

房掌柜
FZG360.COM

房掌柜

NEEQ : 836918

广东房掌柜网络股份有限公司

Fzg360 Network Co.,Ltd



年度报告

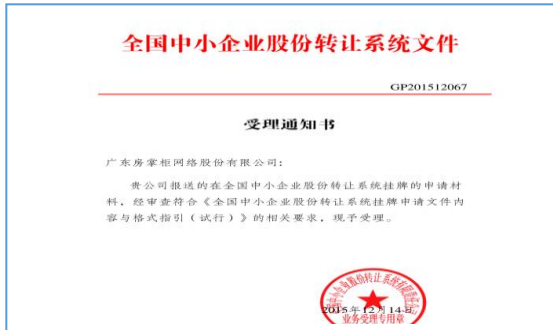
2015

公 司 年 度 大 事 记



2015 年 1 月三亚分公司成立
2015 年 3 月西安分公司成立
2015 年 4 月海南分公司成立
2015 年 6 月石家庄分公司成立

2015 年 10 月 10 日，公司通过了国家四大机构（广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局）批准的国家高新技术企业认定。



2015 年 11 月、12 月，中国掌柜风云榜颁奖盛典答谢晚宴在全国各大城市相继举行……

2015 年 12 月 14 日，公司正式向全国中小企业股份转让系统递交挂牌申请并获受理。

致 投 资 者 的 信

亲爱的房掌柜投资者朋友们：

温暖而不燥热的四月天，房掌柜在新三板刚刚挂牌，我们的团队在欣喜之余更显理性平静。在这尚未满月之际，我谨代表房掌柜，对支持并鼓励房掌柜成长的投资者朋友、客户、合作机构和掌柜童鞋们，表示由衷的感谢！

2015年，对房地产行业而言，商品房销售有所好转，信贷政策保持着相对宽松的基调，但全国范围内的城市分化加剧、成交冷热不均，大部分城市去库存的压力仍然较大，多数房企并未走出困境。

2015年，对于房掌柜身处的房地产互联网 O2O 行业而言，是不断打破旧秩序、尝试新规则的一年，房地产市场承压，房地产互联网企业也在积极谋变。

行业硝烟四起，无论新房还是二手房，交易竞争都非常激烈：有主打 0.5% 低水平交易佣金的；有“互联网房产中介”野蛮搅局的；有高底薪、高比例提成批量挖人的；有高举“速度与激情”疯狂并购的；有试水“一键直约”交易模式的；有全部返还成交佣金给经纪人另外赠送手机的……各种谋变方式应接不暇。

房掌柜的幸运，在于 2008 初生即经历金融风暴洗礼，经受起了市场的严峻考验。房掌柜成长所经历的这七年多，有楼市的大幅下跌，也有宏观救市的大反弹，一路波澜起伏、险象环生，房掌柜团队每次均以良好的市场预判，把控着适合自己的发展节奏。

2015 营收增长但尚需努力

2014 年，房掌柜有所盈利。2015 年，房掌柜营业收入同比 2014 年增长约 67%，新房电商收入占总体营收超过 78%。

这一年，我们提前完成了“7 年 55 城”的线上布局，同时逆势实现三亚、西安、海南、石家庄等城市公司的落地扎根，虽然新城市公司前期运营投入较大，但我们坚信现在的“加法式”布局投入，换来的是之后“乘法式”业绩和利润贡献。

这一年，我们依旧在年底的 11 月、12 月，率先启动了中国掌柜风云榜的颁奖与答谢晚宴，从北到南、从东到西，在多数业界同行紧缩客户答谢会费用的情况下，房掌柜管理团队依旧把对客户的感恩之情，倾注到各个城市的每个客户身边，因为房掌柜的客户理念是：把客户当朋友，与客户换位思考，服务意识渗透内外，不断超越客户期望。

这一年，房掌柜的成长，得到了互联网和房地产行业主管部门的大力支持和认可，担任广东省互联网协会和广州市互联网协会的常务理事，同时加入中国房地产业协会、广州市软件行业协会、广州市网络文化协会和广东省信息网络服务协会等行业组织，也正式获得了国家高新技术企业认证。

互联网行业烧钱模式在房地产垂直领域的表现，2015 年似乎更为“潮流”和大行其道，外来热钱资本急功近利的涌入，行业近乎白热化的搅局式竞争，使得房地产互联网 O2O 行业整体利润率明显下降，资本市场同行披露的财报显示，不少 2014 财报表现亮丽的公司，在 2015 业绩虽有增长的情况下，利润反而成为亏损负数，其中房掌柜也不例外。多数行业人士相信，这并非市场的常态，房地产互联网 O2O 的马拉松竞赛淘汰已经开始。

房掌柜过往的发展，不同于其它公司大张旗鼓的高举高打，也区别于其它主要依靠外来融资推动扩张的公司，房掌柜一不留意，成为“国内资本市场首个全国布局的房地产互联网”，对比其它全国布局的同类公司，我们抢得了资本市场的先机，意味着房掌柜与竞争对手的较量，至少从过往单一的地面作战，升级到立体的海陆空对决，有“阿甘式”的愚笨专注执着，加上背靠资本市场的力量，我们有更多胜算！

交易属性与媒体属性的双轮驱动

过往的 2015 年，多个房地产互联网 O2O 平台年终统计发现，大家忙乎一年，最后基本都是为二手门店的经纪人打工了！成交佣金的大头甚至全部，基本被经纪人瓜分切走。

房掌柜有所警觉和预判，因此提前在 2015 年第 4 季度加大“直销模式”的成本投入，实现自我变革和挑战，将“燎原行销”调整为“燎原直销”，直面结果导向，率先取得了硬碰硬的业绩，在部分城市公司先行试点，打造出了一支能打硬仗的虎狼之师。

时代激变！房掌柜依然相信原创内容的价值，在保持移动端和 PC 端内容竞争力的同时，将打造“360

度房地产传播服务链”顺势而为变革为打造“360 度房地产交易服务链”，在实效交易环节投入大量资源和精力，同时着手线上、线中、线下资源的深度挖掘，为房地产项目实效成交提供坚实保障，用成交结果说话！

