



亿房网
NEEQ : 430205

武汉亿房信息网络股份有限公司
Wuhan Yifang Information Network Co., Ltd



年度报告

— 2018 —

公司年度大事记

2019 年 1 月 16 日，由亿房网、武汉房地产开发企业协会、湖北地产联盟共同主办的《武汉房地产发展趋势论坛暨 2018 武汉房地产市场数据发布会》在武汉万科君澜酒店圆满落幕。

追光之路 破局转身
武汉房地产发展趋势论坛
WUHAN REAL ESTATE TREND FORUM
暨 2018 武汉房地产市场数据发布会

亿媒体

2018 年 6 月亿媒体全新改版上线，此次升级以多元化的新媒体创新型内容、专业化的置业导购服务吸引用户参与传播互动，通过微信生态实现品牌、用户口碑的快速增长。



2018 年公司继续加大在知识产权研发中的投入，共取得“亿房小区门户软件 V3.0”、“亿房亿媒体平台 V2.0”、“亿房装修网软件 V3.0”、“小亿新房小程序软件”、“小亿买房程序软件”等 5 项自主产权的软件著作权证书

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据和财务指标摘要	10
第四节	管理层讨论与分析	13
第五节	重要事项	24
第六节	股本变动及股东情况	26
第七节	融资及利润分配情况	28
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	29
第九节	行业信息	32
第十节	公司治理及内部控制	33
第十一节	财务报告	37

释义

释义项目		释义
公司、本公司、亿房信息	指	武汉亿房信息网络股份有限公司
亿房电商	指	武汉亿房电子商务有限责任公司
主办券商 长江证券	指	长江证券股份有限公司
中审众环	指	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
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》
公司章程	指	《武汉亿房信息网络股份有限公司章程》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
亿房网	指	本公司自主开发、运营房产信息服务类互联网平台 (http://www.fdc.com.cn/)
SNS	指	专指社交网络服务,包括了社交软件和社交网站。也指社交现有已成熟普及的信息载体,如短信 SMS 服务。SNS 的另一种常用解释:即“社交网站”或“社交网”。也指 Social Network Software, 社交网络软件,是一个采用分布式技术,通俗地说是采用 P2P(Peer to Peer)技术,构建的下一代基于个人的网络基础软件
数字化营销	指	以互联网、通信技术和数字交互式媒体为基础,借助市场研究、信息精细化管理和业务数据分析来实现营销目标的一种营销方式
LBS	指	基于位置的服务,它是通过电信移动运营商的无线电通讯网络(如 GSM 网、CDMA 网)或外部定位方式(如 GPS)获取移动终端用户的位置信息(地理坐标,或大地坐标),在地理信息系统平台的支持下,为用户提供相应服务的一种增值业务。
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
股转系统、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人李大钢、主管会计工作负责人余伟及会计机构负责人（会计主管人员）易青保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了非标准保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

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

1、列示未出席董事会的董事姓名及未出席的理由

未出席董事会的董事：付成，因付成工作原因未能出席本次董事会，委托张雪代为表决。

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
房地产行业波动的风险	<p>公司业务之一是房地产网络营销服务,因此与房地产市场有一定相关性。房地产是我国重要的支柱产业之一,具有典型的注意力经济特征,同时房产买卖又属于大宗交易,极易受市场供求关系、国家宏观调控、社保政策和民众心理等多重因素影响,波动是常态。房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响;从整体而言,房地产业发展已进入新的阶段,房地产服务行业也需要根据市场变化进行调整;本报告期内,由于严厉的房地产业及信贷调控政策延续,住宅的上市量及成交量均显著低于去年同期,相应对本行业也有显著影响,整体情况不容乐观。公司主要业务所在地武汉是全国 1.5 线城市、“中三角”核心城市,房地产市场发展较为稳定,但下游市场波动可能会给公司业绩增长带来一定的风险。</p> <p>2018 年的武汉商品住宅市场方面,可以说是从火爆走向分化的一年。楼市从千人排队买房,到销售市场两极分化,市场周期性更替规律明显。上半年受供应影响,市场出现供不应求的局面,尤其是价格具有吸引力的项目持续保持较高去化率;进入下半年前期需求释放过于明显,且房企迫于资金压力,集中供</p>

	<p>应潮明显，市场转冷。影响这一轮行情很重要的一个原因，是开发商的现金流受到了很大的挑战。一方面是银行融资渠道的掐紧；其次是房企的资金回笼，受到了网签、房贷等多重因素的影响</p>
<p>市场竞争加剧的风险</p>	<p>房地产市场增速放缓和移动互联网的冲击,导致市场竞争加剧。行业一方面呈现整合趋势,即各子市场相互融合,代理、中介和网络越来越相互融合;另一方面房地产服务行业已初步呈现出从狭义的房地产交易服务向广义的房地产服务转化的趋势,即,不仅限于为新房、二手房的交易提供经纪、广告、销售等服务,而是从交易延伸至房地产金融、租赁、资产管理相融合的房地产服务体系。在行业和市场空间得以拓展同时,因为竞争者增加也使得竞争加剧;即便狭义的交易服务也越来越注重结果导向,这对公司的线下、线下服务、专业能力提出更多更高要求,相应会导致在投入期内公司成本费用上升,利润率受到影响,存在一定的风险。</p>
<p>互联网技术更新风险</p>	<p>互联网行业的技术发展日新月异,移动互联、大数据、物联网等技术突飞猛进,各类产品和服务不断推陈出新,但互联网行业目前受到资本市场遇冷的猛烈冲击,对互联网公司的服务有效性提出了相当严苛的要求,行业竞争加剧,这对公司业务提出了新的要求,如果公司的技术更新落后于竞争对手,则服务效率无法提升,无法有效满足客户需求,公司的经营业绩将受到影响。针对这一风险,公司将进一步加大科技研发投入,完善研发体系,加强技术人才引进,及时跟踪、研究和掌握国内外的新技术,并形成良好的知识共享和传递机制。</p>
<p>内部控制制度不能有效执行的风险</p>	<p>公司控股股东及实际控制人李大钢先生占总股本的 56.79%,且担任公司的董事长兼总经理,对公司经营决策可施予重大影响,若公司实际控制人不能有效执行内部控制制度,利用其对公司的实际控制权,对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制,可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。李大钢先生为公司创始人,自公司成立以来一直担任公司总经理,在公司业务领域拥有丰富的经验,管理风格一贯良好,能够有效规避不当控制带来的风险。同时公司将继续完善法人治理结构,严格践行公司的各项治理制度,在股东大会、董事会、监事会决策过程中严格执行关联方回避制度,同时提高内部控制的有效性。监事会将从决策、监督层面加强对控股股东的制衡,以保证内部控制制度的有效执行。</p>
<p>应收账款及坏账风险</p>	<p>房地产开发商是公司重要的客户群之一,账款回收周期与开发商的售卖状况相关,如果下游市场表现疲软,开发商去库存周期延长,可能会对公司的账款回收造成不利影响。此外,随着行业内企业集中程度的提升,部分中小开发商业绩严重下滑,可能给公司带来坏账风险。针对上述风险,公司管理层将严格执行公司销售管理制度、销售与收款内部控制制度等内控制度的有关规定,密切关注客户的信用状况,适时调整公司的信用政策,力争将应收款项坏账风险降到最低。此外,公司还将及时关注账龄较长的应</p>

	收账款,加大催收力度。
新商业模式执行落地的风险	<p>以互联网为载体,线上线下互动相结合的新型运营模式成为公司现阶段重点发展方向。尽管公司在线上互动运营模式上有多年的实践经验,但如果公司新业务在市场推广方面开展速度缓慢,将面临模式被快速模仿,市场被瓜分的风险。针对上述风险,公司的应对政策为:(1)公司的新业务是依托多年来在互联网、房地产、装修、社区服务等领域运营实践的基础上进行的行业服务拓展,能够最大程度地降低风险。此外,公司已经在持续开展新业务的市场调研,对可行性进行反复论证,聘请业内专家进行指导,并在实践中对业务情况进行全方位的观察和分析,不断修正商业模式。(2)公司将以轻资产模式运行,以技术平台开发和商业模式深化为核心,整合商业伙伴展开代理经营,强调合作共赢,规避重资产模式带来的高投入和竞争风险。(3)公司将引进战略投资者,加速技术平台研发和市场推广,尽快抢占市场先机。针对上述风险,公司将严格参照《高新技术企业认定管理办法》的规定,在研发、生产、管理、经营等各方面保持达到高新技术企业认定条件,进而能够持续享受现行高新技术企业发展的各类优惠政策。</p>
本期重大风险是否发生重大变化:	否

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	武汉亿房信息网络股份有限公司
英文名称及缩写	Wuhan Yifang Information Co., Ltd.
证券简称	亿房网
证券代码	430205
法定代表人	李大钢
办公地址	武汉市东湖新技术开发区武大园路 2 号写字楼 A 栋四层 407 号

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	余伟
职务	董事、副总经理、财务总监、信息披露负责人
电话	027-59208270
传真	027-59208267
电子邮箱	wyyx812@163.com
公司网址	www.fdc.com.cn
联系地址及邮政编码	武汉市江汉区建设大道 625 号金华大厦 11 楼 430000
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	公司董秘办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2001 年 1 月 2 日
挂牌时间	2012 年 12 月 31 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	I 信息传输、软件和信息技术服务业-64 互联网和相关服务-649 其他互联网服务-6490 其他互联网服务
主要产品与服务项目	以“互联网+”为基本模式,线上线下互动的数字化营销、房产置业服务、装修服务、居家消费服务、金融服务等转让
普通股股票转让方式	做市转让
普通股总股本（股）	30,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	李大钢
实际控制人及其一致行动人	李大钢

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	914201007257607522	否
注册地址	武汉市东湖新技术开发区武大园路 2 号写字楼 A 栋四层 407 号	否
注册资本（元）	30,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	长江证券
主办券商办公地址	武汉市新华路特 8 号长江证券大厦
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	王郁、杨云
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号众环海华大厦

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	17,394,115.53	30,291,530.01	-42.58%
毛利率%	12.44%	39.94%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-40,822,492.40	-13,940,153.45	-192.84%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-40,827,089.88	-14,645,654.18	-178.77%
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）	-331.99%	-35.13%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-332.03%	-36.91%	-
基本每股收益	-1.36	-0.46	-192.84%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	17,423,656.19	54,372,259.59	-67.95%
负债总计	25,538,736.66	21,664,847.66	17.88%
归属于挂牌公司股东的净资产	-8,115,080.47	32,707,411.93	-124.81%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.27	1.09	-124.81%
资产负债率%（母公司）	113.46%	35.36%	-
资产负债率%（合并）	146.58%	39.85%	-
流动比率	0.323	2.42	-
利息保障倍数	-31.26	-34.57	-

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	-7,507,624.37	-3,118,587.61	-140.74%
应收账款周转率	0.41	0.90	-
存货周转率	343.36	419.06	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-67.95%	-19.66%	-
营业收入增长率%	-42.58%	-38.88%	-
净利润增长率%	-192.84%	-974.43%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	30,000,000	30,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	0	0	
计入负债的优先股数量	0	0	

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,597.48
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0
非经常性损益合计	4,597.48
所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	4,597.48

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
其他收益	217,395.25	226,169.63	69,997.81	78,772.19
管理费用	10,989,678.21	4,897,362.88	4,181,807.10	4,190,581.48

