,022,366.09	2,974,685.03
销售费用	五、31	505,492.47	1,231,658.19
管理费用	五、32	14,999,660.71	19,485,041.48
研发费用	五、33	9,919,389.40	14,175,918.76
财务费用	五、34	6,857,831.00	7,456,214.88
其中：利息费用		6,779,689.40	7,227,203.80
利息收入		57,021.85	52,758.45
加：其他收益	五、35	339,685.83	426,828.02
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-3,891,307.90	-2,312,856.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、37	336,028.04	-160,192.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、38	-27,903.28	126,356.00
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-32,240,061.14</b>	<b>12,221,770.81</b>
加：营业外收入	五、39	224,007.29	1,765,720.08
减：营业外支出	五、40	11,137.50	54,511.40
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-32,027,191.35</b>	<b>13,932,979.49</b>
减：所得税费用	五、41	-5,370,602.56	762,875.60
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-26,656,588.79</b>	<b>13,170,103.89</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）		-26,656,588.79	13,170,103.89
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,463.21	-368,998.32
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,653,125.58	13,539,102.21
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益			

的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-26,656,588.79	13,170,103.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-26,653,125.58	13,539,102.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,463.21	-368,998.32
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.69	0.37
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.69	0.32

法定代表人：叶铠

主管会计工作负责人：江祖平

会计机构负责人：唐廷廷

**(四) 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、营业收入</b>	十四、4	340,175,013.62	470,470,729.10
减：营业成本	十四、4	339,721,759.72	418,359,735.78
税金及附加		1,975,501.38	2,844,208.25
销售费用			
管理费用		11,229,785.93	14,412,561.13
研发费用		9,919,389.40	14,175,918.76
财务费用		5,953,199.96	7,050,099.49
其中：利息费用		5,945,218.25	6,104,181.91
利息收入		-42,324.10	-46,472.41
加：其他收益		328,580.56	426,828.02
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,872,877.37	-2,571,444.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）		365,708.37	-142,025.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-27,903.28	130,000.00
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-30,831,114.49</b>	<b>11,471,564.09</b>
加：营业外收入		197,229.86	1,739,060.90
减：营业外支出		11,137.30	41,496.15
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-30,645,021.93</b>	<b>13,169,128.84</b>
减：所得税费用		-5,274,133.01	592,778.31
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-25,370,888.92</b>	<b>12,576,350.53</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,370,888.92	12,576,350.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-25,370,888.92</b>	<b>12,576,350.53</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<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		393,787,206.01	522,662,009.76
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、42	1,037,051.84	1,686,038.00
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>394,824,257.85</b>	<b>524,348,047.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		336,422,256.24	473,203,554.94
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		25,403,681.59	36,565,916.06
支付的各项税费		18,522,958.62	25,025,056.62
支付其他与经营活动有关的现金	五、42	12,710,122.64	9,941,376.22
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>393,059,019.09</b>	<b>544,735,903.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,765,238.76</b>	<b>-20,387,856.08</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		1,301.34	131,391.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,301.34</b>	<b>131,391.46</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,768.98	164,605.84
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>		<b>3,768.98</b>	<b>164,605.84</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,467.64</b>	<b>-33,214.38</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		19,999,945.00	400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			400,000.00
取得借款收到的现金		53,800,000.00	44,679,254.88
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、42	9,120,000.00	71,227,491.66
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>82,919,945.00</b>	<b>116,306,746.54</b>
偿还债务支付的现金		44,967,656.00	32,304,306.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,779,689.40	9,251,203.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、42	30,075,877.23	57,424,754.35
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>81,823,222.63</b>	<b>98,980,264.80</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,096,722.37</b>	<b>17,326,481.74</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>2,859,493.49</b>	<b>-3,094,588.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额		8,301,619.60	11,396,208.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>11,161,113.09</b>	<b>8,301,619.60</b>

法定代表人：叶铠

主管会计工作负责人：江祖平

会计机构负责人：唐廷廷

**(六) 母公司现金流量表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<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		376,328,635.53	487,199,000.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		835,504.92	18,972,023.32
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>377,164,140.45</b>	<b>506,171,024.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		329,152,529.33	452,472,958.44
支付给职工以及为职工支付的现金		21,749,355.87	32,566,772.65
支付的各项税费		17,956,022.46	24,379,716.25
支付其他与经营活动有关的现金		12,812,983.77	6,792,643.19
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>381,670,891.43</b>	<b>516,212,090.53</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,506,750.98</b>	<b>-10,041,066.35</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		1,301.34	130,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,301.34</b>	<b>130,650.00</b>



购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			74,934.08
投资支付的现金		201,000.00	1,550,000.00
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>		201,000.00	1,624,934.08
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-199,698.66	-1,494,284.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		19,999,945.00	
取得借款收到的现金		42,800,000.00	30,179,254.88
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		9,120,000.00	68,227,491.66
<b>筹资活动现金流入小计</b>		71,919,945.00	98,406,746.54
偿还债务支付的现金		31,197,656.00	27,386,389.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,945,218.25	8,899,768.98
支付其他与筹资活动有关的现金		27,075,877.23	57,124,754.35
<b>筹资活动现金流出小计</b>		64,218,751.48	93,410,913.29
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		7,701,193.52	4,995,833.25
<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>		2,994,743.88	-6,539,517.18
加：期初现金及现金等价物余额		4,561,188.19	11,100,705.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,555,932.07	4,561,188.19

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	36,800,000.00				17,291,719.44				5,527,429.49		52,349,276.35	-28,763.74	111,939,661.54
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	36,800,000.00				17,291,719.44				5,527,429.49		52,349,276.35	-28,763.74	111,939,661.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,945,500.00				17,054,445.00						-26,653,125.58	-3,463.21	-6,656,643.79
（一）综合收益总额											-26,653,125.58	-3,463.21	-26,656,588.79
（二）所有者投入和减少资本	2,945,500.00				17,054,445.00							0.00	19,999,945.00
1. 股东投入的普通股	2,945,500.00				17,054,445.00								19,999,945.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本年期末余额</b>	39,745,500.00			34,346,164.44			5,527,429.49		25,696,150.77	-32,226.95		105,283,017.75	

项目	2021年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	36,800,000.00				17,531,954.02				4,269,794.44		42,091,809.19		100,693,557.65
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	36,800,000.00				17,531,954.02				4,269,794.44		42,091,809.19	0.00	100,693,557.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-240,234.58				1,257,635.05		10,257,467.16	-28,763.74	11,246,103.89
（一）综合收益总额											13,539,102.21	-368,998.32	13,170,103.89
（二）所有者投入和减少资本					-240,234.58							100,000.00	-140,234.58
1. 股东投入的普通股												100,000.00	100,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权					-240,234.58								-240,234.58

益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配							1,257,635.05	-3,281,635.05				-2,024,000.00
1. 提取盈余公积							1,257,635.05	-1,257,635.05				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-2,024,000.00			-2,024,000.00
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											240,234.58	240,234.58
<b>四、本年期末余额</b>	36,800,000.00				17,291,719.44		5,527,429.49	52,349,276.35			-28,763.74	111,939,661.54