我们相信这个世界是“弯”的。变通、跨界、衔接，才是新竞争格局下房地产互联网的发展之道。未来，房掌柜在线上重点发力移动互联网，研究 VR 技术在房地产领域的应用，线下着力完善房地产直销平台，在二手房交易的相关环节，实现更多主流城市的线下布局。

二手房交易领域的创新求变

房掌柜要打造“360 度房地产交易服务链”，因此在线上线下的 O2O 征途中，重心之一就是探索二手房交易领域的创新求变。

一线城市早已是二手房交易占主导，这是毋庸置疑的事实。如果未来房掌柜只有新房交易，二手房交易被忽略的话，是不可饶恕的战略失误。房掌柜过往主要是线上平台，因为房子属于非标准化、低频高价的交易产品，如果没有强大的线下实体门店，等于少了一条腿走路。因此，房掌柜对于线下二手门店，是坚定的拥护者和拥趸者，房掌柜将在二手房交易领域，适时实施并购壮大策略。

登陆新三板是房掌柜的归零新起点，我们将与多家做市券商合作，提升房掌柜的交易活跃度，同时组建专业的市值管理团队，探讨适合房掌柜发展扩张的模式，推动公司实体经营与资本运营的良性互动，不断优化和扩大房掌柜的资产质量，实现与资本市场和社会各界的有效透明沟通。

让掌柜童鞋们为自己打工

2008 年至今，房掌柜并不知名，但这并不妨碍房掌柜团队做好该做的事。稳健务实低调，房掌柜承袭粤派企业的行事作风，2016 年将推出的掌柜合伙人、第一期股权激励计划，依然是这样的风格。

为了使房掌柜基层员工都能心系公司成长，房掌柜今年将正式推出“掌柜合伙人”全员成长分享计划；为了使管理团队分享公司成长所带来的收益，房掌柜将推出第一期股权激励计划，主要针对创业早期的忠诚员工和目前符合条件的核心管理人员，强化主人翁归属感，增加房掌柜对行业人才的吸引力。

“掌柜合伙人”全员成长分享计划，即以城市公司为合伙人单元，根据员工所在部门、岗位和当年工作表现，评定城市公司盈利分配比例，以城市公司的全年利润数据作为合伙分配基数，实行全员奖励分配，通过掌柜合伙人制度，让掌柜童鞋们“为自己打工”！

与投资朋友们沟通到这里，大家也许对房掌柜还是了解不够多，借此机会不妨提一个题外话：关于长跑与创业坚守的一点感受。

众所周知，马拉松长跑是一项看起来有点“自虐”的“傻笨”运动。梳理万科的发展史，市场真相告诉我们，当年的房地产市场，有多少房企实力远远强过万科多少倍？而那些房企今安何在？虽然并非“一将功成万骨枯”的唏嘘和感叹，但能像万科一样坚守信念、控制配速，“长跑”至今的大型房企又有几家？

创业与长跑有很多共通之处，相信很多前辈深有体会，房地产互联网领域的创业，更无捷径可走。房掌柜 2008 成立之初，就一直秉承新年元旦长跑的传统，每位掌柜童鞋们，都会在元旦当天去拥抱新年的第一缕阳光，现在加入房掌柜内部“掌柜乐跑团”的成员越来越多，我相信房掌柜在马拉松运动精神引领下，把握更好的配速，跑得更稳、更远！

2015 年，我们用超过多数业界同行的发展速度，践行了残酷市场竞争环境下，如何抢占更多市场份额之道。2016 年，房掌柜年会主题是“勇闯新征途·激荡大格局”，同时我们将今年定义为“资本市场新起点”，亮丽的财务数据将是最终导向。

在去库存的大时代背景下，行业赋予了房地产互联网平台宏大的命题和使命，房掌柜团队以十足的信心面对未来，资本市场新征途中，我们将不断分享一些好消息给大家！

过去，已经和我们说再见；未来，如同美丽的珍珠，莹莹光无尽。而我们能做的，就是把握现在，超越自我，追赶无限美好的未来！

房掌柜创始人兼董事长 张毅
2016 年 4 月 28 日

目 录

第一节 声明与提示.....	7
第二节 公司概况.....	9
第三节 会计数据和财务指标摘要	11
第四节 管理层讨论与分析	13
第五节 重要事项.....	22
第六节 股本变动及股东情况	23
第七节 融资及分配情况.....	25
第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况	26
第九节 公司治理及内部控制	31
第十节 财务报告.....	35

释义

释义项目		释义
房掌柜、本公司、公司、股份公司	指	广东房掌柜网络股份有限公司
发起人	指	房掌柜的全部发起人
广州房掌柜	指	广州市房掌柜网络技术有限公司
上海乐家	指	上海乐家网络科技有限公司
上海道杉	指	上海道杉房地产经纪有限公司
深圳房掌柜	指	深圳市房掌柜网络科技有限公司，注销完成
西藏房掌柜	指	西藏房掌柜投资有限公司
深圳前海掌柜投资	指	深圳前海掌柜投资管理中心（有限合伙）
搜房网	指	房地产家居网络平台公司，美股上市公司
新浪乐居	指	乐居控股有限公司，美股上市公司
三六五网	指	江苏三六五网络股份有限公司，A 股上市公司
域名	指	互联网上对应于计算机 IP 地址的文本地址，也是连接在互联网网络上计算机的正式名字
O2O	指	Online To Offline，将线下的商务机会与互联网结合，让互联网成为线下交易的前台
APP	指	Application，智能手机的第三方应用程序
独家电商	指	房地产开发商将新房电商业务交由一家电商单独完成，该电商称为独家电商
联合电商（收款方）	指	房地产开发商将新房电商业务交由多家电商协同完成其中收取购房者预交服务费并在项目结算后将款项支付给联合电商（非收款方）的一方称为联合电商（收款方）
联合电商（非收款方）	指	房地产开发商将新房电商业务交由多家电商协同完成，其中待项目结算后收取联合电商（收款方）支付电商分款的一方称为联合电商（非收款方）
《公司章程》	指	房掌柜公司章程
股东大会	指	房掌柜股东大会
董事会	指	房掌柜董事会
监事会	指	房掌柜监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
报告期	指	2015 年 1 月 1 日-12 月 31 日
申万宏源证券、主办券商	指	申万宏源证券有限公司
会计师	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证年度报告中财务报告的真实、完整。