研发费用	0	6,101,089.71	0	0
应收票据及应收帐款	0	32,003,989.06	0	0
应收票据	0	0	0	
应收账款	32,003,989.06	0		
应付票据及应付帐款	0	1,605,119.80		
应付票据	1,600,000	0		
应付帐款	5,119.8	0		
应付利息	0	0		
应付股利	4,400	0		
其他应付款	399,903.72	404,303.72		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司立足于房地产行业商品属性和用户需求，借助大数据和云计算，结合互联网和移动互联网，整合线下实体店资源，依托线上线下服务，一如既往构建“以房为核心的开放生态圈”，建设以技术、服务、数据和 SNS 驱动的全渠道数字化运营平台，为广大用户提供置业、家装、生活、金融、文化交流等服务。提出的“小区+街道”城市功能运营理念，是以房地产居住产业链与互联网相结合，有效的将互联网、大数据、移动互联网、物联网技术、LBS 与居住服务相融合，打造高、低频服务相结合的小区生态系统。通过户型、预售证、楼栋、配套信息等多方面实现对小区房源、口碑、服务、SNS 互动等信息的综合类聚、可视化和精细化导购，并融入店铺以及店铺服务体系，面向用户提供所见即所得的服务。利用在房地产置业与装修领域的多年经验与资源优势，激励用户深度参与各类服务，通过用户 SNS 以及平台运营提升 B 端服务效率与质量，打造全网最可靠的房地产综合服务平台。

为了更好的服务于用户，公司持续进行数据领域的挖掘，旨在通过海量的数据分析，从用户线上行为等多角度实现聚类分析、提炼用户需求，从而面向用户提供更好的、更精准的个性化服务。另一方面通过大数据分析和管理平台，以用户行为数据为基础，整合线上、线下资源（互联网广告、地铁电视、地铁车厢广告等），面向房地产、家居、快消行业，进行多场景、开放式、高互动的复合型智能整合营销服务。报告期内，公司的商业模式较上年度末未发生重大变化；报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生变化。

报告期内变化情况：

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

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

过去一年，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本。随着产品、服务的逐步推出落地，研发成本投入也大大降底,产品、服务毛利率提升，企业盈利能力显著增强。

报告期内，公司实现营业收入 17,394,115.53 元，同比下降了 42.58%，主要原因系本年史上最严的房地产调控政策持续，且房地产信贷逐步收紧，公司主要运营区域的商品房上市量和成交量均较上年同期有较大幅度下滑，又因房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响，公司以广告、电商为主的房地产

网络营销业务受下游市场波动影响造成了营业收入出现了下滑。

报告期内实现的营业利润为-37,439,872.91、净利润为-40,822,492.40 与上年相比均都出现了较大幅度的下滑，主要原系营业收入的下滑，而相关的销售费用、管理费用、固定成本等费用仍保持了持续支出的态趋，以上原因共同造成。

未来，公司将继续在现有的商业模式和战略方针上砥砺前行，通过更为完善的内控制度加强自我管理，不断提高业务水平抵抗外部市场风险，期待 2019 年的业绩重回稳定的增长态势。

(二) 行业情况

公司属于互联网房产服务营销行业，业务发展受互联网与传统房地产家居行业的双重影响。2018 年度，本行业影响有以下重要影响因素：

1、房地产市场的政策调控持续，报告期内，武汉房地产市场的主旋律是“分化与重估”，市场从高位自然回落，高价地和高价房的购买力支撑不足、成交从普涨到分化的特征。“地王”和“限价”、行政调控和信贷收紧等多重压力下其实也是市场出清、回归价值的过程。

2、行政调控与信贷紧缩共振 房贷利率持续上行，处于全国最高水平：2018 年，武汉市场面临的不仅仅是较紧的限购限贷政策，从年初开始利率不断上行，到了年底首套房上浮 30% 为主流、二套上浮 40% 是主流，居于全国最高水平。

3、市场展望 从政策层面来看，行政调控和金融收紧都出现了见顶边际放松的迹象，2019 年分类指导下的“一城一策”将成为政策的主流，具体到武汉已经出现了公积金政策放松、房贷利率降低等利好。

2019 年，和“放松预期”的上行动力相比，市场面临更大的下行压力。既有宏观经济压力、债务压力，还有房地产本身的新旧库存压力。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	1,454,238.03	8.35%	4,542,101.55	8.35%	-67.98%
应收票据与应收账款	4,824,056.18	27.69%	32,003,989.06	58.86%	-84.93%
存货	-	-	44,356.82	0.08%	-100.00%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	10,586,103.67	60.76%	11,258,509.71	20.71%	-5.97%
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	5,910,799.13	33.92%	6,140,000.00	11.29%	-3.73%
长期借款	4,400,000.00	25.25%	5,400,000.00	9.93%	-18.52%

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金：期末余额较上年下降 67.98%，主要系报告期内应付票据承兑保证金减少所致。

2、应收票据与应收账款：期末余额较上年下降 84.93%，主要系由于核销了账龄较长的账款所致。

- 3、固定资产：期末余额较上年下降 5.97%，主要系报告期内处置了公司一套闲置房产所致。
- 4、短期借款：期末余额较上年下降 3.73%，主要原因系报告期内归还到期银行借款 23 万所致。
- 5、长期借款：期末余额较上年下降 18.52%，主要原因系报告期内归还到期银行借款 100 万所致。
- 6、存货：期末余额为零，主要系公司将原库存商品清仓处理完毕所致。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例
	金额	占营业收入 的比重	金额	占营业收入 的比重	
营业收入	17,394,115.53	-	30,291,530.01	-	-42.58%
营业成本	15,230,314.13	87.56%	18,194,516.72	60.06%	-16.29%
毛利率%	12.44%	-	39.94%	-	-
管理费用	3,188,861.15	18.33%	4,897,362.88	16.17%	-34.89%
研发费用	3,505,836.68	20.16%	6,101,089.71	20.14%	-42.54%
销售费用	9,583,668.48	55.10%	11,918,628.12	39.53%	-19.59%
财务费用	1,157,845.19	6.66%	449,390.28	1.48%	157.65%
资产减值损失	22,062,222.43	126.84%	5,699,194.68	18.81%	287.11%
其他收益	4,597.48	0.03%	226,169.63	0.75%	-97.97%
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动 收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	562,772.66	1.86%	-100%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-37,439,872.91	-215.24%	-16,325,457.15	-53.89%	-129.33%
营业外收入	-	-	80,000.00	0.26%	-100%
营业外支出	-	-	3,869.67	0.01%	-100%
净利润	-40,822,492.4	-234.69%	-13,940,153.45	-46.02%	-192.87%

项目重大变动原因：

营业收入：同比下降了 42.58%，主要原因系本年史上最严的房地产调控政策持续，且房地产信贷逐步收紧，公司主要运营区域的商品房上市量和成交量均较上年同期有较大幅度下滑，又因房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响，公司以广告、电商为主的房地产网络营销业务受下游市场波动影响造成了营业收入出现了下滑。又随着成本投入大，利润回报小的地铁广告代理合同到期，相应地铁广告收入也相应减少所共同所致。

营业利润、净利润：营业利润、净利润与上年相比均都出现了较大幅度的下滑，下降比率分别为 -129.33%、-192.87%，且相关的销售费用、管理费用、固定成本等费用呈现了减少的态势；又因在报告期内为了更好的服务公司优质客户、满足客户需求多种多样的特点，公司在研发力度较上年相比仍保持了持续支出的态趋。

财务费用的大幅增加，系公司为了补充流动资金，增加了部分关联方资金拆入所致。

公司以多年运营经验，成熟的应对机制，通过产品创新促进居民消费升级，为客户推出线上和线下相结合的增值服务、更为完善的内控制度加强自我管理，不断提高业务水平抵抗外部市场风险，期待 2019 年

的业绩重回稳定的增长态势。

资产减值损失：本报告期内大幅增加，系由于三年以上的应收帐款大幅增加所致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	17,394,115.53	30,291,530.01	-42.58%
其他业务收入	0.00	0.00	-
主营业务成本	15,230,314.13	18,194,516.72	-16.29%
其他业务成本	0.00	0.00	-

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
网络销售服务	9,663,926.85	55.56%	30,291,530.01	100%
数据信息服务	7,730,188.68	44.44%		

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的的原因：

公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销、效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间。

(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	武汉东湖大数据交易中心股份有限公司	7,730,188.68	44.44%	否
2	武汉市公安消防局	1,092,452.83	6.28%	否
3	芜湖同捷叁号投资合伙企业	830,188.68	4.77%	否
4	恒大地产集团武汉有限公司	780,688.68	4.49%	否
5	东风日产汽车销售有限公司	632,075.47	3.63%	否
	合计	11,065,594.34	63.61%	-

(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	武汉企鹅能源数据服务公司	6,000,000.00	39.40%	否
2	武汉中润普达信息技术有限公司	1,964,000.00	12.90%	否
3	武汉众思亿房地产经纪服务有限公司	1,656,000.00	10.87%	否
4	武汉博雅锦玉文化传媒有限公司	1,177,780.00	7.73%	否

5	武汉合生房地产顾问有限公司	975,000.00	6.40%	否
合计		11,772,780.00	77.30%	-

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	-7,507,624.37	-3,118,587.61	-140.74%
投资活动产生的现金流量净额	-11,447.44	1,226,054.88	-100.93%
筹资活动产生的现金流量净额	4,896,208.29	4,720,892.38	3.71%

现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额为-7507624.37 元，变动比例-140.74%，系由于公司主要原因是公司报告期内营业收入比上年同期下降 42.58%，销售额的减少使得现金流量净额减少。
- 2、投资活动产生的现金流量净额为-11,447.44 元，变动比例-100.93%，因为公司未处置固定资产等投资活动所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额为 4,896,208.29 元，变动比例 3.7%，与 2017 年基本持平。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

1) 武汉亿房电子商务有限公司介绍：武汉亿房电子商务有限公司是武汉亿房信息股份有限公司的全资子公司，是嗨库秀衣智慧服装 营销的服务提供商。公司致力于改造传统服装销售商业形态，充分发挥移动互联在信息组织精准化、即时响应和社交化传播方面的优势，在业务运作上通过大数据分析来进行精准营销和 C2B 反向定制，提高 行业运转效率，实现各方共赢。

2) 亿房电商业绩分析 营业利润、利润总额及净利润为负的主要原因系公司的目标是建设用户体验更好的互联网平台，寻找高速发展的路径，建立规范和标准，尽快抢占市场，因此在商业模式研究、平台研发和市场推广上进行了持续的资金投入，属于战略性亏损。

公司在下一步将：

- (1) 继续加强平台研发力度，使其更加适应业务需要，给用户更好的体验；
- (2) 通过平台复制模式尽快完成市场拓展，降低推广成本；
- (3) 加强品牌形象宣传和推广，加快用户获取和 转化；
- (4) 打造业务大数据支持体系，推进数据驱动运营。

2、委托理财及衍生品投资情况

报告期内，公司无委托理财及衍生品投资情况。

(五) 非标准审计意见说明

√适用 □不适用

审计意见类型：	非标准保留意见
---------	---------

董事会就非标准审计意见的说明：

审计认为：“除‘形成保留意见的基础’部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了亿房信息 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况

以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

如审计报告财务报表附注（十三）1 所述，亿房信息 2018 年度营业收入 1,739.41 万元，较上年下降 42.58%，本期净利润-4,082.25 万元，近三年经营活动产生的现金流量净额均为负数，截止 2018 年 12 月 31 日，亿房信息股东权益为-811.51 万元，银行借款逾期 591.08 万元。亿房信息在财务报表附注中披露了该事项以及拟采取的改善措施，鉴于公司的改善措施仅是双方合作意向，公司持续经营能力仍然存在重大不确定性，审计认为无法判断整改措施是否能够达到预期。”

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具保留意见。公司董事会认为该审计意见符合《企业会计准则》等相关法律法规，客观反映了公司的实际情况。除此之外，公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