法定代表人：叶铠

主管会计工作负责人：江祖平

会计机构负责人：唐廷廷

## (八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	36,800,000.00				17,992,138.47				5,527,429.49		48,706,999.60	109,026,567.56
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	36,800,000.00				17,992,138.47				5,527,429.49		48,706,999.60	109,026,567.56
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	2,945,500.00				17,054,445.00						-	-5,370,943.92
(一) 综合收益总额											-	-25,370,888.92
(二) 所有者投入和减少资本	2,945,500.00				17,054,445.00							19,999,945.00
1. 股东投入的普通股	2,945,500.00				17,054,445.00							19,999,945.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	39,745,500.00				35,046,583.47			5,527,429.49		23,336,110.68	103,655,623.64	

项目	2021年									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库	其他综	专项储	盈余公积	一般风	未分配利润	所有者权益合

		优先 股	永续 债	其他		存股	合收益	备		险准备		计
一、上年期末余额	36,800,000.00				17,992,138.47				4,269,794.44		39,412,284.12	98,474,217.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	36,800,000.00				17,992,138.47				4,269,794.44		39,412,284.12	98,474,217.03
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									1,257,635.05		9,294,715.48	10,552,350.53
(一) 综合收益总额											12,576,350.53	12,576,350.53
(二) 所有者投入和减少 资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投 入资本												
3. 股份支付计入所有者权 益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									1,257,635.05		-3,281,635.05	-2,024,000.00
1. 提取盈余公积									1,257,635.05		-1,257,635.05	0.00
2. 提取一般风险准备											-2,024,000.00	-2,024,000.00
3. 对所有者(或股东)的 分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结												



转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	<b>36,800,000.00</b>				<b>17,992,138.47</b>			<b>5,527,429.49</b>		<b>48,706,999.60</b>	<b>109,026,567.56</b>	

### 三、 财务报表附注

## 重庆创高装饰工程股份有限公司

### 2022 年度财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

##### （一） 公司注册地、组织形式和总部地址

重庆创高装饰工程股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为重庆创高装饰工程有限公司,于 2016 年 7 月完成公司类型变更。公司营业执照注册号:915001072031028673,并于 2016 年 12 月 06 日收到股转系统函[2016]8686 号关于同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌函。

经过 2022 年度的增发新股,截止 2022 年 12 月 31 日,本公司累计发行股本总数 3,974.55 万股,注册资本 3,974.55 万元,注册地址:重庆市九龙坡区科园一路 2 号 22-2 号,现办公地址为:重庆市渝北区金通大道龙湖九里峰景 1 组团 9 号楼 3 层。叶铠、罗雪为公司共同控制人。

##### （二） 公司业务性质和主要经营活动

本公司是一家拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项乙级等资质的建筑装修装饰工程企业,以办公、住宅、商业、金融、餐饮、娱乐空间及高档别墅设计、施工为主营业务。

本公司属于建筑装饰行业,主要产品和服务为承接各类建筑装饰工程。

##### （三） 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 24 日批准报出。

##### （四） 合并财务报表范围

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户,详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

#### 二、 财务报表的编制基础

##### （一） 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

##### （二） 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 三、 重要会计政策、会计估计

#### （一） 遵循企业会计准则的声明

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

#### （二） 会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （三） 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四） 记账本位币

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

##### 1. 同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、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为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

##### 2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。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，

计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及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。

#### （六） 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

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的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、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。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

(3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### **(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法**

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其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：(一) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；(二) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；(三) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；(四) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(五) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

### **(八) 现金及现金等价物的确定标准**

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### **(九) 外币业务和外币报表折算**

#### **1. 外币交易的会计处理**

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外

币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

## 2. 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

## (十) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### 1. 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

### 2. 金融资产的分类和计量

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

#### (1) 金融资产的初始计量：

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

#### (2) 金融资产的后续计量：

##### 1) 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。

该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

### 4. 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

## （2）金融负债的后续计量

### 1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### 2）其他金融负债

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

## 5. 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 6. 金融工具的公允价值确定

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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 7. 金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。



本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### （十一）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强	预期信用损失为0
商业承兑汇票组合	出票人具有较低的信用评级，信用损失风险较高	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
合并范围内关联方组合	所有合并范围内关联方客户	不计提坏账
低风险组合	根据业务性质，认定为低信用风险，主要包括应收政府部门的款项、员工的备用金、押金及保证金等	预期信用损失为0
账龄组合	参考应收账款账龄，考虑其在整个存续期内发生坏账的可能性	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

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

账 龄	应收款项计提比例（%）
6个月以内	0.00
7-12个月	5.00
1至2年	10.00
2至3年	20.00
3至4年	40.00
4至5年	80.00
5年以上	100.00

## （十二）应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

## （十三）存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、合同履约成本、合同结算等。

### 2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

## （十四）合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注三、（十一）应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

## （十五）合同成本

### 1. 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

### 2. 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### 3. 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品估计将要发生

的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（1）减（2）的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## （十六）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，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

## （十七）长期股权投资

### 1. 重大影响、共同控制的判断标准

（1）本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权力机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

（2）若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

### 2. 投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

1）对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，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；初始投资成本与达到合并前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，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收

益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

2) 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

(3) 因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的留存收益。

### 3. 后续计量及损益确认方法

#### (1) 对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、(六) 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

#### (2) 对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

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

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的

账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，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确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

#### 4. 处置长期股权投资

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，处置时，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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

#### （十八）投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	30.00	0.00	3.33

#### （十九）固定资产

## 1. 固定资产确认条件及初始计量

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

## 2. 固定资产折旧

本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净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	直线法	30	0.00	3.33
机器设备	直线法	1-3	0.00	33.3-100.00
电子设备	直线法	3-5	0.00	20.00-33.33
运输工具	直线法	3-10	0.00	10.00-33.33
其他	直线法	3-8	0.00	12.50-33.33

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

## （二十）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

## （二十一）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

### 1. 借款费用资本化的确认原则

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化金额的计算方法

1) 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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本

化金额为在资本化期间内专门借款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。

2) 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所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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。

## （二十二）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## （二十三）长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决



策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （二十四）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

类别	收益期	备注
服务费	1-3 年	合同期间
房屋装修及维护	3 年	

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （二十五）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### （二十六）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬

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

##### 2. 离职后福利

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3. 辞退福利

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给

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

#### **4. 其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

### **（二十七）租赁负债**

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

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

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

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

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

### **（二十八）预计负债**

#### **1. 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

#### **2. 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量**

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

## (二十九) 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

公司收入主要来源于以下业务类型：

(1) 建造服务收入，公司与客户之间的建造合同通常包含装饰装修等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法（根据与业主确认的工程进度/合同金额）确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 租金收入，本公司根据合同期间，将合同总额在合同期间内按照直线法摊销确认。

(3) 设计收入，本公司根据合同金额在提供设计的服务期限内按照直线法摊销确认。

## (三十) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益或冲减相关资产的账面价值。递延收益在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### （三十一）所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂

时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体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；
- (2) 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。

## **(三十二) 租赁**

### **1. 租赁的识别**

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### **2. 租赁期**

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### **3. 租赁变更**

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，应当相应调减使用权资产的账面价值，并

将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

#### 4. 承租人会计处理

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注三、（二十二）及附注三、（二十七）。

#### 5. 出租人会计处理

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。。

### （三十三）重要会计政策、会计估计的变更

#### 1. 会计政策变更

##### （1）执行企业会计准则解释第 15 号导致的会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月发布《企业会计准则解释第 15 号》，要求企业不再将试运行销售收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，规定企业在计量亏损合同时，履行合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