中汇会计事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留审计报告，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。

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存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

重要风险提示表

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
市场竞争加剧的风险	<p>近年来，国内房地产行业投资与销售规模均实现了较快的增长，房地产互联网营销公司在房地产行业的快速发展过程中，随着销售模式的创新，传播面更广、更经济的互联网营销方式取得了较快的发展，进入该领域的全国性与区域性房地产互联网公司数量大幅增加，使得房地产网络营销服务行业的市场竞争日趋激烈。</p> <p>公司在全国范围内的主要竞争对手如搜房网、新浪乐居、三六五网等已先后登陆境内外资本市场，并借助资本市场的力量实现快速扩张，房地产互联网具有较强的互联网规模经济效应，规模较大、资本实力较强的企业具有较为明显的竞争优势，反之则可能被市场淘汰，从而加剧了行业的竞争。如果公司不能持续增强核心竞争力，将面临落后于竞争对手的风险。</p>
房地产行业宏观调控带来的风险	<p>房掌柜目前所服务的行业主要以房地产及下游相关行业为主，这些行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产互联网营销公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，导致缺少资金投入市场营销。</p> <p>目前来看，国家对房地产宏观调控政策总体处于中性偏好的状态，过去一段时间，房地产行业相对低迷，国家及各地政府都采取了相应的房地产积极刺激措施，这种情况下房地产开发商销售回笼资金的意愿比较强烈，而消费者的购房需求也处于摇摆的临界状态，此时非常有利于房地产互联网营销业务的开展。未来，若</p>

	国家房地产宏观调控政策导致房地产行业过度低迷或过度放松的不利变化，公司若未能对此有合理预期并相应调整经营策略，则公司的经营业绩存在下滑风险。
公司的快速发展与管理能力不匹配的风险	<p>公司自 2008 年成立以来就制定了“3+X”的城市圈业务布局战略规划，房掌柜在经过 7 年的耕耘与积累之后，公司全国性的业务布局已初具雏形，公司的销售规模、市场份额等呈现较快增长，处于前所未有的快速发展阶段。</p> <p>房地产互联网营销行业属于技术密集型、人力资本密集型的产业，公司规模快速扩张，将在战略管理、市场营销、技术研发、资本运作、财务管理等方面对经营管理提出更高要求，公司需要培养大量的业务骨干，并不断吸纳更多优秀专业人士加盟房掌柜。若公司经营管理层的业务素质、管理水平和专业能力不能适应公司迅速发展壮大的需要，将制约公司的业务扩张速度和经营业绩的提升。</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	广东房掌柜网络股份有限公司
英文名称及缩写	Fzg360 Network Co., Ltd
证券简称	房掌柜
证券代码	836918
法定代表人	张毅
注册地址	东莞市南城区鸿福路 200 号海德广场 2 栋办公 2904 号
办公地址	东莞市南城区鸿福路 200 号海德广场 2 栋办公 2904 号
主办券商	申万宏源证券有限公司
主办券商办公地址	联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号
会计师事务所	中汇会计事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	王甫荣、章归鸿
会计师事务所办公地址	杭州市江干区钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8、12 层

二、联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	刘晓云
电话	0769-23022899
传真	0769-21687196
电子邮箱	—
公司网址	www.fzg360.com
联系地址及邮政编码	东莞市南城区鸿福路 200 号海德广场 2 栋办公 2904 号
公司指定信息披露平台的网址	v2.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

三、企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
挂牌时间	2016 年 4 月 21 日
行业（证监会规定的行业大类）	I64 互联网和相关服务
主要产品与服务项目	房地产互联网 O2O 营销业务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	10,152,300
控股股东	张毅
实际控制人	张毅

四、注册情况

项目	号码	报告期内是否变更
企业法人营业执照注册号	91441900677117032X	否

税务登记证号码	91441900677117032X	否
组织机构代码	91441900677117032X	否

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	86,631,475.63	51,876,800.82	66.99%
毛利率	37.75%	57.85%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-14,136,278.60	690,863.36	-2,146.18%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-14,238,731.86	126,664.97	-11,341.25%
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）	-1,975.53%	24.34%	-
加权平均净资产收益率（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1,989.85%	6.05%	-
基本每股收益	-1.41	0.35	-502.86%

二、偿债能力

单位：元

项目	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	28,280,374.97	29,678,557.71	-4.71%
负债总计	27,966,278.79	27,228,182.93	2.71%
归属于挂牌公司股东的净资产	314,096.18	2,450,374.78	-87.18%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.03	1.23	-97.47%
资产负债率	98.89%	91.74%	-
流动比率	0.83	0.95	-
利息保障倍数	-	-	-

三、营运情况

单位：元

项目	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	1,591,188.76	1,658,917.62	-
应收账款周转率	7.35	5.79	-
存货周转率	561.73	414.18	-

四、成长情况

项目	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	-4.71%	235.58%	-
营业收入增长率	66.99%	217.36%	-
净利润增长率	-2,146.18%	-257.48%	-

五、股本情况**单位：股**

项目	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	10,152,300	2,000,000	407.62%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-
带有转股条款的债券	-	-	-
期权数量	-	-	-

六、非经常性损益**单位：元**

项目	金额
计入当期损益的政府补助	129,200.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,851.51
非经常性损益合计	122,348.49
所得税影响数	19,895.23
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	102,453.26

七、因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

科目	本期期末（本期）		上年期末（去年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
-	-	-	-	-

第四节 管理层讨论与分析

一、经营分析

（一）商业模式

公司依托线上房地产垂直门户平台、移动互联网 APP 及其它媒介形式对公司新房电商业务、新房互联网推广业务等进行营销推广，并通过线下二手房门店和渠道中心，开拓大中型企业购房客户、渗透客户常出入场地的 LBS 广告、带动同行房地产经纪人转介客户、实施创意公关活动等，提升线上线下互动的 O2O 平台营销效果。

与此同时，公司根据房地产开发商及其衍生行业客户与消费者的需求，不断进行服务与技术创新，丰富房掌柜移动互联网产品的研发设计，提升产品的用户体验，使用户对公司产品具有较大粘性。