公司董事会将采取的措施

- 1、通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的実施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本。随着产品、服务的逐步推出落地，研发成本投入也大大降底。目前人员成本相对 2018 年下降近 60%，总体企业运营成本控制在 100 万/月以内，产品、服务毛利率提升，企业盈利能力显著增强；
- 2、目前公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销，效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间；
- 3、公司在置业服务进行业务拓展，开辟了康养、文旅和旅居置业服务板块，与北京融创烟威龙公司签订了长期战略合作，对旗下烟台、威海、云南、海南等地的项目在湖北区域整合资源进行独家销售，总货值过百亿，销售周期长达 5 年以上；同时与鼎龙集团旗下鼎龙湾项目（湛江、徐文等）签订了武汉市一级分销协议，货值 20 多亿。
- 4、商管服务也为今年推出的新业务，基于公司多年行业业务的专业化运营，仅在本季度末，已快速与本地近 20 万方商业物业业态初步达成服务协议，为本业务作为公司未来持续获利的收益来源奠定夯实基础。

（六） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

（1） 会计政策变更

① 财务报表格式变更

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并

及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

②个人所得税手续费返还

财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	本集团			本公司		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	217,395.25	8,774.38	226,169.63	69,997.81	8,774.38	78,772.19
管理费用	4,888,588.50	8,774.38	4,897,362.88	4,181,807.10	8,774.38	4,190,581.48

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

(八) 企业社会责任

公司承担的社会责任：

- 1、响应国家产业政策，积极开展科技创新，将传统的营销与互联网有机结合。
- 2、公司在经营管理过程中遵纪守法，依法纳税。
- 3、保护职工的合法权益。

三、 持续经营评价

一、基本情况

报告期内，公司实现营业收入 17,394,115.53 元，同比下降了 42.58%，主要原因系本年史上最严的房地产调控政策持续，且房地产信贷逐步收紧，公司主要运营区域的商品房上市量和成交量均较上年同期有较大幅度下滑，又因房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响，公司以广告、电商为主的房地产网络营销业务受下游市场波动影响造成了营业收入出现了下滑。

报告期内实现的营业利润为-37,439,872.91、净利润为-40,822,492.40 与上年相比均都出现了较大幅度的下滑，主要原系营业收入的下滑,而相关的销售费用、管理费用、固定成本等费用仍保持了持续支出的态趋,以上原因共同造成。

二、亏损分析

1. 房地产下游市场波动 公司业务之一是房地产网络营销服务，因此与房地产市场有一定相关性。房地产是我国重要的支柱产业之一，极易受市场供求关系、国家宏观调控、社保政策和民众心理等多重因素影响，波动是常态。房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响；过去一年，国家对房地产行业出台了密集的调控政策，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，因城施策。从整体而言，房地产业发展已进入新的阶段，房地产服务行业也需要根据市场变化进行调整；本报告期内，由于严厉的房地产业及信贷调控政策延续，相应对本行业也有显著影响。

2. 市场竞争加剧，产品、服务升级 房地产市场增速放缓和移动互联网、大数据、物联网等技术突飞猛进，各类产品和服务不断推陈出新，新型服务商涌入行业，导致市场竞争加剧。行业一方面呈现整合趋势，即各子市场相互融合，代理、中介和网络越来越相互融合；另一方面房地产服务行业已初步呈现出从狭义的房地产交易服务向广义的房地产服务转化的趋势，即，不仅限于为新房、二手房的交易提供经

纪、广告、销售等服务，而是从交易延伸至房地产金融、租赁、资产管理相融合的房地产服务体系。在行业和市场空间得以拓展同时，新型竞争者加入也使得竞争加剧；即便狭义的交易服务也越来越注重结果导向，这对公司的专业能力，和产品、服务提出高要求，相应会导致在投入期内公司成本费用上升，利润率受到影响。

三、持续经营能力分析 面对复杂多变的市场环境，公司顶住市场下行压力，在业务布局、竞争方式上与传统互联网服务模式形成了差异化，降低了正面竞争风险。通过互联网+线下服务相结合的方式，持续深化构建以“房”为核心的城市生活服务生态，以市场需求为导向优化调整房产、装修业务，以用户为中心，深化用户价值，拓展业务范围，强化数字化营销能力，逐步改变现有的营收结构，优化收入来源。建立核心优质客户直属管理方式，直接调动公司内部各项资源，包括不限于媒介资源、渠道资源，从服务核心客户的战略角度进行协同与整合的配合推进，为优质核心客户提供整体营销解决方案，极大提升了客户产品销售服务能力。

1、市场方面

进入 2019 年，行业市场回暖，房产和装修行业客户在品牌推广、整合数字化营销，渠道营销等方面营销和服务需求增加。单纯的线上数据营销和线下渠道营销已不能满足客户需求，对我公司推出的线上线下结合的营销模式有重度需求，产品服务的市场竞争力得到市场认可，特别进入二季度以来，客户在舆情管理、品牌美誉度、精准化营销、渠道营销等需求意向明显提升，订单量显著增加。

2、经营方面

1) 通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本。随着产品、服务的逐步推出落地，研发成本投入也大大降底。目前人员成本相对 2018 年下降近 60%，总体企业运营成本控制在 100 万/月以内，产品、服务毛利率提升，企业盈利能力显著增强；

2) 目前公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销，效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间；

3) 公司在置业服务进行业务拓展，开辟了康养、文旅和旅居置业服务板块，与北京融创烟威龙公司签订了长期战略合作，对旗下烟台、威海、云南、海南等地的项目在湖北区域整合资源进行独家销售，总货值过百亿，销售周期长达 5 年以上；同时与鼎龙集团旗下鼎龙湾项目（湛江、徐文等）签订了武汉市一级分销协议，货值 20 多亿。

4) 商管服务也为今年推出的新业务，基于公司多年行业业务的专业化运营，仅在本季度末，已快速与本地近 20 万方商业物业业态初步达成服务协议，为本业务作为公司未来持续获利的收益来源奠定夯实基础。公司目前内外部环境逐步走出调整期，轻装上阵，订单和产品、服务相互匹配，新业务市场变现能力凸显，预期收益将在 2019 年下半年集中兑现。

综上，公司现有的亏损为阶段性亏损，具备持续经营能力。公司在提醒投资者注意投资风险的同时，感谢广大投资者长期以来对我公司的关注与支持！

四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1. 房地产下游市场波动的风险

公司业务之一是房地产网络营销服务，因此与房地产市场有一定相关性。房地产是我国重要的支柱产业之一，具有典型的注意力经济特征，同时房产买卖又属于大宗交易，极易受市场供求关系、国家宏观调控、社保政策和民众心理等多重因素影响，波动是常态。房地产市场过热和过冷对公司都有不利影响；从整体而言，房地产业发展已进入新的阶段，房地产服务行业也需要根据市场变化进行调整；本报告期内，由于严厉的房地产业及信贷调控政策延续，加之 2016-2017 年需求释放量极大，住宅的上市量及成交量均显著低于去年同期，相应对本行业也有显著影响，整体情况不容乐观。

作为国家中心城市的武汉，楼市成交量连续 8 年位居全国三甲。2018 年实行限价、刚需家庭优先选房等政策，保持了市场平稳发展，但进入第四季度，市场出现了销售市场两极分化，限价极具优势项目继续开盘售罄，但核心区价格较高项目进入冰点期，市场成交量趋缓，“日光”数量逐步走低。

这一定程度缘于加大商品住房供应和扩大刚需选房比例政策，以及严厉的限价控制，市场重新出现首付分期、装修打折等优惠手段。而针对全装修住房消费方面，有关部门正在出台更细致的监管措施，以稳定市场发展。

随着楼市调控持续加大，房价涨幅也继续放缓。根据中指百城价格指数对 100 个城市新建住宅的全样本调查数据，2018 年 1-12 月，全国 100 个城市（新建）住宅均价累计上涨 5.09%，涨幅较 17 年收窄 2.06 个百分点。其中，2018 年 12 月，北京、上海等十大城市（新建）住宅均价 26732 元/平方米，环比上涨 0.25%，武汉样本平均价格 11947 元/平，环比上涨 0.67%，市场保持了平稳。

针对上述风险，公司以多年运营经验，对于房地产下游市场波动形成了成熟的应对机制。公司将通过公司产品创新促进居民消费升级，为客户推出线上和线下相结合的增值服务，通过业务模式和服务方式的变革和创新，保持企业持续稳健发展。同时公司在 2019 年将加大广告业务发展，大力发展分销收入、信息服务收入及数据服务收入等。

2. 市场竞争加剧的风险

房地产市场增速放缓和移动互联网的冲击，导致市场竞争加剧。行业一方面呈现整合趋势，即各子市场相互融合，代理、中介和网络平台相互融合度进一步加剧；另一方面房地产服务行业已初步呈现出从狭义的房地产交易服务向广义的房地产服务转化的趋势，即，不仅限于为新房、二手房的交易提供经纪、广告、销售等服务，而是从交易延伸至房地产金融、资产管理、租赁相融合的房地产服务体系。在行业和市场空间得以拓展同时，因为竞争者增加也使得竞争加剧；即便狭义的交易服务也越来越注重结果导向，这对公司的线上推广到线下服务的专业能力提出更多更高要求，相应会导致在投入期内公司成本费用上升，利润率受到影响，存在一定的风险。针对上述风险，公司的应对措施为：

(1) 通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本。

(2) 随着产品、服务的逐步推出落地，研发成本投入也大大降底。目前人员成本相对 2018 年下降近 60%，总体企业运营成本控制在 100 万/月以内，产品、服务毛利率提升，企业盈利能力显著增强；

(3) 目前公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销，效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间；

3. 互联网技术更新风险

互联网行业的技术发展日新月异，移动互联、大数据、物联网等技术突飞猛进，各类产品和服务不断推陈出新，这对公司业务提出了新的要求，如果公司的技术更新落后于竞争对手，则服务效率无法提

升，无法有效满足客户需求，公司的经营业绩将受到影响。

针对这一风险，公司将进一步加大科技研发投入，完善研发体系，加强技术人才引进，及时跟踪、研究和掌握国内外的新技术，并形成良好的知识共享和传递机制。

4. 内部控制制度不能有效执行的风险

公司控股股东及实际控制人李大钢先生占总股本的 56.87%，且担任公司的董事长兼总经理，对公司经营决策可施予重大影响，若公司实际控制人不能有效执行内部控制制度，利用其对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。李大钢先生为公司创始人，自公司成立以来一直担任公司总经理，在公司业务领域拥有丰富的经验，管理风格一贯良好，能够有效规避不当控制带来的风险。同时公司将继续完善法人治理结构，严格践行公司的各项治理制度，在股东大会、董事会、监事会决策过程中严格执行关联方回避制度，同时提高内部控制的有效性。监事会将从决策、监督层面加强对控股股东的制衡，以保证内部控制制度的有效执行。

5. 应收账款及坏账风险

房地产开发商是公司重要的客户群之一，账款回收周期与开发商的售卖状况相关，如果下游市场表现疲软，开发商去库存周期延长，可能会对公司的账款回收造成不利影响。此外，随着行业内企业集中程度的提升，部分中小开商业绩严重下滑，可能给公司带来坏账风险。

针对上述风险，公司管理层将严格执行公司销售管理制度、销售与收款内部控制制度等内控制度的有关规定，密切关注客户的信用状况，适时调整公司的信用政策，力争将应收款项坏账风险降到最低。此外，公司还将及时关注账龄较长的应收账款，加大催收力度。

6. 新商业模式执行落地的风险

以互联网为载体，线上线下互动相结合的新型运营模式成为公司现阶段重点发展方向。尽管公司在线上线下互动运营模式上有多年的实践经验，但如果公司新业务在市场推广方面开展速度缓慢，将面临模式被快速模仿，市场被瓜分的风险。