##### （2）执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及①关于单项交易产生的

资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理；②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理；③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理；其中①自2023年1月1日起施行，也可以选择自发布年度起施行，②、③自公布之日起施行。

本公司①自2023年1月1日起施行，②、③自公布之日起施行。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

## 2. 会计估计变更

本报告期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	备注
增值税	建筑劳务收入、设计收入、租金收入	9%、6%、简易计税	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%	
教育费附加	实缴流转税税额	5%	

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
重庆创高装饰工程股份有限公司	15%[注 1]
重庆创世华宸家居系统集成有限公司	20%[注 2]
重庆创高装配式建筑技术有限责任公司	20%[注 2]
全宅优选（重庆）科技有限公司	20%[注 2]

### （二） 税收优惠政策及依据

注 1：本公司自 2020 年 10 月 9 日取得重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局联合颁发的编号为 GR202051100590 的高新技术企业证书。

注 2：根据《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）：对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2022 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

### 注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,927.61	5,927.61
银行存款	18,303,845.78	8,566,134.09
其他货币资金	-	
合计	18,309,773.39	8,572,061.70
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	7,148,660.30	270,442.10

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
因诉讼冻结的银行存款	7,148,660.30	270,442.10
合计	7,148,660.30	270,442.10

### 注释2. 应收票据

#### 1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	-	11,456,965.21
合计	-	11,456,965.21

#### 2. 应收票据预期信用损失分类列示

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	11,456,965.21				11,456,965.21
其中：商业承兑汇票组合	11,456,965.21				11,456,965.21
合计	11,456,965.21				11,456,965.21

#### 3. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据



项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	4,431,000.00
合计	4,431,000.00

**注释3. 应收账款****1. 按账龄披露应收账款**

账龄	期末余额	期初余额
6个月以内	92,213,309.96	224,129,971.25
7-12个月	49,882,771.33	27,247,785.78
1-2年	57,298,165.62	29,811,544.46
2-3年	7,543,174.49	17,404,370.17
3-4年	5,406,432.67	3,036,032.66
4-5年	734,658.86	419,038.87
5年以上	698,313.00	279,274.13
小计	213,776,825.93	302,328,017.32
减：坏账准备	13,181,203.19	9,653,336.06
合计	200,595,622.74	292,674,681.26

**2. 按坏账准备计提方法分类披露**

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	213,776,825.93	100.00	13,181,203.19	6.17	200,595,622.74
其中：账龄组合	213,776,825.93	100.00	13,181,203.19	6.17	200,595,622.74
合计	213,776,825.93	100.00	13,181,203.19	6.17	200,595,622.74

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	302,328,017.32	100.00	9,653,336.06	3.19	292,674,681.26
其中：账龄组合	302,328,017.32	100.00	9,653,336.06	3.19	292,674,681.26
合计	302,328,017.32	100.00	9,653,336.06	3.19	292,674,681.26

### 3. 按组合计提坏账准备的应收账款

#### (1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内	92,213,309.96		
7-12个月	49,882,771.33	2,494,138.57	5.00
1-2年	57,298,165.62	5,729,816.56	10.00
2-3年	7,543,174.49	1,508,634.90	20.00
3-4年	5,406,432.67	2,162,573.07	40.00
4-5年	734,658.86	587,727.09	80.00
5年以上	698,313.00	698,313.00	100.00
合计	213,776,825.93	13,181,203.19	6.17

### 4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款	9,653,336.06	3,527,867.13				13,181,203.19
其中：账龄组合	9,653,336.06	3,527,867.13				13,181,203.19
合计	9,653,336.06	3,527,867.13				13,181,203.19

### 5. 本期无实际核销的应收账款

### 6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
北京盟科置业有限公司	13,244,052.40	6.20	
欧派家居集团股份有限公司	12,984,570.90	6.07	975,783.07
长沙启顺房地产开发有限公司	12,347,235.80	5.78	
陕西金地家宜置业有限公司	10,574,788.54	4.95	61,885.33
重庆招商置地开发有限公司	8,569,891.44	4.01	778,919.04
合计	57,720,539.08	27.01	1,816,587.44

#### 注释4. 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	56,812,688.26	98.72	7,062,092.52	95.13
1至2年	484,987.92	0.84	361,313.86	4.87
2至3年	250,904.00	0.44		
3年以上				
合计	57,548,580.18	100.00	7,423,406.38	100.00

##### 2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
河南长基雁鸣湖新农村建设开发有限公司	484,987.92	1-2年	购房款，未交付房屋
成都中鼎绿舟置业有限公司	250,904.00	2-3年	购房款，未交付房屋
合计	735,891.92		

##### 3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
厦门鑫熙筑置业有限公司	6,031,405.00	10.48	2022年	抵款房，未交付房屋
宁波龙卓地产发展有限公司	5,825,731.00	10.12	2022年	抵款房，未交付房屋
重庆恒顺圆实业发展有限公司	5,639,508.00	9.80	2022年	抵款房，未交付房屋
长沙顺盛房地产开发有限公司	4,379,339.00	7.61	2022年	抵款房，未交付房屋
长沙江嵘置业有限公司	3,453,794.00	6.00	2022年	抵款房，未交付房屋

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
合计	25,329,777.00	44.01		

### 注释5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,414,435.77	3,114,976.03
合计	3,414,435.77	3,114,976.03

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

#### (一) 其他应收款

##### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
6个月以内	1,225,665.21	1,119,255.31
7-12个月	1,434,268.47	724,621.39
1—2年	301,083.68	594,067.22
2—3年	351,986.60	474,818.11
3—4年	36,431.81	80,000.00
4—5年	65,000.00	-
5年以上		122,214.00
小计	3,414,435.77	3,114,976.03
减：坏账准备		
合计	3,414,435.77	3,114,976.03

##### 2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
抵押及保证金	2,295,872.89	2,254,108.74
备用金		7,818.28
其他往来	1,118,562.88	853,049.01
合计	3,414,435.77	3,114,976.03

##### 3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,414,435.77	100.00			3,414,435.77
其中：低风险组合	2,295,872.89	67.24			2,295,872.89
账龄组合	1,118,562.88	32.76			1,118,562.88
合计	3,414,435.77	100.00			3,414,435.77

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,114,976.03	100.00			3,114,976.03
其中：低风险组合	2,261,927.02	72.61			2,261,927.02
账龄组合	853,049.01	27.39			853,049.01
合计	3,114,976.03	100.00			3,114,976.03

#### 4. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

##### (1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	1,118,562.88		
合计	1,118,562.88		

##### (2) 低风险组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	2,295,872.89		
合计	2,295,872.89		

## 5. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额				
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提			363,440.77	363,440.77
本期转回				
本期转销				
本期核销			363,440.77	363,440.77
其他变动				
期末余额				