年度内变化统计：

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

（二）报告期内经营情况回顾

报告期内，公司在保持内容核心竞争力的同时，及时调整了部分业务方向，将打造“360 度房地产传播服务链”的经营理念调整为打造“360 度房地产交易服务链”，在房地产实效交易环节投入大量的资源和精力，先后上线了“掌柜云”、“掌销宝”、“掌柜团”、“燎原直销”等产品，同时着手线上、线中、线下资源的深度挖掘，为房地产项目实效成交提供了坚实保障。

公司重视品牌建设，强化市场渠道建设，加强业务能力建设，加强风险评估及管控，加大技术研发投入，进一步扩大专业技术服务团队，进一步增强公司市场竞争力，扩大市场份额。

报告期内，公司积极推进各项工作，在品牌提升、内部治理等方面取得了显著成效。公司管理层积极贯彻战略目标和年度经营计划，持续加强成本控制、项目管理和内控管理制度的落实，具体财务指标如下：

1、公司财务状况

2015 年 12 月 31 日，公司资产总额 28,280,374.97 元，同比下降 4.71%；净资产总额 314,096.18 元，同比下降 87.18%。净资产下降的主要原因为报告期内发生了经营亏损，亏损的原因为：一、行业竞争加剧，造成营业成本增加，主营业务毛利率下滑，公司利润下滑较大；二、报告期内由于公司新增了 4 家城市公司，前期需大量投入资金，运营费用增加；三、公司业务规模扩大导致员工人数增加了 139 人，同时为了引进高素质管理人才，公司的薪酬成本增长较大。

2、公司经营成果

2015 年，公司营业收入总额 86,631,475.63 元，同比 2014 年上涨 66.99%。同时，新房电商收入达到 67,752,583.74 元，占营业总收入的 78.21%，同比 2014 年增加 241.62%。

主要原因有：2015 年公司全面进入新房电商主导的阶段，各个城市公司积极主动拥抱行业模式的变

化，因此新房电商业务增长迅速。

3、现金流量情况

2015 年公司经营活动产生的现金流量净额为 1,591,188.76 元；投资活动产生的现金流量净额为 -912,390.72 元；筹资活动产生的现金流量净额为 6,052,204.58 元，主要系吸收股东投资收到的现金所致。

1、主营业务分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期			上年同期		
	金额	变动比例	占营业收入的比重	金额	变动比例	占营业收入的比重
营业收入	86,631,475.63	66.99%	-	51,876,800.82	217.36%	-
营业成本	53,925,898.35	146.59%	62.25%	21,868,482.61	296.08%	42.15%
毛利率	37.75%	-	-	57.85%	-	-
管理费用	21,948,077.66	68.80%	25.33%	13,002,519.47	145.01%	25.06%
销售费用	23,238,684.69	54.46%	26.82%	15,044,889.50	156.88%	29.00%
财务费用	350,338.58	219.04%	0.40%	109,809.36	2,324.04%	0.21%
营业利润	-14,676,262.67	-1,450.86%	-16.94%	1,086,441.30	-326.11%	1.25%
营业外收入	149,043.38	129.78%	0.17%	64,864.53	25,736.27%	0.07%
营业外支出	26,694.89	164.35%	0.03%	10,098.35	1,813.91%	0.01%
净利润	-14,136,278.60	-2,146.18%	-16.32%	690,863.36	-257.48%	0.80%

项目重大变动原因：

1、报告期内营业收入增长迅速，同比增长 66.99%，增长的主要原因是新房电商业务收入增加所致，2014 年开办的城市公司在经过一年的铺垫后，业绩产出有所提升，2015 年新开办的城市公司也在业绩数据上有所贡献，因此报告期内营业收入有大幅提升。

2、营业成本在报告期内增长 146.59%，增长的主要原因为：一、销售收入增长，对应成本增加；二、行业竞争加剧，为了抢占市场占有率和业绩份额，电商收入及互联网推广成本增加。

3、销售费用在报告期内增长 54.46%，增长的主要原因为：一、在竞争进一步加剧的行业背景和公司业务扩张的情况下，销售人才薪酬成本加大，拓展市场的费用也明显增加所致；二、公司在年底为了答谢房企客户，相继举行了大型客户答谢晚宴，为来年的业绩合作增加客户粘性，相关支出费用亦明显增加。

4、管理费用在报告期内增长 68.80%，增长的主要原因为：一、为了吸引更多有行业相关经验的人才加入房掌柜，公司在基层员工和管理团队的薪酬方面明显提升；二、2014 年第 4 季度开办的新城市公司和 2015 年新开办城市公司的前期投入较大，相关运营费用增加。

5、财务费用在报告期内增长 219.04%，增长原因主要为电商收入的银行手续费增加所致。

6、营业外收入本期同比增长 129.78%，是由于收到政府补助所致。

7、净利润本期同比下降 2,146.18%，主要原因为：一、行业竞争加剧，造成营业成本增加，主营业务毛利率下滑，公司利润下滑较大；二、报告期内由于公司新增了 4 家城市公司，前期需大量投入资金，运营费用增加；三、公司业务规模扩大导致员工人数增加了 139 人，同时为了引进高素质管理人才，公司的薪酬成本增长较大。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期收入金额	本期成本金额	上期收入金额	上期成本金额
----	--------	--------	--------	--------

主营业务收入	86,631,475.63	53,925,898.35	51,876,800.82	21,868,482.61
其他业务收入	-	-	-	-
合计	86,631,475.63	53,925,898.35	51,876,800.82	21,868,482.61

按产品或区域分类分析：

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
新房电商	67,752,583.74	78.21%	19,832,838.61	38.23%
新房互联网推广	14,750,940.93	17.03%	30,172,344.67	58.16%
二手房交易服务	280,775.00	0.32%	103,285.00	0.20%
其他	3,847,175.96	4.44%	1,768,332.54	3.41%
合计	86,631,475.63	100.00%	51,876,800.82	100.00%

收入构成变动的原因

房地产互联网行业的商业模式，在 2015 年全面进入新房电商主导的阶段，房掌柜各个城市公司积极主动拥抱行业模式的变化，因此新房互联网推广占比下降，而新房电商业务占比大幅度提升。

(3) 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	1,591,188.76	1,658,917.62
投资活动产生的现金流量净额	-912,390.72	-3,016,286.21
筹资活动产生的现金流量净额	6,052,204.58	3,919,993.54