针对上述风险，公司的应对政策为：

(1) 公司的新业务是依托多年来在互联网、房地产、装修、社区服务等领域运营实践的基础上进行的行业服务拓展，能够最大程度地降低风险。此外，公司已经在持续开展新业务的市场调研，对可行性进行反复论证，聘请业内专家进行指导，并在实践中对业务情况进行全方位的观察和分析，不断修正商业模式。

(2) 公司将以轻资产模式运行，以技术平台开发和商业模式深化为核心，整合商业伙伴展开代理经营，强调合作共赢，规避重资产模式带来的高投入和竞争风险。

(3) 公司将引进战略投资者，加速技术平台研发和市场推广，尽快抢占市场先机。针对上述风险，公司将严格参照《高新技术企业认定管理办法》的规定，在研发、生产、管理、经营等各方面保持达到高新技术企业认定条件，进而能够持续享受现行高新技术企业发展的各类优惠政策。

(二) 报告期内新增的风险因素

1、持续经营能力重大不确定性风险

截止 2018 年 12 月 31 日，本集团流动负债高于流动资产 1,431.10 万元，逾期银行借款 591.08 万元；期末股东权益合计-811.51 万元，2018 年度净利润-4,082.25 万元。本集团主营业务利润自 2017 年起连续两年亏损、营运资金出现负数，近三年经营活动产生的现金流量净额为负数，持续经营能力具有重大不确定性。

2、施针对上述情况，本公司拟采取如下改进措施：

(1) 通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、

选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本，以增强企业的盈利能力。

(2) 公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销、效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间。

(3) 公司在置业服务进行业务拓展，开辟了康养、文旅和旅居置业服务板块，与北京融创烟威龙公司签订了长期战略合作，对旗下烟台、威海、云南、海南等地的项目在湖北区域整合资源进行独家销售，总货值过百亿，销售周期长达 5 年以上；同时与鼎龙集团旗下鼎龙湾项目（吴川、徐闻等）签订了武汉市一级分销协议，货值 20 多亿。

(4) 新推出商管服务业务，基于公司多年行业业务的专业化运营，已与本地近 20 万方商业物业业态初步达成服务协议，为本业务作为公司未来持续获利的收益来源奠定夯实基础。

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<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、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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	五.二.(四)
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	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情（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

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	1,000,000	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	0	0
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0

6. 其他	0	0
-------	---	---

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
李布琼	资金拆入	500,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
李凌峰	资金拆入	500,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
郭万杰	资金拆入	1,500,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
郭万杰	资金拆入	1,400,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
郭万杰	资金拆入	300,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
郭万杰	资金拆入	300,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018
李大纲、李布琼	为公司贷款提供无偿担保	6,000,000	已事后补充履行	2019年4月29日	2019-018

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对生产经营的影响：

上述关联交易，关联方为公司贷款提供无偿担保，及有偿借款，有助于解决公司日常经营的资金需求问题，具有必要性；是公司快速发展及生产经营正常所需，有利于公司持续稳定经营，是公允、必要的。

(四) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
固定资产	抵押	8,777,822.35	39.08%	借款抵押
总计	-	8,777,822.35	39.08%	-

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	17,065,237	56.88%	0	17,065,237	56.88%
	其中：控股股东、实际控制人	4,270,609	14.24%	25,000	4,295,609	14.32%
	董事、监事、高管	55,974	0.19%	0	55,974	0.19%
	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	12,934,763	43.12%	0	12,934,763	43.12%
	其中：控股股东、实际控制人	12,766,827	42.56%	0	12,766,827	42.56%
	董事、监事、高管	167,936	0.56%	0	167,936	0.56%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数						88

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	李大钢	17,037,436	25,000	17,062,436	56.87%	12,766,827	4,295,609
2	曾刚	8,097,554	0	8,097,554	26.99%	0	8,097,554
3	武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）	822,000	0	822,000	2.74%	0	822,000
4	东海证券股份有限公司	400,000	5,000	405,000	1.35%	0	405,000
5	王依青	367,000	0	367,000	1.22%	0	367,000
合计		26,723,990	30,000	26,753,990	89.17%	12,766,827	13,987,163

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：武汉亿聚投资管理中心（有限合伙）是为实施员工持股计划由公司内部员工共同发起设立的有限合伙企业，除此之外，公司前十名股东之间均无关联关系。

二、优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

李大钢先生持有公司 17,062,436 股，占公司股本总额的 56.87%，为公司的控股股东及实际控制人。

李大钢，男，1958 年 10 月出生，中国籍，无境外永久居留权。

1982 年毕业于中南大学，本科学历，高级工程师，中国房地产注册估价师，中国房地产注册经纪人。

1982 年 7 月至 1991 年 11 月任冶金部武汉勘察研究院测绘勘察工作人员；

1991 年 11 月至 2000 年 12 月任武汉房地产信息测绘中心测绘队队长、中心副主任；

2001 年 1 月至 2007 年 9 月任有限公司总经理；

2007 年 9 月至 2011 年 11 月任有限公司董事长（或执行董事）、总经理；

2011 年 11 月至今任股份公司董事长、总经理、公司控股股东及实际控制人自公司挂牌以来未发生过变动。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

债券违约情况

适用 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

适用 不适用

四、间接融资情况

适用 不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
抵押+担保借款	兴业银行股份有限公司武汉分行	3,770,799.13	5.8725%	2019/9/19	是
抵押+担保借款	兴业银行股份有限公司武汉分行	2,140,000.00	5.8725%	2018/9/19	是
抵押+担保借款	华夏银行武汉江夏支行	5,400,000.00	7.8375%	2020/10/21	否
合计	-	11,310,799.13	-	-	-

违约情况

适用 不适用

公司 2017 年以自有办公楼金华大厦 11 层为抵押，分别于 2017 年 9 月 27 日、2017 年 10 月 17 日向兴业银行股份有限公司武汉分行借款 400 万、250 万，借款期限为一年，公司因流动资金紧张，未能按期归还银行借款，截至 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 5,910,799.13 元。其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

贷款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
兴业银行股份有限公司武汉分行	3,770,799.13	5.8725%	2018/9/27	5.8725%
兴业银行股份有限公司武汉分行	2,140,000.00	5.8725%	2018/10/17	5.8725%

公司期后已归还 1,120,799.13 元，剩余 4,790,000.00 元已于 2019 年 3 月 8 日与兴业银行补充签订借款合同，展期 6 个月。

五、 权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
李大钢	董事长、总经理	男	1956 年 10 月	本科	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	是
余伟	董事、副总经理、财务总监、信息披露负责人	男	1981 年 1 月	本科	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	是
沈宏波	董事	男	1975 年 4 月	本科	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	是
王新桂	董事	男	1966 年 5 月	研究生	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	否
付成	董事	男	1985 年 7 月	本科	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	否
凌华	监事	男	1963 年 5 月	本科	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	否
明晶晶	监事	女	1982 年 4 月	本科	2017 年 11 月 25 日	否

					-2020 年 11 月 24 日	
郭万杰	监事	男	1971 年 9 月	-	2017 年 11 月 25 日 -2020 年 11 月 24 日	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						2

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事、总经理李大钢先生为公司的控股股东，也是公司的实际控制人，其他人员不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
李大钢	董事	17,037,436	25,000	17,062,436	56.87%	0
余伟	董事	133,976	0	133,976	0.45%	0
沈宏波	董事	14,988	0	14,988	0.05%	0
郭万杰	监事	74,946	0	74,946	0.25%	0
合计	-	17,261,346	25,000	17,286,346	57.62%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

二、 员工情况
(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	6	8
内容编辑人员	31	29
销售人员	43	37
技术人员	40	27
财务人员	4	4

员工总计	124	105
------	-----	-----

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	1
本科	83	62
专科	33	37
专科以下	4	5
员工总计	124	105

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：

作为一家湖北领先的高新技术公司，我们高度重视人力资源体系建设，致力于将员工的成长和公司的发展相统一，为公司长期稳定的发展奠定基础。

1、建立健全人才储备机制 报告期内，公司中高层管理人员基本保持稳定，为公司发展的连续性打下了良好的基础。同时为了满足公司快速发展的需要，公司通过建立专业的招聘团队、多样的招聘渠道，积极进行人力资源储备。

2、建立合理有效的员工激励制度 公司建立健全了各岗位的工作分析，明确岗位职责、工作标准和绩效考核指标，并将绩效考核与职位晋升、薪酬调整、奖金发放直接挂钩；同时，通过年度考评，公司建立了优秀员工、优秀干部和优秀集体评选制度，有效地调动了员工的积极性。同时公司严格按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关劳动法律法规的规定，与所有员工签订《劳动合同书》，向员工提供稳定且具有行业竞争力的薪酬包括薪金、津贴、奖金等，公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险以及住房公积金，为员工提供了可靠的基本保障，

3、培训计划机制 培训是公司加强队伍建设的重要环节。公司每年按计划，多层次、多渠道、多领域、多形式的方式加强员工培训，包括新员工入职培训、在职员工业务培训等，努力提升人力资源的竞争力。

4、人才引进、招聘机制 人力资源通过各种渠道为公司配置人才，使用的渠道包括参加人才交流中心招聘会、人力资源市场招聘会、专业网站招聘等。

5、需公司承担费用的离退休职工人数 无需公司承担费用的离退休员工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

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

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。本年度，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、法规和《公司章程》的要求，公司董事、监事和高级管理人员严格按照《公司章程》的规定履行职责，公司的重大生产经营决策、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，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

本年度内，公司能够严格依照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求规范运行，通过公司章程规定的决策程序，公司的投资者的股东权利得到较为有效的保障，保证了公司对公司股东权利的平等保护。所以，董事会认为公司现有的治理机制能够较为有效地保护股东权益，能够给公司所有股东提供合适的保护，并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，特别是能够确保中小股东充分行使其合法权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

经董事会评估认为，报告期内的公司重大决策，依据《公司章程》的规定要求，并按照《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》的要求，认真履行了权力机构、决策机构、监督机构的职责和要求，公司重大决策事项程序合规、合法，决策有效。

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	2	<p>1、2018 年 4 月 24 日公司召开第三届董事会第三次会议，审议通过《关于公司 2017 年董事会工作报告的议案》、《关于公司 2017 年总经理工作报告的议案》、《关于公司 2017 年年度财务审计报告的议案》、《关于公司 2017 年年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2018 年年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》、《关于召开 2017 年年度股东大会的议案》、《关于公司继续聘用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年年度审计机构的议案》、《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》的议案。</p> <p>2、2018 年 8 月 22 日公司召开第三届董事会第四次会议，审议通过《公司 2018 年半年度报告》的议案。</p>
监事会	2	<p>1、2018 年 4 月 24 日公司召开第三届监事会第二次会议，审议通过《关于公司 2017 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2017 年年度财务审计报告的议案》、《关于公司 2017 年年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2018 年年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案》、《关于公司继续聘用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年年度审计机构的议案》、《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》的议案。</p> <p>2、2018 年 8 月 22 日公司召开第三届监事会第三次会议，审议通过《公司 2018 年半年度报告》的议案。</p>
股东大会	2	<p>1、2018 年 1 月 8 日公司召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司与海通证券股份有限公司解除持续督导协议的议案》、《关于公司与承接主办券商长江证券股份有限公司签署持续督导协议的议案》、《关于公司与海通证券股份有限公司解除持续督导协议的说明报告的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理更换持续督导主办券商相关事宜的议案》的议案。</p> <p>2、2018 年 5 月 18 日公司召开 2017 年年度股东大会，审议通过《关于公司 2017 年董事会工作报告的议案》；《关于公司 2017 年监事会工作报告的议案》；《关于公司 2017 年年度审计报告的议案》；《关于公司 2017 年年度财务决算报告的议案》；《关于公司 2018 年年度财务预算报告的议案》；《关于公司 2017 年年度报告及报告摘要的议案》；《关于公司继续聘用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年年度审计机构的议案》；《关于预计 2018 年年度日常性关联交易的议案》的议案。</p>