## 6. 本期实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	363,440.77

## 7. 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 的比例(%)	坏账准备 期末余额
深圳市众金汇资产管理有限公司	保证金	1,000,000.00	7-12 个月	29.29	
吴冬玉	其他	493,464.00	0-6 个月	14.45	
欧派家居集团股份有限公司	保证金	416,100.00	7-12 个月 54431.59; 1 至 2 年 138000; 2 至 3 年 220436.6; 3 至 4 年 3231.81	12.19	
陶志平	其他	406,580.00	0-6 个月	11.91	
成都盛臻房地产开发有限公司	保证金	200,000.00	0-6 个月	5.86	
合计		2,516,144.00		73.70	

## 注释6. 存货

## 1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	51,414.77		51,414.77
建造合同形成的已完工未结算资产	64,068,022.46		64,068,022.46
合计	64,119,437.23		64,119,437.23

续：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	91,033.01		91,033.01
建造合同形成的已完工未结算资产	77,531,025.62		77,531,025.62
合计	77,622,058.63		77,622,058.63

**注释7. 合同资产****1. 合同资产情况**

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	443,408.07	44,340.81	399,067.26
合计	443,408.07	44,340.81	399,067.26

**2. 本期合同资产计提减值准备情况**

项目	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	转回	转销或核销	其他变动	
质保金	44,340.81	-44,340.81				
合计	44,340.81	-44,340.81				

**注释8. 其他流动资产****1. 其他流动资产分项列示**

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	526,133.41	65,679.52
其他	31,753.70	
合计	557,887.11	65,679.52

**注释9. 投资性房地产****1. 投资性房地产情况**

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	15,281,626.90	15,281,626.90
2. 本期增加金额		
外购		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额	15,281,626.90	15,281,626.90
二. 累计折旧（摊销）		
1. 期初余额	3,422,066.98	3,422,066.98
2. 本期增加金额	509,387.52	509,387.52
本期计提	509,387.52	509,387.52
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额	3,931,454.50	3,931,454.50
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	11,350,172.40	11,350,172.40
2. 期初账面价值	11,859,559.92	11,859,559.92

**注释10. 固定资产**

项目	期末余额	期初余额
固定资产	43,917,700.10	34,222,736.20
固定资产清理		
合计	43,917,700.10	34,222,736.20

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

**(一) 固定资产**



## 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一. 账面原值						
1. 期初余额	40,323,880.81	9,909.73	4,325,655.93	1,471,974.90	66,368.38	46,197,789.75
2. 本期增加金额	11,903,317.21			3,768.98		11,907,086.19
购置	11,903,317.21			3,768.98		11,907,086.19
3. 本期减少金额				156,715.72	6,450.63	163,166.35
处置或报废				156,715.72	6,450.63	163,166.35
4. 期末余额	52,227,198.02	9,909.73	4,325,655.93	1,319,028.16	59,917.75	57,941,709.59
二. 累计折旧						
1. 期初余额	7,323,728.38	1,091.40	3,513,175.72	1,093,559.24	43,498.81	11,975,053.55
2. 本期增加金额	1,522,888.16	8,818.33	422,299.77	244,684.13	12,208.92	2,210,899.31
本期计提	1,522,888.16	8,818.33	422,299.77	244,684.13	12,208.92	2,210,899.31
3. 本期减少金额				155,492.77	6,450.60	161,943.37
处置或报废				155,492.77	6,450.60	161,943.37
4. 期末余额	8,846,616.54	9,909.73	3,935,475.49	1,182,750.60	49,257.13	14,024,009.49
三. 减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四. 账面价值						
1. 期末账面价值	43,380,581.48	-	390,180.44	136,277.56	10,660.62	43,917,700.10
2. 期初账面价值	33,000,152.43	8,818.33	812,480.21	378,415.66	22,869.57	34,222,736.20

注：本期未办妥产权证的房屋建筑物账面价值 2,524,210.37 元。

## 1. 期末暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	4,869,318.06	519,116.09		4,350,201.97	
合计	4,869,318.06	519,116.09		4,350,201.97	

**注释11. 使用权资产**

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	785,768.92	785,768.92
2.本期增加金额		
重分类		
租赁		
3.本期减少金额	785,768.92	785,768.92
租赁到期	785,768.92	785,768.92
4.期末余额		
二、累计折旧		
1.期初余额	589,326.68	589,326.68
2.本期增加金额	196,442.24	196,442.24
本期计提	196,442.24	196,442.24
3.本期减少金额	785,768.92	785,768.92
租赁到期	785,768.92	785,768.92
4.期末余额		
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
本期计提		
3.本期减少金额		
租赁到期		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值		
2.期初账面价值	196,442.24	196,442.24

**注释12. 长期待摊费用**

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修材料款	531,703.77		531,703.77		

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
服务费	325,471.69		295,471.69		30,000.00
合计	857,175.46		827,175.46		30,000.00

**注释13. 递延所得税资产和递延所得税负债****1. 未经抵销的递延所得税资产**

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备及坏账准备	13,463,678.58	1,952,436.85	10,271,839.49	1,526,066.53
可抵扣亏损	34,968,745.65	5,230,481.11		
合计	48,432,424.23	7,182,917.96	10,271,839.49	1,526,066.53

**注释14. 其他非流动资产**

项目	期末余额	期初余额
质保金	457,416.02	942,331.41
合计	457,416.02	942,331.41

注：本期质保金计提减值准备-291,687.23 元。

**注释15. 短期借款****1. 短期借款分类**

项目	期末余额	期初余额
抵押借款[注 1]	20,900,000.00	19,000,000.00
保证借款[注 2]	9,900,000.00	5,000,000.00
信用借款		1,500,000.00
合计	30,800,000.00	25,500,000.00

注 1：本公司与巴南浦发村镇银行签订 290 万元的借款合同，借款日为 2022 年 12 月 14 日，到期日为 2023 年 12 月 13 日，贷款年利率 5.50%，期末余额 290.00 万元。将叶铠产权下的重庆市江北区盘溪路 422 号 3 幢 5-1#、5-14#、5-25#、5-26#共四处房产抵押给巴南浦发村镇银行股份有限公司。将罗雪产权下的九龙坡区科园一路 2 号 22-1#、22-2#共两处房产抵押给巴南浦发村镇银行股份有限公司。

本公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订 1000 万元的借款合同，借款日为 2022 年 8 月 9 日，到期日为 2023 年 8 月 8 日，贷款年利率 5.15%，期末余额 1000.00 万元。本公司将产权下的重庆市沙坪坝区大学城南一路 169 号 3 幢 32-3#、32-7#、32-3#、32-6#、32-7#，两江新区康美街道康茂路 3 号附 1 号 3-1#、3-2#、3-3#、3-4#、3-5#、3-6#、3-7#、3-8#、3-

9#、3-10#、3-11#、3-12#、3-13#、3-14#、3-15#、3-16#、3-17#、3-18#、3-19#、3-20#、3-21#、3-22#、3-23#、3-24#、3-25#、3-26#、3-27#、3-28#共 33 处房产抵押给兴业银行股份有限公司重庆分行。叶铠、重庆创世华宸家居系统集成有限公司提供连带责任保证。