现金流量分析：

投资活动现金净流量变动主要是由于支付关联方往来款项所致；筹资活动产生的现金净流量主要是由于吸收股东投资收到的现金所致。

(4) 主要客户情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	北京宏岸图升网络技术有限公司	725,383.50	0.84%	否
2	中山市雅建房地产发展有限公司	708,737.86	0.82%	否
3	东莞市光大房地产开发有限公司	573,115.53	0.66%	否
4	深圳市恒丰浩森房地产有限公司	533,301.89	0.62%	否
5	佛山市长信宏龙房地产有限公司	474,407.76	0.55%	否
合计		3,014,946.54	3.48%	-

(5) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	东莞市九棵松广告有限公司	2,437,600.00	4.52%	否
2	重庆耀度置业代理有限公司	1,952,108.59	3.62%	否
3	东莞乐居广告有限公司	1,871,000.00	3.47%	否
4	广州市枫馨文化发展有限公司	1,528,253.00	2.83%	否
5	南京俊峰广告有限公司	1,384,400.00	2.57%	否
合计		9,173,361.59	17.01%	-

(6) 研发支出

单位：元

项目	本期金额	上期金额
研发投入金额	3,244,393.05	2,522,179.09
研发投入占营业收入的比例	3.75%	4.86%

2、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期末			上年期末			占总资产比重的增减
	金额	变动比例	占总资产的比重	金额	变动比例	占总资产的比重	
货币资金	10,418,093.68	182.56%	36.84%	3,687,091.06	227.90%	12.42%	24.42%
应收账款	10,455,311.61	-20.33%	36.97%	13,124,000.34	173.07%	44.22%	-7.25%
存货	86,400.00	-18.18%	0.31%	105,600.00	-	0.36%	-0.05%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-
固定资产	2,021,024.89	31.29%	7.15%	1,539,415.64	93.91%	5.19%	1.96%
在建工程	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-	-	-	-
资产总计	28,280,374.97	-4.71%	-	29,678,557.71	235.57%	-	-

资产负债项目重大变动原因：

货币资金变动原因：系本期吸收投资收到的现金增加所致。

固定资产变动原因：系本期购置固定资产增加所致。

3、投资状况分析

(1) 主要控股子公司、参股公司情况

截止报告期，广东房掌柜下设3家子公司，分别是广州房掌柜、上海乐家以及上海道杉。上述子公司基本情况如下：

①广州市房掌柜网络技术有限公司

广州房掌柜成立于2013年3月1日，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册资本1,000万元，经营范围包括：房地产中介服务，房地产估价，房地产咨询服务，网络技术的研究、开发，投资咨询服务，移民咨询服务（不含就业、留学咨询），计算机技术开发、技术服务，信息技术咨询服务，信息电子技术服务，数据处理和存储服务，移动通信业务代理服务，代办按揭服务，包装服务，软件服务，市场调研服务，商品信息咨询服务，企业形象策划服务，公共关系服务，策划创意服务，市场营销策划服务，广告业，多媒体设计服务，电子产品零售，电子产品批发，计算机零配件零售，新闻业，大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营），无线广播电视传输服务，国内广播节目播出服务，广播电视节目制作（具体经营范围以《广播电视节目制作经营许可证》为准），互联网出版业，期刊出版，跨地区增值电信业务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）。

截止报告期末，广州房掌柜在深圳、上海、北京、东莞、武汉、苏州等地共设立了17家分公司。

本期广州房掌柜的销售收入为84,868,806.06元，净利润为-9,042,599.50元。

②上海乐家网络科技有限公司

上海乐家网络科技有限公司成立于2012年5月8日，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册

资本 200 万元，经营范围包括：网络技术、互联网软件技术的开发，并提供相关的技术咨询、技术服务，网站的设计与开发，网页制作，图文设计、制作，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），广告的设计、制作、利用自有媒体发布，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），房地产咨询，投资咨询（以上咨询除经纪）。

本期上海乐家的销售收入为 1,021,488.15 元，净利润为-1,885,005.92 元。

③上海道杉房地产经纪有限公司

上海道杉房地产经纪有限公司成立于 2014 年 5 月 23 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册资本 100 万元，经营范围包括：房地产经纪，商务信息咨询、投资咨询、企业管理咨询（以上咨询均除经纪），物业管理，企业形象策划，会展服务，收费停车场服务，民用水电安装、维修，室内装潢。

本期上海道杉的销售收入为 519,011.60 元，净利润为-730,686.58 元。

（2）委托理财及衍生品投资情况

无

（三）外部环境的分析

2015 年中国经济总体下行，但是房地产行业仍被当成经济的“稳定器”。2015 年中央对房地产业的态度有所变化，全面支持自住和改善型购房需求，从供应端、需求端和企业端三方面齐抓共管。

在利好政策不断推动下，一线和部分二线城市市场成交逐月好转，全国的商品房销售面积增速也开始转正，在三季度小幅回调后，四季度成交持续走高。据国家统计局数据推算，全年商品房销售面积达到 13 亿平方米，商品房销售金额全年预计达 9 万亿左右。

至 2015 年底，全国商品房近 7 亿㎡库存，去库存已经成为整个行业的共识，在此大背景之下，各地房地产市场分化加剧，多数二线城市依然会以刺激需求、促进库存去化为主，购房落户、税费减免、财政补贴政策有望在各地全面铺开，利好的政策有望持续释放。

公司根据行业趋势及时调整了部分业务方向，将打造“360 度房地产传播服务链”的经营理念调整为打造“360 度房地产交易服务链”，在房地产实效交易环节投入了大量的资源和精力，先后上线了“掌柜云”、“掌销宝”、“掌柜团”、“燎原直销”等产品，同时着手线上、线中、线下资源的深度挖掘，为房地产项目实效成交提供了坚实保障，公司目前已完成的全国布局将有利推动来年的业绩增长。

另一方面，报告期内投资环境进一步恶化，黄金、白银、股票等产品投资价值进一步减弱，房地产仍具备较强的保值和增值属性。而受益于 PC 端、移动端互联网的飞速发展，房地产行业互联网+已成为趋势，渗透到房地产开发的前期市场调研、拓客、开盘营销推广、业主维护、房产价值评估、二手房经纪等多个领域，一些房地产垂直网站、门户网站的房产频道陆续出现。在互联网的平台和技术下，实现了全民投资、全民体验。在此背景下，互联网房产电商愈发显出生命力。