2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内召开的历次股东大会、董事会、监事会，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》等法律法规的任职要求，能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司建立了规范的公司治理结构，股东大会、董事会及监事会、董事会秘书和管理层均严格按照《公司法》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，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，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。

(四) 投资者关系管理情况

- 1、公司做好股东大会的安排组织工作；
- 2、公司做好信息披露管理工作，及时编制公司定期报告和临时报告，确保了公司信息披露内容真实、准确、完整；
- 3、公司做好公司网站和信箱管理工作。公司将允许充分借用互联网公平、便捷、低成本、信息量大、易于存储和查询、可以互动等优点，加强与投资者的沟通。
- 4、公司做好投资者咨询电话的接听工作。公司设立专门的投资者咨询电话，便于公司投资者的咨询、沟通和联系。
- 5、公司做好投资者来访接待工作。做好投资者的调研、现场参观接待工作，合理、妥善地安排调研、参观过程，使调研和参观人员及时了解公司业务和经营情况，同时注意避免在参观过程中使参观者有机会得到未公开的重要信息。
- 6、积极参加股转公司、券商及投资机构举办的推介活动，便于投资者及时关注并了解公司，提升公司资本市场知名度。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

适用 不适用（基础层公司不做强制要求）

(六) 独立董事履行职责情况

适用 不适用（基础层公司不做强制要求）

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会对本年度内定期报告进行审核，并提出书面审核意见，认为公司定期报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，年度报告的内容和格式符合全国中小企业股份转让系统的各项规定，能够真实地反映公司的经营情况和财务状况。监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在风险，监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

一) 业务独立性 公司以“互联网+”为基本模式，线上线下相结合进行数字化营销、房产置业服务、装

修服务、居家消费服务、金融服务等。公司具有完全独立的业务运作系统，能够面向市场独立经营，同时主营业务收入和利润不依赖与控股股东及其他关联方的关联交易。公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业目前均未从事与公司相同或类似的业务，不存在同业竞争情况。

（二）人员独立性 公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立；公司董事、监事、总经理、副总经理等高级管理人员未在控股股东控制事务企业中担任除董事、监事以外的其他职务。

（三）资产独立性 本公司具有独立且完善的营销体系，与之相关的财产由公司控制并使用，产权明晰。控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

（四）机构独立性 公司建立了股东大会、董事会、监事会等完备的治理结构，建立了符合公司自身发展需求、符合公司实际情况的独立、完整的经营管理机构，该等机构依照《公司章程》和内部管理制度体系独立行使自己的职权。公司自设立以来，机构设置独立，不存在与股东混合经营的情形。

（五）财务独立性 公司设立了独立的财务部门，配备专职财务人员，相关人员均未在其他单位兼职。根据现行会计制度及相关法规，结合公司实际情况，公司制定了规范、独立的财务会计制度，并建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策。公司已开设单独的银行账户，未与股东及其他关联方共用账户。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，与股东及其他关联方无混合纳税现象。

（三）对重大内部管理制度的评价

（一）对会计核算体系的评价 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，结合公司自身实际会计核算情况制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司会计核算工作正常进行。

（二）对财务管理体系的评价 报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，参照上市公司相关管理办法、《企业内部控制基本规范》等，结合企业自身经营情况、发展方向，做到有序工作、严格管理，不断完善公司财务管理体系。

（三）对风险控制体系的评价 报告期内，公司紧紧围绕企业风险内控体系制度，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

尚未建立年度报告差错责任追究制度。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <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 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落
审计报告编号	众环审字（2019）011959 号
审计机构名称	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
审计机构地址	武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
审计报告日期	2019-04-26
注册会计师姓名	王郁、杨云
会计师事务所是否变更	否

审计报告正文：

审 计 报 告

众环审字（2019）011959 号

武汉亿房信息网络股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了武汉亿房信息网络股份有限公司（以下简称“亿房信息”或“公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了亿房信息 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

如财务报表附注（十三）1 所述，亿房信息 2018 年度营业收入 1,739.41 万元，较上年下降 42.58%，本期净利润-4,082.25 万元，近三年经营活动产生的现金流量净额均为负数，截止 2018 年 12 月 31 日，亿房信息股东权益为-811.51 万元，银行借款逾期 591.08 万元。亿房信息在财务报表附注中披露了该事项以及拟采取的改善措施，鉴于公司的改善措施仅是双方合作意向，公司持续经营能力仍然存在重大不确定性，我们无法判断整改措施是否能够达到预期。

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，我们独立于亿

房信息，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，为发表保留意见提供了基础。

三、 其他信息

亿房信息管理层对其他信息负责。其他信息包括亿房信息 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法就公司的持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性获取充分、适当的审计证据。因此，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

亿房信息管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估亿房信息的持续经营能力，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亿房信息、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督亿房信息的财务报告过程。

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：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些

风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对亿房信息持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致亿房信息不能持续经营。

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

（六）就亿房信息中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师 王郁

中国注册会计师 杨云

中国

武汉

2019 年 4 月 26 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(七) 1	1,454,238.03	4,542,101.55
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	(七) 2	4,824,056.18	32,003,989.06
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项	(七) 3		943,396.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(七) 4	402,608.35	1,625,510.12
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	(七) 5	-	44,356.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七) 6	146,798.09	146,518.09
流动资产合计		6,827,700.65	39,305,871.87
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七) 7		270,000
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	(七) 8	10,586,103.67	11,258,509.71
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七) 9	9,851.87	155,258.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产	(七) 10	0.00	3,382,619.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,595,955.54	15,066,387.72
资产总计		17,423,656.19	54,372,259.59
流动负债：			
短期借款	(七) 12	5,910,799.13	6,140,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	(七) 13	5,119.8	1,605,119.8
其中：应付票据			
应付账款			
预收款项	(七) 14		30,000
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(七) 15	777,104	916,387
应交税费	(七) 16	6,137,837.59	6,569,037.14
其他应付款	(七) 17	7,307,876.14	404,303.72
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(七) 18	1,000,000.00	600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		21,138,736.66	16,264,847.66
非流动负债：			
长期借款	(七) 19	4,400,000.00	5,400,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,400,000.00	5,400,000.00

负债合计		25,538,736.66	21,664,847.66
所有者权益（或股东权益）：			
股本	（七）20	30,000,000	30,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（七）21	1,539,592.69	1,539,592.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（七）22	4,590,300.42	4,590,300.42
一般风险准备			
未分配利润	（七）23	-44,244,973.58	-3,422,481.18
归属于母公司所有者权益合计		-8,115,080.47	32,707,411.93
少数股东权益			
所有者权益合计		-8,115,080.47	32,707,411.93
负债和所有者权益总计		17,423,656.19	54,372,259.59

法定代表人：李大钢

主管会计工作负责人：余伟

会计机构负责人：易青

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,434,200.60	4,538,703.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	（十四）1	4,806,861.02	31,717,537.47
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项			943,396.23
其他应收款	（十四）2	740,341.75	2,542,665.62
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,981,403.37	39,742,303.26
非流动资产：			
可供出售金融资产			270,000

持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十四) 3	5,000,000	5,000,000
投资性房地产			
固定资产		10,478,914.64	11,134,615.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			27,184.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			4,928,069.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,478,914.64	21,359,868.95
资产总计		22,460,318.01	61,102,172.21
流动负债：			
短期借款		5,910,799.13	6,140,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			1,600,000
其中：应付票据			
应付账款			
预收款项			30,000
应付职工薪酬		777,104	916,387
应交税费		6,137,837.59	6,569,037.14
其他应付款		7,257,153.89	351,809.47
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,000,000	600,000
其他流动负债			
流动负债合计		21,082,894.61	16,207,233.61
非流动负债：			
长期借款		4,400,000	5,400,000
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,400,000	5,400,000
负债合计		25,482,894.61	21,607,233.61
所有者权益：			
股本		30,000,000	30,000,000
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,539,592.69	1,539,592.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,590,300.42	4,590,300.42
一般风险准备			
未分配利润		-39,152,469.71	3,365,045.49
所有者权益合计		-3,022,576.6	39,494,938.6
负债和所有者权益合计		22,460,318.01	61,102,172.21

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		17,394,115.53	30,291,530.01
其中：营业收入	(七) 24	17,394,115.53	30,291,530.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		54,838,585.92	47,405,929.45
其中：营业成本	(七) 24	15,230,314.13	18,194,516.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(七) 25	109,837.86	145,747.06
销售费用	(七) 26	9,583,668.48	11,918,628.12
管理费用	(七) 27	3,188,861.15	4,897,362.88
研发费用	(七) 28	3,505,836.68	6,101,089.71
财务费用	(七) 29	1,157,845.19	449,390.28
其中：利息费用		1,160,693.38	454,107.62

利息收入		6,513.48	11,694.54
资产减值损失	(七) 30	22,062,222.43	5,699,194.68
加：其他收益	(七) 31	4,597.48	226,169.63
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(七) 32	-	562,772.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-37,439,872.91	-16,325,457.15
加：营业外收入	(七) 33	-	80,000.00
减：营业外支出	(七) 34	-	3,869.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-37,439,872.91	-16,249,326.82
减：所得税费用	(七) 35	3,382,619.49	-2,309,173.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,822,492.4	-13,940,153.45
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）		-40,822,492.4	-13,940,153.45
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益			
2.归属于母公司所有者的净利润		-40,822,492.40	-13,940,153.45
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-40,822,492.40	-13,940,153.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		-40,822,492.40	-13,940,153.45
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一)基本每股收益（元/股）	(七) 36	-1.36	-0.46
(二)稀释每股收益（元/股）	(七) 36	-1.36	-0.46

法定代表人：李大钢

主管会计工作负责人：余伟

会计机构负责人：易青

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十四) 4	17,394,115.53	30,291,530.01
减：营业成本	(十四) 4	15,230,314.13	18,201,490.48
税金及附加		109,822.86	145,747.06
销售费用		9,583,668.48	11,862,538.37
管理费用		3,042,548.32	4,190,581.48
研发费用		3,505,836.68	6,101,089.71
财务费用		1,156,936.97	447,828.87
其中：利息费用		1,160,693.38	454,107.62
利息收入		6,506.7	11,643.22
资产减值损失		22,359,031.28	7,435,889.99
加：其他收益		4,597.48	78,772.19
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			562,772.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-37,589,445.71	-17,452,091.1
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-37,589,445.71	-17,452,091.1
减：所得税费用		4,928,069.49	-2,608,873.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-42,517,515.2	-14,843,217.73
（一）持续经营净利润		-42,517,515.2	-14,843,217.73
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-42,517,515.2	-14,843,217.73

七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-1.36	-0.46
（二）稀释每股收益（元/股）			-0.46

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,009,926.89	28,979,863.56
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七) 37 (1)	1,543,560.16	15,385,763.44
经营活动现金流入小计		25,553,487.05	44,365,627
购买商品、接受劳务支付的现金		13,550,055.07	15,066,888.27
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,579,607.05	16,365,223.37
支付的各项税费		713,474.64	1,014,527.89
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 37 (2)	7,217,974.66	15,037,575.08
经营活动现金流出小计		33,061,111.42	47,484,214.61
经营活动产生的现金流量净额		-7,507,624.37	-3,118,587.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,490,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计			1,490,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,447.44	263,945.12
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,447.44	263,945.12
投资活动产生的现金流量净额		-11,447.44	1,226,054.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		5,996,000	12,500,000
收到其他与筹资活动有关的现金	(七) 37 (3)	465,000	
筹资活动现金流入小计		6,461,000	12,500,000
偿还债务支付的现金		729,100	6,860,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		835,691.71	454,107.62
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	(七) 37 (4)		465,000
筹资活动现金流出小计		1,564,791.71	7,779,107.62
筹资活动产生的现金流量净额		4,896,208.29	4,720,892.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,622,863.52	2,828,359.65
加：期初现金及现金等价物余额		4,077,101.55	1,248,741.9
六、期末现金及现金等价物余额		1,454,238.03	4,077,101.55