本公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆两江分行签订 800 万元的借款合同，借款日为 2022 年 10 月 25 日，到期日为 2023 年 10 月 24 日，贷款年利率 4.30%，期末余额 800.00 万元。本公司将产权下的重庆市南岸区花园路街道丹龙路 16 号 11/12 幢裙楼底层门面 4 号、5 号，渝中区时代天街 2 号 1 幢 24-1#、24-2#、24-8#、24-9#、24-10#抵押。叶铠、罗雪、重庆创世华宸家居系统集成有限公司、重庆创高装配式建筑技术有限责任公司、全宅优选（重庆）科技有限公司、重庆大辰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）提供最高额保证担保。

注 2：本公司与光大银行股份有限公司重庆分行签订 500 万元的借款合同，借款日为 2022 年 3 月 23 日，到期日为 2023 年 3 月 23 日，贷款年利率 5.00%。叶铠、重庆市龙商融资担保有限责任公司提供连带责任保证。

本公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆两江分行签订 490 万元的借款合同，借款日为 2022 年 8 月 1 日，到期日为 2023 年 7 月 31 日，贷款年利率 5.00%。叶铠、重庆市龙商融资担保有限责任公司提供连带责任保证。

#### 注释16. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程材料	118,174,599.01	85,645,443.67
劳务费	62,221,314.53	92,375,384.33
合计	180,395,913.54	178,020,828.00

##### 1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
福建南安市新弘艺石材有限公司	2,230,066.65	尚未办理完结算手续
郑州可可装饰材料有限公司	2,606,404.15	2,106,404.15 元尚未办理完抵房付款手续，500,000.00 元二审待判决中
大邑县晋原镇新裕建材经营部	1,041,754.93	抵房手续未办理完结
重庆碧水康暖通设备工程有限公司	1,037,396.72	抵房手续未办理完结
合计	6,915,622.45	

#### 注释17. 合同负债

##### 1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
工程款	6,043,269.65	3,238,419.73

材料款	101,546.02	1,430,442.92
合计	6,144,815.67	4,668,862.65

**注释18. 应付职工薪酬****1. 应付职工薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	3,090,258.35	24,368,647.29	23,684,168.26	3,774,737.38
离职后福利-设定提存计划	3,075.55	1,653,937.78	1,657,013.33	
辞退福利		62,500.00	62,500.00	
一年内到期的其他福利				
合计	3,093,333.90	26,085,085.07	25,403,681.59	3,774,737.38

**2. 短期薪酬列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,088,298.80	22,180,074.61	22,492,498.75	2,775,874.66
职工福利费		1,050,135.44	51,272.72	998,862.72
社会保险费	1,959.55	1,084,818.74	1,086,778.29	
其中：基本医疗保险费	1,870.45	983,440.17	985,310.62	
补充医疗保险				
工伤保险费	89.10	116,571.13	116,660.23	
生育保险费		-15,192.56	-15,192.56	
住房公积金		35,530.00	35,530.00	
工会经费和职工教育经费		18,088.50	18,088.50	
其他短期薪酬				
合计	3,090,258.35	24,368,647.29	23,684,168.26	3,774,737.38

**3. 设定提存计划列示**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	3,016.00	1,601,251.44	1,604,267.44	
失业保险费	59.55	52,686.34	52,745.89	
企业年金缴费				
合计	3,075.55	1,653,937.78	1,657,013.33	

**注释19. 应交税费**

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	3,155,721.92	6,954,887.61
企业所得税		1,000.73
城市维护建设税	32,985.37	
教育费附加	23,560.96	
合计	3,212,268.25	6,955,888.34

**注释20. 其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	51,389,838.31	86,941,132.47
合计	51,389,838.31	86,941,132.47

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

**（一）其他应付款****1. 按款项性质列示的其他应付款**

款项性质	期末余额	期初余额
质保金		20,000.00
押金及保证金	162,772.00	31,800.00
借款	48,226,884.30	84,240,343.30
其他往来	3,000,182.01	2,648,989.17
合计	51,389,838.31	86,941,132.47

**注释21. 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	15,426,656.00	3,936,656.00
一年内到期的租赁负债		88,272.76
合计	15,426,656.00	4,024,928.76

**注释22. 其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
未终止确认商业承兑汇票		11,456,965.21
未终止确认负有追索权转让的应收账款		1,248,254.88
合计		12,705,220.09

**注释23. 长期借款**

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款[注 1]	21,400,000.00	17,270,000.00
保证借款[注 2]	3,000,000.00	
信用借款	2,083,352.00	3,750,008.00
减：一年内到期的长期借款	15,426,656.00	3,936,656.00
合计	11,056,696.00	17,083,352.00

注 1：本公司与重庆银行股份有限公司九龙广场支行签订 1500 万元的借款合同，借款日为 2020 年 8 月 13 日，到期日为 2023 年 8 月 12 日，贷款年利率 5.66%，截止 2022 年 12 月 31 日，贷款余额 1,340.00 万元。本公司将产权下的重庆市北部新区金海大道 77 号 13 幢（玫瑰园 13 号）抵押给重庆银行股份有限公司九龙广场支行。叶铠、罗雪提供连带责任保证。

本公司子公司与中信银行股份有限公司重庆分行签订 800 万元的借款合同，借款日为 2022 年 11 月 30 日，到期日为 2025 年 11 月 20 日，贷款年利率 5.45%。将叶铠产权下的重庆市两江新区礼慈路 39 号 11 幢 1-1 共一处房产抵押给中信银行股份有限公司重庆分行。叶铠、重庆创高装饰工程股份有限公司提供连带责任保证。

注 2：本公司子公司与重庆三峡银行股份有限公司营业部签订 300 万元的借款合同，借款日为 2022 年 12 月 15 日，到期日为 2025 年 12 月 15 日，贷款年利率 5.00%。叶铠、重庆创高装饰工程股份有限公司提供连带责任保证。

**注释24. 租赁负债**

项目	期末余额	期初余额
房屋租金		90,720.52
租赁付款额总额小计		90,720.52
减：未确认融资费用		2,447.76
租赁付款额现值小计		88,272.76
减：一年内到期的租赁负债		88,272.76
合计		

**注释25. 股本**

项目	期初余额	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	
股份总数	36,800,000.00	2,945,500.00				2,945,500.00	39,745,500.00

## 股本变动情况说明：

根据 2021 年第一次临时股东大会会议决议及全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于对重庆创高装饰工程股份有限公司股票定向发行无异议的函》（股转系统函[2022]3 号），创高股份定向发行不超过 590 万新股，每股面值 1 元，每股发行价格 6.79 元/股，最终实际发行 294.55 万股。此次注册资本的增加业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具天衡验字（2022）00054 号报告。

**注释26. 资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	17,291,719.44	17,054,445.00		34,346,164.44
合计	17,291,719.44	17,054,445.00		34,346,164.44

资本公积的说明：详见本附注五、注释 25.股本的情况说明。

**注释27. 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,527,429.49			5,527,429.49
合计	5,527,429.49			5,527,429.49

**注释28. 未分配利润**

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	52,349,276.35	42,091,809.19
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	52,349,276.35	42,091,809.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-26,653,125.58	13,539,102.21
减：提取法定盈余公积		1,257,635.05
对股东的其他分配		2,024,000.00
期末未分配利润	25,696,150.77	52,349,276.35

**注释29. 营业收入和营业成本****1. 营业收入、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	349,873,074.15	344,846,545.05	491,711,213.01	431,383,958.82
其他业务	791,034.26	509,387.52	640,056.72	1,502,156.45
合计	350,664,108.41	345,355,932.57	492,351,269.73	432,886,115.27