未来，公司将借助全国布局与资本优势，不断巩固增强现有市场地位，通过行业整合提高公司核心竞争力。

（四）竞争优势分析

1、国内仅有的几家全国范围布局的房地产互联网和丰富的产品线组合优势。

公司所拥有的线上房地产垂直门户网站“FZG360.COM”经过长期的经营与发展，已经建立了相当的优势和地位，与行业内成立时间较长的房地产网络营销网站如搜房网、乐居等相比，房掌柜网站综合排名指标紧随其后，与同行业挂牌公司和其它区域性房地产互联网相比，公司的各项排名指标拥有较大优势。公司依托其线上房地产垂直门户平台、移动互联网 APP 及其它媒介形式对公司新房电商业务、新房互联网推广业务等进行营销推广，并通过线下二手房门店和渠道中心，开拓大中型企业购房客户、渗透客户常出入场地的 LBS 广告、带动同行房地产经纪转介客户、实施创意公关活动等，提升线上线下互

动的 O2O 平台营销效果。

与此同时，公司根据房地产开发商及其衍生行业客户与消费者的需求，不断进行服务与技术创新，丰富房掌柜移动互联网产品的研发设计，提升产品的用户体验，使用户对公司产品具有较大粘性。

2、良好的业务网络建设优势

为满足公司自身发展需求，公司自成立以来就确立了“3+X”的城市圈布局规划，在 2 年内实现了珠三角布点，5 年内完成了长三角以及环渤海的跨区域布局，7 年内实现中西部等多个省会城市或直辖市的支点架构。公司与保利、万科、碧桂园、绿地、恒大、富力、万达、世茂、雅居乐等等多家国内大型房企保持着良好的战略合作关系。公司还加入了中国房地产业协会、广东省互联网协会等等行业协会，使公司可以更加便利地开展自身业务。

报告期内，公司已完成了 7 年 55 城的上线目标，未来三年，公司将实现全国“3+X”城市圈的全线业务落地布局。未来，公司将充分发挥自身已有的业务网络优势，进一步完善市场开发和营销网络建设，继续完善以市场为导向、双向互动的营销模式，建立科学、适用、实效的营销管理体系和营销网络。公司将更加积极的与房地产开发商、同行业公司等各方沟通交流，在拓宽公司业务网络的同事，也搭建起公司与房地产开发商、同行业公司之间紧密合作的关系。

3、区域品牌优势

公司自成立以来，重点布局珠三角城市的房地产互联网营销服务领域，以熟悉珠三角房地产市场与当地购房者需求为基础，及时准确地针对不同的市场情况变化制定应对策略。珠三角是中国房地产市场发展的风向标，珠三角城市群中的广州和深圳，是全国知名大型房企设立总部最多的两个城市，中国房企销售总金额排名 TOP20 名单中，超过 50% 房企的总部位于广州和深圳，房掌柜均与其从总部层面，在全国范围内建立了长期友好的战略合作关系。相较于长三角、环渤海地区，珠三角的房地产行业整体情况较好，在房地产销售面积、销售套数、销售价格等方面，均处于全国经济圈的领跑地位，公司深耕珠三角将获得较好的收益和回报率。

4、人才优势

房地产网络营销服务业属于轻资产行业，稳定的人才团队是公司持续健康发展的关键因素。公司拥有稳定的人才队伍与全面的管理体系，公司董事和管理层有着在上市公司任职的工作经历。管理团队中大部分人是多年在中国房地产营销领域工作的经验丰富的资深人士，管理团队中的总编、技术总监、财务总监、董秘、区域总经理、城市总经理、主编等等，分别在各自专业领域有着多年的从业经验，为公司扩大自身的规模打下了良好的基础

公司各分站的营销中心共拥有二百余名经验丰富的房地产网络营销专业人才，能够为客户和消费者提供专业高效的营销推广与客户关系维系服务。公司团队专业的服务能力与丰富的项目经验为公司带来了长期、稳定的合作关系，实现员工、公司、合作客户及社会效益的和谐与共赢。

（五）持续经营评价

报告期内，公司 2015 年度营业收入有大幅度提高；公司经营保持稳定健康发展态势，经营业绩有所增长，企业品牌度进一步提高，产品市场占有率不断扩大，公司具备持续经营能力。

公司在资产、人员、业务、财务、机构等方面完全独立，公司具备完全独立自主的经营能力；会计核算、财务管理、风险控制、公司治理等各项重大的内部控制制度运行良好，体系逐步完善；公司的经营管理团队、核心技术和业务团队，人员稳定；公司和员工未发生违法、违规行为。公司在引进高端管理、技术人才，保持竞争优势同时，经营能力持续走强。

公司依托线上房地产垂直门户平台、移动互联网 APP 及其它媒介形式对公司新房电商业务、新房互联网推广业务等进行营销推广，并通过线下二手房门店和渠道中心，开拓大中型企业购房客户、渗透客户常出入场地的 LBS 广告、带动同行房地产经纪转介客户、实施创意公关活动等，提升线上线下互动的 O2O 平台营销效果，与此同时，公司根据房地产开发商及其衍生行业客户与消费者的需求，不断进行服务与技术创新，丰富房掌柜移动互联网产品的研发设计，提升产品的用户体验，使用户对公司产品具

有较大粘性。

公司在传统业务的市场份额稳中有增的情况下，创新业务模式，线上多渠道推送，线下及时跟进驻场项目进度，为客户提供精准的营销服务，从而促进新房市场的成交率。目前，服务效果良好，电商服务收入持续攀升。

公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

—

—

—

—

—

三、风险因素

（一）持续到本年度的风险因素

1、市场竞争加剧的风险

近年来，国内房地产行业投资与销售规模均实现了较快的增长，房地产互联网营销公司在房地产业的快速发展过程中，随着销售模式的创新，传播面更广、更经济的互联网营销方式取得了较快的发展，进入该领域的全国性与区域性房地产互联网公司数量大幅增加，使得房地产网络营销服务行业的市场竞争日趋激烈。