法定代表人：李大钢

主管会计工作负责人：余伟

会计机构负责人：易青

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,009,926.89	28,981,456.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,543,553.38	15,249,211.62
经营活动现金流入小计		25,553,480.27	44,230,667.94
购买商品、接受劳务支付的现金		13,550,055.07	15,071,341.96
支付给职工以及为职工支付的现金		11,568,894.09	16,142,723.96
支付的各项税费		713,179.64	1,014,527.89
支付其他与经营活动有关的现金		7,245,615.66	15,066,409.89

经营活动现金流出小计		33,077,744.46	47,295,003.7
经营活动产生的现金流量净额		-7,524,264.19	-3,064,335.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,490,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			1,490,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,447.44	251,195.12
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,447.44	251,195.12
投资活动产生的现金流量净额		-11,447.44	1,238,804.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,996,000	12,500,000
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		465,000	
筹资活动现金流入小计		6,461,000	12,500,000
偿还债务支付的现金		729,100	6,860,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		835,691.71	454,107.62
支付其他与筹资活动有关的现金			465,000
筹资活动现金流出小计		1,564,791.71	7,779,107.62
筹资活动产生的现金流量净额		4,896,208.29	4,720,892.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,639,503.34	2,895,361.5
加：期初现金及现金等价物余额		4,073,703.94	1,178,342.44
六、期末现金及现金等价物余额		1,434,200.6	4,073,703.94

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		-3,422,481.18		32,707,411.93
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	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		-3,422,481.18		32,707,411.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-40,822,492.40		-40,822,492.40
（一）综合收益总额											-40,822,492.40		-40,822,492.40
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		-44,244,973.58		-8,115,080.47

项目	上期											少数股	所有者权益
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存	其他综合	专项储备	盈余公积	一般	未分配利润		
优先		永续	其他										

		股	债		股	收益			风险准备		东权益		
一、上年期末余额	30,000,000.00				1,539,592.69				4,590,300.42		10,517,672.27		46,647,565.38
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	30,000,000.00				1,539,592.69				4,590,300.42		10,517,672.27		46,647,565.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-13,940,153.45		-13,940,153.45
（一）综合收益总额											-13,940,153.45		-13,940,153.45
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	30,000,000.00				1,539,592.69				4,590,300.42		-3,422,481.18		32,707,411.93

法定代表人：李大钢

主管会计工作负责人：余伟

会计机构负责人：易青

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		3,365,045.49	39,494,938.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		3,365,045.49	39,494,938.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-42,517,515.20	-42,517,515.20
（一）综合收益总额											-42,517,515.20	-42,517,515.20
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	30,000,000.00				1,539,592.69				4,590,300.42		-39,152,469.71	-3,022,576.60

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		18,208,263.22	54,338,156.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		18,208,263.22	54,338,156.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-14,843,217.73	-14,843,217.73
（一）综合收益总额											-14,843,217.73	-14,843,217.73
（二）所有者投入和减少资												

本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													



(六) 其他												
四、本年期未余额	30,000,000				1,539,592.69				4,590,300.42		3,365,045.49	39,494,938.60

财务报表附注

(2018年12月31日)

(一) 公司的基本情况

武汉亿房信息网络股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名为“武汉亿房信息科技有限公司”，由武汉房屋置换服务有限公司、武汉市信测科技发展有限公司、及自然人黄蔚、曾庆楣、吕刚、胡霁共同出资组建。

2011 年 11 月 10 日，公司整体改制为股份有限公司。整体变更后，公司股本为人民币 500 万元。2011 年 12 月 20 日，公司领取了武汉市工商行政管理局核准的注册号为 420100000018401 的企业法人营业执照。2012 年 12 月 31 日，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌交易。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 3,000 万元，股本为人民币 3,000 万元。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：武汉市东湖新技术开发区武大园路2号写字楼A栋四层407号

本公司总部办公地址：武汉市江汉区建设大道625号金华大厦11层3室

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）所属行业为互联网和相关服务，主要从事信息服务（仅含互联网信息服务；不含短信息服务、固定网电话信息服务）；互联网信息服务不包括新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械服务；房地产信息咨询、中介服务；计算机软硬件的技术开发及相关技术服务；对科技项目的投资；建筑材料、装饰材料、家俱、工艺品的销售；展览展示；广告设计、制作、发布、代理。

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

自然人李大钢持有公司56.87%的股权，为公司第一大股东，系公司的实际控制人。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月26日经本公司第三届董事会第五次会议批准报出。

(二) 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计一家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围未发生变化。

（三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（四） 遵循企业会计准则的声明

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

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、

佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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》的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在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

额，确认为商誉。②对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，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2017年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，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，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、 外币业务核算方法

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2） 外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表

的折算比照上述规定处理。

8、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本集团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。

(2) 金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②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。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

- a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

- b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的30%，或者持续下跌时间达6个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原

直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分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。

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。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②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；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出

的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团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；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 40 万元（包含 40 万元）的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
0.5年以内（含0.5年）	0	0
0.5年至1年（含1年）	5	5
1至2年（含2年）	20	20
2至3年（含3年）	50	50
3年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	信用风险显著偏高，已有客观证据表明其发生了减值。
-------------	--------------------------

坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。
-----------	---

10、存货的分类和计量

(1) 本集团存货包括持有以备出售的各种商品。公司将其确认为库存商品。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始

投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未

实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

12、固定资产的确认和计量

本集团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。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
电子设备及其他	3-5	3	19.4-32.33
运输设备	5	5	19
固定资产装修	3		33.33

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

13、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

14、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

入当期损益。

15、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况列示如下：

类 别	使用寿命
办公软件	3 年

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

(3) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段

的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本集团因无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

16、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

17、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团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。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，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：本集团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；本集团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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

19、预计负债的确认标准和计量方法

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，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）预计负债的计量方法

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。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。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认提供劳务收入。

本集团业务收入主要为广告发布及宣传服务收入，按照与客户签订的合同约定服务内容，经客户确认的广告发布及宣传服务的排期表确认当期收入。

本集团信息服务费收入，按照与客户签订的合同约定的服务内容及信息服务提供期向客户提供信息服务(新闻信息、图片信息等)，依据已提供服务期占总服务期的比例来确定完工进度，按照完工百分比法确认当期收入。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

21、政府补助的确认和计量

本集团的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。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

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

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期

间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

23、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率

且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

24、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

25、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

① 财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

② 个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	本集团	本公司
------	-----	-----

	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	217,395.25	8,774.38	226,169.63	69,997.81	8,774.38	78,772.19
管理费用	4,888,588.50	8,774.38	4,897,362.88	4,181,807.10	8,774.38	4,190,581.48

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

(六) 税项

1、主要税种及税率

- (1) 增值税销项税率为分别为 6%、16%，按扣除进项税后的余额缴纳。
- (2) 城市维护建设费为应纳流转税额的 7%。
- (3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- (4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 1.5%。
- (5) 企业所得税税率为 25%（注）。

注：本公司 2015 年 10 月 28 日被继续认定为高新技术企业，优惠期 2015 年至 2017 年，公司 2018 年未通过高新技术企业复审，根据《企业所得税法》有关规定，本报告期内，公司适用的企业所得税税率为 25%。

2、税收优惠

无。

(七) 合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2018 年 12 月 31 日账面余额，年初余额指 2017 年 12 月 31 日账面余额，本年发生额指 2018 年度发生额，上期发生额指 2017 年度发生额，金额单位为人民币元。）

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
银行存款	1,454,238.03	3,302,101.55
其他货币资金		1,240,000.00
合 计	1,454,238.03	4,542,101.55

2、 应收票据及应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收账款	4,824,056.18	32,003,989.06
合 计	4,824,056.18	32,003,989.06

以下是与应收账款有关的附注：

(1) 应收账款分类披露：

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	15,116,452.00	38.46	15,116,452.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	23,304,134.31	59.29	18,480,078.13	79.30	4,824,056.18
组合小计	23,304,134.31	59.29	18,480,078.13	79.30	4,824,056.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	882,150.00	2.25	882,150.00	100.00	
合 计	39,302,736.31	100.00	34,478,680.13	87.73	4,824,056.18

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
组合1	44,904,900.55	100.00	12,900,911.49	28.73	32,003,989.06
组合小计	44,904,900.55	100.00	12,900,911.49	28.73	32,003,989.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	44,904,900.55	100.00	12,900,911.49	28.73	32,003,989.06

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖北长力源地产开发投资有限公司	6,354,487.00	6,354,487.00	100.00	预计无法收回
武汉旅华联房地产有限公司	5,383,805.00	5,383,805.00	100.00	预计无法收回
武汉名流公馆置业有限公司	954,400.00	954,400.00	100.00	预计无法收回
武汉市泰宁商贸有限公司	798,400.00	798,400.00	100.00	预计无法收回
湖北金石置业发展有限公司	594,560.00	594,560.00	100.00	预计无法收回
中交地产武汉开发有限公司	526,000.00	526,000.00	100.00	预计无法收回
武汉金地普盈置业有限公司	504,800.00	504,800.00	100.00	预计无法收回
合 计	15,116,452.00	15,116,452.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0.5年以内（含0.5年）	2,116,120.00		
0.5年至1年（含1年）	237,900.00	11,895.00	5.00
1年至2年（含2年）	2,875,083.35	575,016.67	20.00
2年至3年（含3年）	363,729.00	181,864.50	50.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3年以上	17,711,301.96	17,711,301.96	100.00
合 计	23,304,134.31	18,480,078.13	79.30

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0.5年以内 (含0.5年)	14,508,158.84		
0.5年至1年 (含1年)	1,031,000.00	51,550.00	5.00
1年至2年 (含2年)	11,297,439.75	2,259,487.95	20.00
2年至3年 (含3年)	14,956,856.84	7,478,428.42	50.00
3年以上	3,111,445.12	3,111,445.12	100.00
合 计	44,904,900.55	12,900,911.49	28.73

确定该组合的依据详见附注 (五) 9。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额21,577,768.64元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 19,765,195.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 50.29%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 18,611,095.36 元。

3、 预付账款

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内 (含1年)			943,396.23	100.00
合 计			943,396.23	100.00

4、 其他应收款

科目	期末余额	期初余额
其他应收款	402,608.35	1,625,510.12
合 计	402,608.35	1,625,510.12

以下是与其他应收款有关的附注：

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	921,755.10	41.44	921,755.10	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	1,051,149.95	47.26	648,541.60	61.70	402,608.35
组合小计	1,051,149.95	47.26	648,541.60	61.70	402,608.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	251,383.37	11.30	251,383.37	100.00	
合 计	2,224,288.42	100.00	1,821,680.07	81.90	402,608.35

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	921,755.10	28.13	921,755.10	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	2,103,954.75	64.20	478,444.63	22.74	1,625,510.12
组合小计	2,103,954.75	64.20	478,444.63	22.74	1,625,510.12

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比 例 (%)	金 额	计 提 比 例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	251,383.37	7.67	251,383.37	100.00	
合 计	3,277,093.22	100.00	1,651,583.10	50.40	1,625,510.12

确定该组合的依据详见附注（五）9。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内（含0.5年）	243,445.59		
0.5年至1年（含1年）	72,600.00	3,630.00	5.00
1年至2年（含2年）	24,622.20	4,924.44	20.00
2年至3年（含3年）	140,990.00	70,495.00	50.00
3年以上	569,492.16	569,492.16	100.00
合 计	1,051,149.95	648,541.60	61.70