## 2. 建造合同收入

本期建造合同收入确认金额前五大的汇总金额 151,416,932.08 元，占本期全部营业收入总额的比例 43.18%。

### 注释30. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	959,550.73	1,413,534.29
教育费附加	411,893.67	607,803.73
房产税	289,248.65	287,962.96
土地使用税	16,275.82	6,740.50
车船使用税	3,060.00	2,400.00
印花税	48,265.67	239,414.91
地方教育费附加	274,595.71	405,165.75
其他	19,475.84	11,662.89
合计	2,022,366.09	2,974,685.03

### 注释31. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	251,401.90	454,648.64
劳务费	2,364.82	41,110.00
营销服务费	163,778.76	480,702.50
咨询费	216.00	25,790.00
业务宣传费	22,586.54	28,942.88
差旅费	5,387.52	149,586.96
样品费	20,185.65	
其他	22,974.75	22,361.22
办公费	16,596.53	28,515.99
合计	505,492.47	1,231,658.19

### 注释32. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	755,489.62	1,104,984.35
职工薪酬	7,860,355.11	9,545,838.45
折旧及摊销	2,937,885.79	3,234,340.65
保险费	25,774.34	30,372.95

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	974,709.27	771,970.52
办公费	1,674,912.54	2,572,338.06
差旅费	339,052.86	1,511,556.89
汽车费用	190,007.06	190,072.00
装修费	12,333.59	350,624.63
其他	229,140.53	172,942.98
合计	14,999,660.71	19,485,041.48

**注释33. 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,116,874.41	6,351,477.33
研发领料	4,625,952.72	7,008,038.16
直接费用	176,562.27	816,403.27
合计	9,919,389.40	14,175,918.76

**注释34. 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,779,689.40	7,227,203.80
减：利息收入	57,021.85	52,758.45
银行手续费	135,163.45	281,769.53
合计	6,857,831.00	7,456,214.88

**注释35. 其他收益****1. 其他收益明细情况**

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	330,394.50	424,815.45
个税返还	9,291.33	2,012.57
合计	339,685.83	426,828.02

**2. 计入其他收益的政府补助**

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关 / 与收益相关
稳岗补助	63,311.99	1,515.45	与收益相关
专利补助		8,400.00	与收益相关

见习补助	127,900.00	214,900.00	与收益相关
专精特新奖励		200,000.00	与收益相关
契税补贴	136,565.51		与收益相关
知识产权补贴	1,000.00		与收益相关
失业金返还	1,617.00		与收益相关
合计	330,394.50	424,815.45	

**注释36. 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,891,307.90	-2,312,856.43
合计	-3,891,307.90	-2,312,856.43

**注释37. 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产及其他非流动资产减值损失	336,028.04	-160,192.90
合计	336,028.04	-160,192.90

**注释38. 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-27,903.28	126,356.00
合计	-27,903.28	126,356.00

**注释39. 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
罚款收入	13,800.00	5,499.54	13,800.00
违约赔偿收入	125,681.27	20,677.00	125,681.27
其他	84,526.02	1,739,543.54	84,526.02
合计	224,007.29	1,765,720.08	224,007.29

**注释40. 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,774.50	7,664.46	1,774.50
罚款支出		1,052.73	
其他	9,363.00	45,794.21	9,363.00
合计	11,137.50	54,511.40	11,137.50

**注释41. 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	286,248.87	1,118,110.64
递延所得税费用	-5,656,851.43	-355,235.04
合计	-5,370,602.56	762,875.60

**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	-32,027,191.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,804,078.71
子公司适用不同税率的影响	69,108.47
调整以前期间所得税的影响	286,248.87
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失影响	194,276.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-226.10
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	
研发费用加计扣除	-1,115,931.31
所得税费用	-5,370,602.56

**注释42. 现金流量表附注****1. 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
履约保证金净额、备用金、押金净额	69,207.85	1,045,612.77
利息收入	57,021.85	52,758.45
除税费返还外的其他政府补助收入	330,394.50	424,815.45
一般往来及其他	580,427.64	162,851.33
合计	1,037,051.84	1,686,038.00

**2. 支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	135,163.45	281,769.53
日常费用	4,381,129.80	9,019,368.29
履约保证金净额、备用金净额		69,220.89

项目	本期发生额	上期发生额
一般往来及其他	8,193,829.39	571,017.51
合计	12,710,122.64	9,941,376.22

### 3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	9,120,000.00	71,227,491.66
合计	9,120,000.00	71,227,491.66

### 4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	31,852,650.00	56,353,193.15
租赁付款	154,227.23	771,561.20
支付的购买少数股权投资款		300,000.00
合计	32,006,877.23	57,424,754.35

## 注释43. 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	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	-26,656,588.79	13,170,103.89
加：信用减值损失	3,891,307.90	2,312,856.43
资产减值准备	-336,028.04	160,192.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,210,899.31	2,622,711.85
使用权资产摊销	196,442.24	589,326.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	827,175.46	689,801.24
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）	27,903.28	-126,356.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,774.50	7,664.46
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,779,689.40	7,227,203.80
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）	-5,656,851.43	-355,235.04
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）	15,076,595.02	-22,567,907.66

项目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	26,855,275.19	-19,468,056.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,452,355.28	-4,650,162.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,765,238.76	-20,387,856.08
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		
新增使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	11,161,113.09	8,301,619.60
减：现金的期初余额	8,301,619.60	11,396,208.32
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	2,859,493.49	-3,094,588.72

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	11,161,113.09	8,301,619.60
其中：库存现金	5,927.61	5,927.61
可随时用于支付的银行存款	11,155,185.48	8,295,691.99
可随时用于支付的其他货币资金		
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	11,161,113.09	8,301,619.60
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

### 注释44. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面价值	受限原因
货币资金	7,148,660.30	诉讼冻结
投资性房地产	11,350,172.40	房屋抵押借款
固定资产	38,684,518.10	房屋抵押借款
合计	57,183,350.80	

### 注释45. 政府补助

**1. 政府补助基本情况**

政府补助列报项目	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	330,394.50	330,394.50	注释 35
减：退回的政府补助			
合计	330,394.50	330,394.50	

**六、 合并范围的变更**

本公司本年度合并范围未发生变更。

**七、 在其他主体中的权益****(一) 在子公司中的权益****1. 企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆创世华宸家居系统集成有限公司	重庆	重庆	商务服务	100.00		投资设立
重庆创高装配式建筑技术有限责任公司	重庆	重庆	科技推广和应用服务业	100.00		投资设立
全宅优选（重庆）科技有限公司	重庆	重庆	室内装修	90.00		投资设立

**八、 与金融工具相关的风险披露**

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项及借款等。相关金融工具详情于各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

**(一) 市场风险**

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1、汇率风险。本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

2、利率风险—公允价值变动风险。本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率

的金融负债使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

3、利率风险-现金流变动风险。本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以浮动利率计息的长期借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

4、其他价格风险，本公司价格风险主要产生于大宗材料。本公司已于公司内部成立成本预算部门，由指定成员密切监控大宗材料之价格变动。因此本公司认为公司面临之价格风险已被缓解。