房掌柜在全国范围内的主要竞争对手如搜房网、乐居、三六五网等已先后登陆境内外资本市场，并借助资本市场的力量实现快速扩张，房地产互联网具有较强的互联网规模经济效应，规模较大、资本实力较强的企业具有较为明显的竞争优势，反之则可能被市场淘汰，从而加剧了行业的竞争。如果公司不能持续增强核心竞争力，将面临落后于竞争对手的风险。

针对上述风险，一方面，房掌柜将通过股权融资方式获取发展资金，加快公司“3+X”城市圈战略的业务布局，在全国三大经济圈即珠三角、长三角、环渤海和中西部等多个经济发达城市实现落地运营，通过积极的市场开发，打造全国布局的强大网络营销格局，深化公司市场竞争力，将公司的服务推广渗透到经济发达地级城市群发，力争扩大公司的市场份额。

另一方面，公司继续加大研发和技术创新力度，强化并发挥自主品牌的竞争优势，以移动互联网技术创新为契机，以“不求最大，但求最佳”的思路，完成 55 个城市整体线上运营，在巩固维护现有客户的基础上，努力拓展新的业务增长点。

2、房地产行业宏观调控带来的风险

房掌柜目前所服务的行业主要以房地产及下游相关行业为主，这些行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产互联网营销公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，导致缺少资金

投入市场营销。

目前来看，国家对房地产宏观调控政策总体处于中性偏好的状态，过去一段时间，房地产行业相对低迷，国家及各地政府都采取了相应的房地产积极刺激措施，这种情况下房地产开发商销售回笼资金的意愿比较强烈，而消费者的购房需求也处于摇摆的临界状态，此时非常有利于房地产互联网营销业务的开展。

未来，若国家房地产宏观调控政策导致房地产行业过度低迷或过度放松的不利变化，公司若未能对此有合理预期并相应调整经营策略，则公司的经营业绩存在下滑风险。

针对上述风险，公司将进一步加强移动互联网和 O2O 线下业务的开发力度，使公司提供的各项产品与服务能够得到购房客户和房地产开发商的普遍认可，进一步提升房掌柜在行业内的知名度，保持收入的稳定性，尽量减小房地产宏观调控政策波动对公司业绩造成的影响。

3、公司的快速发展与管理能力不匹配的风险

公司自 2008 年成立以来就制定了“3+x”的城市圈业务布局战略规划，房掌柜在经过 7 年的耕耘与积累之后，公司全国性的业务布局已初具雏形，公司的销售规模、市场份额等呈现较快增长，处于前所未有的快速发展阶段。

房地产互联网营销行业属于技术密集型、人力资本密集型的产业，公司规模快速扩张，将在战略管理、市场营销、技术研发、资本运作、财务管理等方面对经营管理提出更高要求，公司需要培养大量的业务骨干，并不断吸纳更多优秀专业人士加盟房掌柜。若公司经营管理层的业务素质、管理水平和专业能力不能适应公司迅速发展壮大的需要，将制约公司的业务扩张速度和经营业绩的提升。

针对上述风险，一方面，公司非常重视人才的积累与引进，公司秉承重能力、潜力和兴趣的用人理念，始终将人才视为公司最大的财富之源，目前已经成功引进部分高端人才，在新三板挂牌之后，公司将更有雄厚的实力引进更多房地产互联网行业的高端人才，提升经营管理层的整体能力，并不断强化中层以上管理人员的培训与学习，优化公司运作和管理流程，提升公司管理能力；

另一方面，公司将进一步实施核心人员的股权激励，通过建立良好的股权结构与治理机制，以及完善的绩效考核和掌柜合伙人制度，提升企业对员工的凝聚力、向心力，稳定核心团队，降低核心人员流失。

4、实际控制人不当控制的风险

公司控股股东、实际控制人张毅直接和间接控制公司股份 624.33 万股，控股比例为 61.50%。若实际控制人利用控股地位，通过行使表决权对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能给公司正常运营、中小股东利益带来一定风险。

针对上述风险，公司已经建立了合理的法人治理结构。公司按照《公司法》和《企业会计准则》的要求制订了《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等，明确了关联交易的决策程序，设置了关联股东和董事的回避表决条款，同时在“三会”议事规则中也做了相应的制度安排。公司将严格依据《公司法》、《证券法》等法律法规和规范性文件的要求规范运作，完善法人治理结构，切实保护公司中小股东的利益。

5、公司资产规模较小、营业收入较少的经营风险

公司作为一家房地产互联网 O2O 营销平台企业，其财务结构呈现典型的轻资产、技术密集型特征，另外公司“3+x”业务布局的实施尚处初级阶段，决定了公司总体资产和营业收入规模相对较小。报告期内，公司总资产和营业收入规模虽然保持增长的趋势，但行业竞争的日趋加剧和市场需求的持续扩大对公司的资产和营业收入规模提出了更高的要求。公司仍存在资产规模较小、营业收入较少的经营风险，可能影响其抵御市场波动风险的能力。

针对上述风险，公司依据现有的资金实力、业务规模和资源整合能力，采取了“不求最大，但求

最佳，追求资产均好性”的发展理念，将有限的资源投入到最能迅速提升竞争能力和盈利能力的新房互联网 O2O 营销业务，在预防收款风险的同时，尽快做大公司业务规模，降低企业资产规模较小、营业收入偏低的经营风险。公司二手房 O2O 和互联网金融等衍生业务则主要处于战略布局状态。

针对上述风险，公司一方面将通过加大销售力度、加强成本管理和费用控制提升公司盈利能力；另一方面，公司将积极申请授信，确保在紧急情况下能及时获取一定的营运资金；第三，公司将积极进入国内资本市场，扩充资本实力，推动公司的快速发展，强化公司的价值创造能力，实现股东财富的保值增值。

（二）报告期内新增的风险因素

本报告期内无新增风险因素。

四、对非标准审计意见审计报告的说明

是否被出具“非标准审计意见审计报告”：	否
审计意见类型：	标准无保留
董事会就非标准审计意见的说明： 不适用	

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	否	—
是否存在对外担保事项	否	—
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	是	第五节二（一）
是否存在日常性关联交易或偶发性关联交易事项	否	—
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产事项	否	—
是否存在经股东大会审议过的对外投资事项	否	—
是否存在经股东大会审议过的企业合并事项	否	—
是否存在股权激励事项	否	—
是否存在已披露的承诺事项	否	—
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	—
是否存在被调查处罚的事项	否	—
是否存在重大资产重组的事项	否	—
是否存在媒体普遍质疑的事项	否	—
是否存在自愿披露的重要事项	否	—