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内（含0.5年）	1,002,623.13		
0.5年至1年（含1年）	390,849.46	19,542.47	5.00
1年至2年（含2年）	140,990.00	28,198.00	20.00
2年至3年（含3年）	277,576.00	138,788.00	50.00
3年以上	291,916.16	291,916.16	100.00
合 计	2,103,954.75	478,444.63	22.74

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额170,096.97元，本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金借支	2,146,558.42	3,199,363.22
保证金	77,730.00	77,730.00
合计	2,224,288.42	3,277,093.22

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备
陈亮	备用金	921,755.10	3 年以上	41.44	921,755.10
魏翔	备用金	221,060.20	3 年以上	9.94	221,060.20
胡俊峰	备用金	184,357.68	0.5 年以内	8.29	
周游	备用金	158,092.00	2-3 年、3 年以上	7.11	122,097.00
陈辉	备用金	70,000.00	3 年以上	3.14	70,000.00
合计	--	1,555,264.98	--	69.92	1,334,912.30

5、 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	44,356.82	44,356.82		44,356.82		44,356.82
合计	44,356.82	44,356.82		44,356.82		44,356.82

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期增加金额			本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
库存商品		44,356.82					44,356.82
合计		44,356.82					44,356.82

6、 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税额	146,798.09	146,518.09

项目	期末余额	年初余额
合计	146,798.09	146,518.09

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	270,000.00	270,000.00		270,000.00		270,000.00
其中：按成本计量的权益工具	270,000.00	270,000.00		270,000.00		270,000.00
合 计	270,000.00	270,000.00		270,000.00		270,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
武汉亿房金融服务有限责任公司	270,000.00			270,000.00	22.88
合 计	270,000.00			270,000.00	

(续表)

被投资单位名称	减值准备				本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
武汉亿房金融服务有限责任公司		270,000.00		270,000.00	
合 计		270,000.00		270,000.00	

8、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	固定资产装修	合计
-----	--------	------	---------	--------	----

项 目	房屋及建筑 物	运输设备	电子设备及 其他	固定资产 装修	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	12,998,522.20	1,292,158.00	5,315,027.24	471,228.00	20,076,935.44
2. 本期增加金额			11,447.44		11,447.44
(1) 购置			11,447.44		11,447.44
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	12,998,522.20	1,292,158.00	5,326,474.68	471,228.00	20,088,382.88
二、累计折旧					
1. 年初余额	2,385,497.64	1,227,550.10	4,734,789.67	470,588.32	8,818,425.73
2. 本期增加金额	411,619.61		271,754.23	479.64	683,853.48
(1) 计提	411,619.61		271,754.23	479.64	683,853.48
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	2,797,117.25	1,227,550.10	5,006,543.90	471,067.96	9,502,279.21
三、减值准备					
1. 年初余额					
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	10,201,404.95	64,607.90	319,930.78	160.04	10,586,103.67
2. 年初账面价值	10,613,024.56	64,607.90	580,237.57	639.68	11,258,509.71

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书金额	未办妥产权证书原因
物联港公寓	266,033.00	正在办理中

注：未办妥产权证书金额为固定资产原值金额。

9、无形资产

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	856,441.20	856,441.20

项 目	软件	合计
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	856,441.20	856,441.20
二、累计摊销		
1. 年初余额	701,182.68	701,182.68
2. 本期增加金额	145,406.65	145,406.65
(1) 摊销	145,406.65	145,406.65
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	846,589.33	846,589.33
三、减值准备		
1. 年初余额		
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	9,851.87	9,851.87
2. 年初账面价值	155,258.52	155,258.52

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			12,570,099.64	1,885,514.95
可抵扣亏损			9,980,696.92	1,497,104.54
合 计			22,550,796.56	3,382,619.49

注：公司持续亏损，期末净资产为负数，预计未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，本期不确认递延所得税资产。

(2) 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明细

项 目	期末数	年初数
资产减值准备	36,614,717.02	1,982,394.95
可抵扣亏损	27,112,499.89	2,641,815.36
合 计	63,727,216.91	4,624,210.31

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	年初数	备注
2018 年		810,752.35	
2020 年	1,297,131.98	1,297,131.98	
2022 年	10,514,627.95	533,931.03	
2023 年	15,300,739.96		
合 计	27,112,499.89	2,641,815.36	

11、所有权或使用权受到限制的资产

所有权或使用权受到限制的资产类别	期末账面余额	受限原因
固定资产	8,777,822.35	借款抵押
合 计	8,777,822.35	

注：详见附注（七）12及（七）19。

12、短期借款

(1) 短期借款的分类

借款条件	期末余额	年初余额
抵押借款	5,910,799.13	6,140,000.00
合 计	5,910,799.13	6,140,000.00

注：公司 2017 年以自有办公楼金华大厦 11 层为抵押，分别于 2017 年 9 月 27 日、2017 年 10 月 17 日向兴业银行股份有限公司武汉分行借款 400 万、250 万，借款期限为一年，公司因流动资金紧张，未能按期归还银行借款，截至 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 5,910,799.13 元。

(2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 5,910,799.13 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

贷款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
兴业银行股份有限公司武汉分行	3,770,799.13	5.8725%	2018/9/27	5.8725%
兴业银行股份有限公司武汉分行	2,140,000.00	5.8725%	2018/10/17	5.8725%
合 计	5,910,799.13			

注：公司期后已归还 1,120,799.13 元，剩余 4,790,000.00 元已于 2019 年 3 月 8 日与兴业银行补充签订借款合同，详见附注（十二）1。

13、应付票据及应付账款

科目	期末余额	年初余额
应付票据		1,600,000.00
其中：银行承兑汇票		1,600,000.00
应付账款	5,119.80	5,119.80
其中：应付材料采购款	5,119.80	5,119.80
合 计	5,119.80	1,605,119.80

14、预收账款

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）		30,000.00
合 计		30,000.00

15、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	916,387.00	10,525,852.35	10,665,135.35	777,104.00
二、离职后福利—设定提存计划		914,471.70	914,471.70	
合 计	916,387.00	11,440,324.05	11,579,607.05	777,104.00

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	916,387.00	9,405,343.32	9,544,626.32	777,104.00
2、职工福利费		548,440.71	548,440.71	
3、社会保险费		414,625.56	414,625.56	
其中：医疗保险费		370,189.11	370,189.11	
工伤保险费		21,962.07	21,962.07	
生育保险费		22,474.38	22,474.38	
4、住房公积金		157,442.76	157,442.76	
5、工会经费和职工教育经费				
合计	916,387.00	10,525,852.35	10,665,135.35	777,104.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		868,721.43	868,721.43	
2、失业保险费		45,750.27	45,750.27	
合计		914,471.70	914,471.70	

16、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	1,756,735.24	2,131,160.75
企业所得税	4,137,193.87	4,137,193.87
城市维护建设税	122,268.23	144,551.47
教育费附加	50,315.08	60,406.15
地方教育附加	44,055.68	48,289.55
堤防维护费	20,907.46	20,907.46
个人所得税	6,362.03	26,527.89
合计	6,137,837.59	6,569,037.14

17、其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	100,100.87	
其他企业或个人借款应付利息	325,001.67	
普通股股利	4,400.00	4,400.00
单位往来	854,373.60	371,903.72
保证金	28,000.00	28,000.00
借款	5,996,000.00	
合 计	7,307,876.14	404,303.72

注：公司与武汉盛诚泰投资有限公司签订 150 万元的借款合同，借款期限自 2018 年 12 月 27 日至 2019 年 3 月 26 日止，借款年利率 4.35%，剩余 449.60 万元系向员工个人借款。

18、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,000,000.00	600,000.00
合 计	1,000,000.00	600,000.00

注：一年内到期的长期借款详见附注（七）19。

19、长期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押+担保借款	4,400,000.00	5,400,000.00
合 计	4,400,000.00	5,400,000.00

注：2017 年 9 月 27 日，公司与华夏银行武汉江夏支行签订《最高额融资合同》及《流动资金借款合同》，公司可申请使用的最高融资额度为 1,032 万元，以公司自有的八套房产作为抵押及李大纲、李布琼保证担保，向华夏银行武汉江夏支行借款 600 万元，借款期限五年，截至 2018 年 12 月 31 日，借款余额 540 万元。

20、股本

单位：股

项 目	年初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,000,000.00						30,000,000.00

21、资本公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
股本溢价	1,229,592.69			1,229,592.69
其他资本公积	310,000.00			310,000.00
合 计	1,539,592.69			1,539,592.69

22、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	4,590,300.42			4,590,300.42
合 计	4,590,300.42			4,590,300.42

23、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	-3,422,481.18	-
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-40,822,492.40	-
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-44,244,973.58	

24、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	17,394,115.53	15,230,314.13	30,291,530.01	18,194,516.72
合计	17,394,115.53	15,230,314.13	30,291,530.01	18,194,516.72

25、税金及附加

项 目	本年发生额	上期发生额
房产税	64,564.04	64,564.04
城市维护建设税	15,977.55	27,138.11
土地增值税		25,608.00
教育费附加	6,847.52	11,630.61
地方教育附加	3,423.77	5,815.32
印花税	16,962.30	8,928.30
土地使用税	2,062.68	2,062.68
合 计	109,837.86	145,747.06

26、销售费用

项目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	2,915,281.00	4,240,931.00
综合业务支出	4,562,483.61	4,194,712.18
交通差旅费	1,745,188.20	2,046,938.40
广告费	269,251.05	842,983.54
销售办公费	91,464.62	537,563.00
房租费		55,500.00
合 计	9,583,668.48	11,918,628.12

27、管理费用

项目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	2,129,355.55	3,133,089.99
办公费	135,372.71	637,447.01
折旧费	16,705.64	361,159.75
交通差旅费	246,144.53	360,603.28
无形资产摊销	145,406.65	158,998.94
招待费	163,881.10	149,005.00

项目	本年发生额	上期发生额
咨询服务费	351,322.97	70,559.21
其他	672.00	26,499.70
合计	3,188,861.15	4,897,362.88

28、研发费用

项目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	3,295,439.00	5,482,314.76
折旧费	169,051.12	190,435.14
网络服务费	35,132.97	411,470.97
其他	6,213.59	16,868.84
合计	3,505,836.68	6,101,089.71

29、财务费用

项目	本年发生额	上期发生额
利息支出	1,160,693.38	454,107.62
减：利息收入	6,513.48	11,694.54
手续费	3,665.29	6,977.20
合计	1,157,845.19	449,390.28

30、资产减值损失

项目	本年发生额	上期发生额
一、坏账损失	21,747,865.61	5,699,194.68
二、存货跌价损失	44,356.82	
三、可供出售金融资产减值损失	270,000.00	
合计	22,062,222.43	5,699,194.68

31、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助		217,395.25	
代扣个人所得税手续费返回	4,597.48	8,774.38	4,597.48
合计	4,597.48	226,169.63	4,597.48

(2) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	本年发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
社区商务平台		171,495.25	与资产相关
宽带资费补贴		45,900.00	与收益相关
合计		217,395.25	

32、资产处置收益

项目	本年发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）		562,772.66
合计		562,772.66

33、营业外收入

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		80,000.00	
合计		80,000.00	

34、营业外支出

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		3,869.67	
合计		3,869.67	

35、所得税费用

项目	本年发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	3,382,619.49	-2,309,173.37
所得税费用	3,382,619.49	-2,309,173.37

36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益

项 目	本年发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	-40,822,492.40	-13,940,153.45
发行在外普通股的加权平均数	30,000,000.00	30,000,000.00
基本每股收益（元/股）	-1.36	-0.46

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

发行在外普通股的加权平均数的计算过程如下：

项 目	本年发生额	上期发生额
年初发行在外的普通股股数	30,000,000.00	30,000,000.00
发行在外普通股的加权平均数	30,000,000.00	30,000,000.00