## （二）信用风险

信用风险是指因交易对手或债务人未能履行其全部或部分支付义务而造成本公司发生损失的风险，本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。

另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据及应收账款、合同资产余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、债权投资等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

## （三）流动风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

1、 本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下

项目	无期限	1年以内	1-5年	5年以上



应付账款		180,395,913.54		
其他应付款	35,061,296.54	11,328,541.77	5,000,000.00	
短期借款		30,800,000.00		
一年内到期的非流动负债		15,426,656.00		
长期借款			11,056,696.00	
合计	35,061,296.54	237,451,111.31	16,056,696.00	

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

## 九、 公允价值

### （一） 以公允价值计量的金融工具

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

### （二） 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、 关联方及关联交易

### （一） 本企业的实际控制人情况

叶铠系公司的创始人，一直为公司提供技术及市场。自公司设立至今，一直担任公司法定代表人、董事长，单独持有公司 2,034.00 万股股份，占公司股本总额的 51.18%，罗雪单独持有公司 9.06% 股份。此外，叶铠通过重庆大辰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）能够有效控制 11.37% 股份的表决权。2016 年 11 月 16 日，叶铠、罗雪签订《一致行动协议》，约定二人在公司经营发展的重大事项、董事会决议、作为公司股东代表行使提案权或在股东大会行使股东表决权时，均保持一致。双方合计能够控制公司 71.61% 的表决权，足以决定对公司董事、监事、高级管理人员的任免，能够对公司股东大会的决议实施决定性影响，构成对公司的实际控制，属于公司共同实际控制人。

### （二） 本公司的子公司情况详见附注七（一）在子公司中的权益

### （三） 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
重庆福冠汽车销售服务有限公司	受陈洪伟实际控制
重庆泰戈新能源发展有限公司	受赵奇宇实际控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
重庆大辰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	股东
重庆御隆美创私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股东
李智霞	自然人股东
王延	自然人股东
陈洪伟	自然人股东、监事
赵奇宇	自然人股东
周兵	董事、副总经理
刘子钰	工程总监
郑雪怡	董事
王建	董事、副总经理
陈相臣	董事
云刚	董事会秘书
陈云美	监事会主席
陈林	监事
江祖平	财务负责人

#### （四）关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 本公司无购买商品、接受劳务的关联交易

3. 本公司无销售商品、提供劳务的关联交易

#### 4. 关联担保情况

##### （1） 本公司作为担保方

因公司发展需要，公司委托叶铠以其个人名义向银行借款全部用于公司日常经营，同时，本公司与中信银行重庆分行签订最高额 800 万元的保证合同，担保事项为中信银行重庆分行与合同主债务人（叶铠）在 2019 年 7 月 31 日至 2030 年 7 月 31 日期间所签署的一系列借款合同。保证方式为连带责任保证。

因公司发展需要，公司委托叶铠以其个人名义于 2022 年 6 月 29 日向中国银行深圳东部支行借款 800 万元全部用于公司日常经营，期限 12 个月，本公司提供连带责任担保。

##### （2） 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
叶铠	1,000.00	2022-8-9	2023-8-8	否

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
叶铠、罗雪、重庆大辰企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	800.00	2022-10-25	2023-10-24	否
叶铠	500.00	2022-3-23	2023-3-23	否
叶铠	490.00	2022-8-1	2023-7-31	否
叶铠、罗雪	1,500.00	2020-8-13	2023-8-12	否
叶铠	800.00	2022-11-30	2025-11-20	否
叶铠	300.00	2022-12-15	2025-12-15	否
合计	5,390.00			

关联担保情况说明：

上述关联担保均为借款担保。

## 5. 关联方资金拆借

### （1）向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	说明
叶铠	35,061,296.54	创高公司本期向叶铠个人取得借款 112.00 万元用于日常经营周转，公司按照 4%向叶铠支付利息，本期归还 3,393.95 万元，剩余 3,506.13 万元待归还。
叶铠		叶铠以前年度以个人名义向重庆银行借款 300 万元用于公司日常经营周转，公司按照 5.5%支付利息，本期公司已全部归还 300 万元借款。
叶铠	8,000,000.00	叶铠以前年度以个人名义向中国银行借款 350 万元用于公司日常经营周转，公司按照 6.15%支付利息，本期公司已全部归还 300 万元借款。本期叶铠以个人名义向中国银行借款 800 万元用于公司日常经营周转，公司按照 3.7%支付利息
叶铠		叶铠以前年度以个人名义向重庆中金同盛小额贷款公司借款 170 万元用于公司日常经营周转，公司按照 12%支付利息，本期公司已全部归还 170 万元借款
吴军		吴军以前年度以个人名义向重庆银行二郎支行借款 300.00 万元用于公司日常经营周转，公司按照 5.5%支付利息，本期公司已全部归还 300 万元借款。
合计	43,061,296.54	

## 6. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2,024,130.25	2,075,500.00

## 7. 其他关联交易情况

公司以从开发商客户处取得的工抵房房产，通过以房抵款的方式，抵还公司控股股东

叶铠因向公司提供日常经营所需的流动资金而向第三方自然人取得的部分借款，本次以房抵款金额合计 1,521.78 万元，且本次以房抵款的房产价格与从开发商处取得对应房产的价格相等，交易完成后，公司对控股股东叶铠的借款余额对等减少。

## 8. 关联方应收应付款项

### (1) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款			
	叶铠	35,061,296.54	81,080,755.54
	吴军		3,000,000.00

## 十一、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### (二) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 2022 年 7 月 2 日，原告王家强向北京市顺义区人民法院起诉，请求法院判决被告拖欠原告工程款 269.33 万元；资金占用利息以 269.33 万元为基数，从起诉之日起至实际清偿之日止，按 LPR 利率计算。请求被告二（北京盟科置业有限公司）在欠付被告一（本公司）的工程价款范围内承担连带责任；请求本案诉讼费、保全费、鉴定费由二被告承担。截止 2022 年 12 月 31 日，本案尚未开庭审理。

(2) 2022 年 4 月 28 日，原告湖南万郡建筑工程有限公司向福建省漳州市芗城区人民法院起诉本公司，请求法院：判令本公司向原告支付装修工程款 135.90 万元及利息 0.8 万元。截止 2022 年 12 月 31 日，本案已开庭但尚未判决。

(3) 2022 年 11 月 1 日，原告北京鑫方盛电子商务有限公司向北京市大兴区人民法院起诉，请求法院判令本公司立即支付货款 148.31 万元及违约金（以 148.31 万元为基数自 2022 年 6 月 30 日至给付之日按每日千分之三计算）。请求法院判令本公司法定代表人叶铠对上述请求承担连带责任。截止 2022 年 12 月 31 日，本案已开庭但尚未判决。

(4) 2022 年 11 月 4 日，原告吴洪卫向厦门市海沧区人民法院起诉，请求法院判令本公司及被告一重庆冠高建筑工程有限公司立即支付欠付的工程款 46.09 万元及利息；请求法院判令本公司及被告一赔偿原告损失 10 万元，请求法院判令被告三厦门鑫熙筑置业有限公司在上述欠款工程款、利息、损失等范围内承担连带责任。截止 2022 年 12 月 31 日，本案尚未开庭审理。