(2) 稀释每股收益

本公司无稀释性潜在普通股。

37、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	1,543,560.16	15,385,763.44
其中：利息收入	6,513.48	11,694.54
收到的大额往来款	1,039,827.32	15,000,000.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	7,217,974.66	15,037,575.08
其中：销售、管理及研发费用	7,212,537.37	9,349,998.21
支付的大额往来款		5,000,000.00

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金	465,000.00	
其中：收回票据承兑保证金	465,000.00	

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金		465,000.00
其中：支付票据承兑保证金		465,000.00

38、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-40,822,492.40	-13,940,153.45
加：资产减值准备	22,062,222.43	5,699,194.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	683,853.48	1,131,882.19
无形资产摊销	145,406.65	158,998.94
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-562,772.66
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,160,693.38	454,107.62
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）	3,382,619.49	-2,309,173.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-1,879.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,624,689.04	11,475,111.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-744,616.44	-5,223,903.89
其他		

项目	本年金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-7,507,624.37	-3,118,587.61
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,454,238.03	4,077,101.55
减：现金的年初余额	4,077,101.55	1,248,741.90
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,622,863.52	2,828,359.65

(2) 现金和现金等价物：

项目	本年金额	上期金额
一、现金	1,454,238.03	4,077,101.55
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,454,238.03	3,302,101.55
可随时用于支付的其他货币资金		775,000.00
二、期末现金及现金等价物余额	1,454,238.03	4,077,101.55

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

(八) 合并范围的变更

本期合并财务报表范围与上期一致，未发生变更。

(九) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要 经营 地	注册 地	业务性 质	持股比例(%)		表决 权比 例(%)	取得方式
				直接	间接		

武汉亿房电子商务有限责 任公司	湖北 武汉	湖北 武汉	商品销 售	100.00		100.00	设立
--------------------	----------	----------	----------	--------	--	--------	----

(十) 关联方关系及其交易

1、 本公司的实际控制人为自然人李大钢。截止 2018 年 12 月 31 日，李大钢持有公司 56.87%的股权，对本公司的表决权比例为 56.87%。

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
武汉亿房房地产咨询有限责任公司	本公司实际控制人参股公司
武汉无忧居装饰工程有限公司	本公司实际控制人控股公司
李大钢	本公司实际控制人
李布琼、李凌峰	本公司实际控制人亲属
郭万杰	本公司监事

4、 关联方交易

(1) 关联担保

本年度，关联方为本集团担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
李大钢、李布琼	武汉亿房信息网络股份有限公司	6,000,000.00	5,400,000.00	2017/10/11	2022/10/11	否

(2) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
拆入：					

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
李布琼	500,000.00	500,000.00	2018/11/14	2019/2/14	
李凌峰	500,000.00	500,000.00	2018/12/7	2019/12/6	
郭万杰	1,500,000.00	1,500,000.00	2018/6/11	2019/6/11	
郭万杰	1,400,000.00	1,400,000.00	2018/9/19	2019/9/19	
郭万杰	300,000.00	300,000.00	2018/11/28	2019/5/28	
郭万杰	300,000.00	296,000.00	2018/10/10	2019/1/10	

（十一）承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

（十二）资产负债表日后事项

1、签订借款合同

2019 年 3 月 8 日，公司与兴业银行就逾期借款补充签订《流动资金借款合同》，借款金额 479 万元，用于归还逾期贷款，借款期限 6 个月，自 2019 年 3 月 20 日至 2019 年 9 月 19 日止，借款条件为抵押及保证，公司以自有办公楼金华大厦 11 层作为抵押及李大钢、李布琼共同保证担保。

2019 年 3 月 20 日，公司与李布琼签订借款合同，借款金额 50 万元，借款期限自 2019 年 3 月 20 日至 2019 年 9 月 20 日止。

2019 年 3 月 27 日，公司与武汉盛诚泰投资有限公司签订借款合同，借款金额 150 万元，借款期限自 2019 年 3 月 27 日至 2019 年 6 月 26 日止。

2019 年 4 月 19 日，公司与李布琼签订借款合同，借款金额 60 万元，借款期限自 2019 年 4 月 19 日至 2019 年 10 月 19 日止。

（十三）其他重要事项

1、持续经营能力的说明

截止 2018 年 12 月 31 日，本集团流动负债高于流动资产 1,431.10 万元，逾期银行借款 591.08 万元；期末股东权益合计-811.51 万元，2018 年度净利润-4,082.25 万元。本集团主营业务利润自 2017 年起连续两年亏损、营运资金出现负数，近三年经营活动产生的现金流量净额为负数，持续经营能力具有重大不确定性。针对上述情况，本公司拟采取如下改进措施：

(1) 通过技术升级，公司已搭建了精细化运营和营销系统，开展系统化的市场监测和竞争对手分析，利用算法和用户画像数据驱动运营，强化置业服务线上线下运营相结合的实施力度，改进了找房、选房、咨询、优惠折扣和评价信息系统，升级了置业服务线移动端产品，并与线下的陪购、交易服务相结合，为用户提供从选房到成交的全程精准化置业服务，极大提升了服务效率和降低了经营成本，以增强企业的盈利能力。

(2) 公司通过自主研发和外部资源整合，已向市场输出“亿信通，微客达，亿点通，亿商宝”等营销产品，从简单的“广告+活动”的产品服务模式，升级为品牌美誉度管理，精准数字化营销、效果营销、商管和资管服务等，横向提升了企业盈利空间。

(3) 公司在置业服务进行业务拓展，开辟了康养、文旅和旅居置业服务板块，与北京融创烟威龙公司签订了长期战略合作，对旗下烟台、威海、云南、海南等地的项目在湖北区域整合资源进行独家销售，总货值过百亿，销售周期长达 5 年以上；同时与鼎龙集团旗下鼎龙湾项目（吴川、徐闻等）签订了武汉市一级分销协议，货值 20 多亿。

(4) 新推出商管服务业务，基于公司多年行业业务的专业化运营，已与本地近 20 万方商业物业业态初步达成服务协议，为本业务作为公司未来持续获利的收益来源奠定坚实基础。

(十四) 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收票据及应收账款

科目	期末余额	年初余额
应收账款	4,806,861.02	31,717,537.47
合 计	4,806,861.02	31,717,537.47

以下是与应收账款有关的附注：

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金 额	比 例 (%)	金 额	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款	15,116,452.00	39.12	15,116,452.00	100.00	
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款					
组合1	22,641,909.40	58.60	17,835,048.38	78.77	4,806,861.02
组合小计	22,641,909.40	58.60	17,835,048.38	78.77	4,806,861.02
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	882,150.00	2.28	882,150.00	100.00	
合 计	38,640,511.40	100.00	33,833,650.38	87.56	4,806,861.02

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比 例 (%)	金 额	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款					
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款					
组合1	44,242,675.64	100.00	12,525,138.17	28.31	31,717,537.47
组合小计	44,242,675.64	100.00	12,525,138.17	28.31	31,717,537.47
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款					
合 计	44,242,675.64	100.00	12,525,138.17	28.31	31,717,537.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比 例(%)	计提理由

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖北长力源地产开发投资有限公司	6,354,487.00	6,354,487.00	100.00	预计无法收回
武汉旅华联房地产有限公司	5,383,805.00	5,383,805.00	100.00	预计无法收回
武汉名流公馆置业有限公司	954,400.00	954,400.00	100.00	预计无法收回
武汉市泰宁商贸有限公司	798,400.00	798,400.00	100.00	预计无法收回
湖北金石置业发展有限公司	594,560.00	594,560.00	100.00	预计无法收回
中交地产武汉开发有限公司	526,000.00	526,000.00	100.00	预计无法收回
武汉金地普盈置业有限公司	504,800.00	504,800.00	100.00	预计无法收回
合计	15,116,452.00	15,116,452.00		
	0	0		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内(含0.5年)	2,116,120.00		
0.5年至1年(含1年)	237,900.00	11,895.00	5
1年至2年(含2年)	2,871,048.15	574,209.63	20
2年至3年(含3年)	335,795.00	167,897.50	50
3年以上	17,081,046.25	17,081,046.25	100
合计	22,641,909.40	17,835,048.38	78.77

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内(含0.5年)	14,504,123.64		
0.5年至1年(含1年)	1,031,000.00	51,550.00	5
1年至2年(含2年)	11,269,505.75	2,253,901.15	20
2年至3年(含3年)	14,436,718.45	7,218,359.22	50
3年以上	3,001,327.80	3,001,327.80	100

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	44,242,675.64	12,525,138.17	28.31

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额21,308,512.21元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销的应收账款。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 19,765,195.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 51.15%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 18,611,095.36 元。

2、其他应收款

科目	期末余额	年初余额
其他应收款	740,341.75	2,542,665.62
合 计	740,341.75	2,542,665.62

以下是与其他应收款有关的附注：

（1）其他应收款分类披露：

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	11,868,822.29	100.00	11,128,480.54	93.76	740,341.75
组合小计	11,868,822.29	100.00	11,128,480.54	93.76	740,341.75

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	11,868,822.29	100.00	11,128,480.54	93.76	740,341.75

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	12,890,627.09	100.00	10,347,961.47	80.28	2,542,665.62
组合小计	12,890,627.09	100.00	10,347,961.47	80.28	2,542,665.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	12,890,627.09	100.00	10,347,961.47	80.28	2,542,665.62

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内（含0.5年）	264,445.59		
0.5年至1年（含1年）	82,600.00	4,130.00	5
1年至2年（含2年）	141,157.70	28,231.54	20
2年至3年（含3年）	569,000.00	284,500.00	50
3年以上	10,811,619.00	10,811,619.00	100
合 计	11,868,822.29	11,128,480.54	93.76

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0.5年以内（含0.5年）	1,059,158.63		
0.5年至1年（含1年）	450,849.46	22,542.47	5
1年至2年（含2年）	569,000.00	113,800.00	20
2年至3年（含3年）	1,200,000.00	600,000.00	50
3年以上	9,611,619.00	9,611,619.00	100
合 计	12,890,627.09	10,347,961.47	80.28

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 780,519.07 元，本期无收回或转回的坏账准备金额。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金借支	417,822.29	1,470,627.09
对子公司的应收款项	11,451,000.00	11,420,000.00
合 计	11,868,822.29	12,890,627.09

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
武汉亿房电子商务有限责任公司	往来款	11,451,000.00	0.5 年以内、0.5 年至 1 年、1 年至 2 年、2 年至 3 年、3 年以上	96.48	11,074,500.00
胡俊峰	备用金	184,357.68	0.5 年以内	1.55	
王涵	备用金	67,600.00	0.5 年至 1 年、2 年至 3 年	0.57	23,630.00
郑先行	备用金	50,000.00	0.5 年至 1 年	0.42	2,500.00
张雪	备用金	30,900.00	0.5 年以内	0.26	
合计	--	11,783,857.68	--	99.28	11,100,630.00

3、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
合计	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额	备注
武汉亿房电子商务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00			
合计	5,000,000.00			5,000,000.00			

4、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,394,115.53	15,230,314.13	30,291,530.01	18,201,490.48
合计	17,394,115.53	15,230,314.13	30,291,530.01	18,201,490.48

(十四) 补充资料

1、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

(收益以正数列示，损失以负数列示)

项 目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	4,597.48	

项 目	本年发生额	说明
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	4,597.48	
减：非经常性损益的所得税影响数		
少数股东损益的影响数		
合 计	4,597.48	

2、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

报告期利润	加权平均	每股收益
-------	------	------

	净资产 收益率(%)	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	-331.99	-1.36	-1.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-332.03	-1.36	-1.36

法定代表人：李大钢

主管会计工作负责人：余伟

会计机构负责人：易青

附：

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会办公室

武汉亿房信息网络股份有限公司
2019 年 4 月 29 日