(5) 2022年8月16日，原告郑州汇通电力材料有限公司向重庆自由贸易试验区人民法院起诉，请求法院判令本公司向原告支付货款78.25万元及资金占用利息。2022年10月12日法院一审判决如下：本公司于判决生效之日起10日内向原告支付货款78.25万元及逾期付款损失（以78.25万元为基数，从2021年10月16日起按年利率3.85%计算至付清之日止），本公司已上诉，待二审开庭审理。

(6) 2022年10月26日，原告湖南湘帮建筑装饰有限公司向长沙市雨花区人民法院起诉，请求法院判令本公司向原告支付货款38.25万元及利息0.3万元。截止2022年12月31日，本案尚未判决。

(7) 原告郑州可可装饰材料有限公司向四川省成都市龙泉驿区人民法院起诉，请求判令三被告（本公司、江西臻安建设有限公司、成都世贸新城房地产开发有限公司）连带向原告支付汇票款50万元及利息0.54万元。2022年11月4日，法院一审判决如下：三被告于判决生效后向原告支付50万元并承担资金利息。截止2022年12月31日，本案已进行二审待开庭。

## 2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“本附注十、4. 关联担保情况”，除存在关联担保情况、未决诉讼外，截至2022年12月31日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## 十二、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十三、 其他重要事项说明

无。

## 十四、 母公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

#### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
6个月以内	92,103,588.44	208,988,789.14
7-12个月	43,426,221.88	24,839,245.96
1—2年	50,473,211.23	29,792,091.95
2—3年	7,543,174.49	17,387,257.31
3—4年	5,389,319.81	2,705,889.46
4—5年	404,515.66	419,038.87
5年以上	698,313.00	279,274.13

小计	200,038,344.51	284,411,586.82
减：坏账准备	11,904,920.57	9,395,483.97
合计	188,133,423.94	275,016,102.85

## 2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	200,038,344.51	100.00	11,904,920.57	5.95	188,133,423.94
其中：账龄组合	200,038,344.51	100.00	11,904,920.57	5.95	188,133,423.94
合计	200,038,344.51	100.00	11,904,920.57	5.95	188,133,423.94

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	284,411,586.82	100.00	9,395,483.97	3.30	275,016,102.85
账龄组合	284,411,586.82	100.00	9,395,483.97	3.30	275,016,102.85
合计	284,411,586.82	100.00	9,395,483.97	3.30	275,016,102.85

## 3. 按组合计提坏账准备的应收账款

### (1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	92,103,588.44		
7-12 个月	43,426,221.88	2,171,311.10	5.00
1—2 年	50,473,211.23	5,047,321.12	10.00
2—3 年	7,543,174.49	1,508,634.90	20.00
3—4 年	5,389,319.81	2,155,727.92	40.00
4—5 年	404,515.66	323,612.53	80.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
5年以上	698,313.00	698,313.00	100.00
合计	200,038,344.51	11,904,920.57	5.95

**4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款	9,395,483.97	2,509,436.60				11,904,920.57
其中：账龄组合	9,395,483.97	2,509,436.60				11,904,920.57
合计	9,395,483.97	2,509,436.60				11,904,920.57

**5. 本期无实际核销的应收账款****6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款**

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备
北京盟科置业有限公司	13,244,052.40	6.62	
长沙启顺房地产开发有限公司	12,347,235.80	6.17	
陕西金地家宜置业有限公司	10,574,788.54	5.29	61,885.33
重庆招商置地开发有限公司	8,569,891.44	4.28	778,919.04
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	7,838,249.92	3.92	
合计	52,574,218.10	26.28	840,804.37

**注释2. 其他应收款**

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,928,835.77	2,614,807.62
合计	2,928,835.77	2,614,807.62

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

**（一）其他应收款**

**1. 按账龄披露其他应收款**

账龄	期末余额	期初余额
6个月以内	1,221,665.21	1,031,586.90
7-12个月	1,379,836.88	611,621.39
1—2年	97,583.68	370,630.62
2—3年	131,550.00	398,754.71
3—4年	33,200.00	80,000.00
4—5年	65,000.00	
5年以上	-	122,214.00
小计	2,928,835.77	2,614,807.62
减：坏账准备		
合计	2,928,835.77	2,614,807.62

**2. 按款项性质分类情况**

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	1,810,272.89	1,753,940.33
备用金		7,818.28
其他往来	1,118,562.88	853,049.01
合计	2,928,835.77	2,614,807.62

**3. 按坏账准备计提方法分类披露**

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,928,835.77	100.00			2,928,835.77
其中：低风险组合	1,810,272.89	61.81			1,810,272.89
账龄组合	1,118,562.88	38.19			1,118,562.88
合计	2,928,835.77	100.00			2,928,835.77

续：



类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,614,807.62	100.00			2,614,807.62
其中：低风险组合	1,761,758.61	67.38			1,761,758.61
账龄组合	853,049.01	32.62			853,049.01
合计	2,614,807.62	100.00			2,614,807.62

#### 4. 按组合计提坏账准备的其他应收款

##### (1) 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内	1,118,562.88		
合计	1,118,562.88		

##### (2) 低风险组合

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,810,272.89		
合计	1,810,272.89		

#### 5. 本期实际核销的其他应收款金额 363,440.77 元。

#### 6. 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的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳市众金汇资产管理有限公司	保证金	1,000,000.00	7-12个月	34.14	
吴冬玉	其他	493,464.00	0-6个月	16.85	
陶志平	其他	406,580.00	0-6个月	13.88	
成都盛臻房地产开发有限公司	保证金	200,000.00	0-6个月	6.83	
重庆首钢房地产开发有限公司	保证金	172,680.36	7-12个月	5.90	
合计		2,272,724.36	-	77.60	

**注释3. 长期股权投资**

款项性质	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,004,000.00		11,004,000.00
合计	11,004,000.00		11,004,000.00

续：

款项性质	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,803,000.00		10,803,000.00
合计	10,803,000.00		10,803,000.00

**1. 对子公司投资**

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
重庆创世华宸家居系统集成有限公司	9,221,000.00					9,221,000.00	
重庆创高装配式建筑技术有限责任公司	32,000.00	1,000.00				33,000.00	
全宅优选（重庆）科技有限公司	1,550,000.00	200,000.00				1,750,000.00	
合计	10,803,000.00	201,000.00				11,004,000.00	

**注释4. 营业收入及营业成本****1. 营业收入、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	339,383,979.36	339,212,372.20	469,770,121.92	416,857,579.33
其他业务	791,034.26	509,387.52	700,607.18	1,502,156.45
合计	340,175,013.62	339,721,759.72	470,470,729.10	418,359,735.78

**2. 建造合同收入**

本期确认的建造合同收入中金额前五大的汇总金额 151,416,932.08 元，占本期全部营业收入总额的比例 44.51%。

**十五、 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	-27,903.28	
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）	330,394.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	212,869.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	75,443.84	
少数股东权益影响额（税后）	162.73	
合计	439,754.44	

## （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	
		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	-24.16	-0.69	-0.69
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-24.56	-0.70	-0.70

重庆创高装饰工程股份有限公司。

（公章）

2023年4月24日

## 第九节 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：

重庆创高装饰工程股份有限公司董事会办公室

重庆创高装饰工程股份有限公司

董事会

2023年4月25日