二、重要事项详情

（一）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

单位：元

占用者	占用形式 (资金、资产、资源)	期初余额	期末余额	是否无偿 占用	是否履行必要 决策程序
张毅	资金	120,000.00	0.00	是	是
张伟	资金	150,000.00	0.00	是	是
陈国海	资金	140,717.41	0.00	是	是
深圳市房掌柜网络 科技有限公司（已 注销）	资金	2,907,059.85	0.00	是	是
合计	—	3,317,777.26	0.00	—	—

占用原因、归还及整改情况：

公司其他应收股东张毅、张伟、陈国海款项主要为关联方往来，已于报告期内偿还，公司应收深圳房掌柜的款项为代垫款项，且所有款项已于报告期内偿还。

2015年9月24日，公司召开临时股东大会，审议通过《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》，从制度上杜绝了公司控股股东及公司关联方占用公司资金的可能性。

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	0	0.00%	152,300	152,300	1.50%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	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	2,000,000	100.00%	8,000,000	10,000,000	98.50%
	其中：控股股东、实际控制人	1,200,000	60.00%	2,699,100	3,899,100	38.41%
	董事、监事、高管	590,000	29.50%	1,882,600	2,472,600	24.36%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		2,000,000	100.00%	8,152,300	10,152,300	100.00%
普通股股东人数		11				

（二）普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	张毅	1,200,000	2,699,100	3,899,100	38.41%	3,899,100	0
2	西藏房掌柜	0	1,426,500	1,426,500	14.05%	1,426,500	0
3	张伟	390,000	908,100	1,298,100	12.79%	1,298,100	0
4	深圳前海掌柜投资	0	917,700	917,700	9.04%	917,700	0
5	陈俊	200,000	465,700	665,700	6.56%	665,700	0
6	萧伟坚	0	508,800	508,800	5.01%	508,800	0
7	陈国海	150,000	349,300	499,300	4.92%	499,300	0
8	季燕平	0	490,000	490,000	4.83%	490,000	0
9	梅劲	60,000	139,700	199,700	1.97%	199,700	0
10	杜尔冬	0	152,300	152,300	1.50%	0	152,300
合计		2,000,000	8,057,200	10,057,200	99.08%	9,904,900	152,300

前十名股东间相互关系说明：

公司董事长、总经理张毅与董事张伟为兄弟关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

二、优先股股本基本情况

项目	期初股份	数量变动	期末股份
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-
优先股总计	-	-	-

三、控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东情况

张毅先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于武汉大学。2000年3月至2001年5月任厦门来雅百货企划课助理，2001年6月至2002年2月任沈阳兴隆大家庭购物中心企划部主管，2002年2月至2003年3月任北京今久广告传播创作部助理，2003年3月至2006年4月任广东慧谷集团策划部经理，2006年4月至2008年1月任东莞市万科房地产有限公司营销管理部资深营销经理，2008年2月至2015年8月任房掌柜有限执行董事、总经理，2010年2月至今任深圳房掌柜总经理，2015年1月至今任西藏房掌柜执行董事，2015年8月至今任公司董事长、总经理，2015年11月至今任北京掌柜影业投资有限公司执行董事、经理。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为张毅，情况参见三（一）

四、股份代持情况

本报告期内公司无股份代持情况。

第七节 融资及分配情况

一、挂牌以来普通股股票发行情况

单位：元或股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途（具体用途）	募集资金用途是否变更
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-

二、存续至本年度的优先股股票相关情况

1、基本情况

单位：元或股

证券代码	证券简称	发行价格	发行数量	募集金额	票面股息率	转让起始日	转让终止日
-	-	-	-	-	-	-	-

2、股东情况

证券代码	-						
证券简称	-						
股东人数	-						
序号	股东名称	期初持股数量	期末持股数量	期末持股比例			
-	-	-	-	-			

3、利润分配情况

单位：元

证券代码	证券简称	本期股息率	分配金额	股息是否累积	累积额	是否参与剩余利润分配	参与剩余分配金额
-	-	-	-	-	-	-	-

4、回购情况

单位：元或股

证券代码	证券简称	回购选择权的行使主体	回购期间	回购数量	回购比例	回购资金总额
-	-	-	-	-	-	-

5、转换情况

单位：元或股

证券代码	证券简称	转股条件	转股价格	转换选择权的行使主体	转换形成的普通股数量
-	-	-	-	-	-

6、表决权恢复情况

单位：元或股

证券代码	证券简称	恢复表决权的优先股数量	恢复表决权的优先股比例	有效期间
-	-	-	-	-

三、债券融资情况

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率	存续时间	是否违约
-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

注：债券类型为公司债券（大公募、小公募、非公开）、企业债券、银行间非金融企业融资工具、其他等

公开发行债券的披露特殊要求：

-

四、间接融资情况

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
-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

五、利润分配情况

15 年分配预案：

单位：股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
-	-	-	-

14 年已分配：

单位：股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
-	-	-	-

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	年龄	学历	任期	在公司是否领取薪水
张毅	董事长、总经理	男	40	本科	2	是
张伟	董事	男	35	本科	2	是
陈俊	董事、副总经理	男	34	本科	2	是
萧伟坚	董事	男	60	大专	2	否
王平	独立董事	男	58	硕士	2	是
吴龙	独立董事	男	39	硕士	2	是
刘青	独立董事	女	47	本科	2	是
乔鑫	监事会主席	女	35	本科	2	是
曾丽	监事、财务经理	女	37	本科	2	是
严晓风	监事、行政总监	女	36	大专	2	是
金朝	财务总监	男	38	本科	2	是
刘晓云	董事会秘书、总编	女	46	本科	2	是
董事会人数：						7
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人关系：

公司董事长、总经理张毅与董事张伟为兄弟关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

（二）持股情况

单位：股

姓名	职务	年初持普通股股数	数量变动	年末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
张毅	董事长、总经理	1,200,000	2,699,100	3,899,100	38.41%	0
张伟	董事	390,000	908,100	1,298,100	12.79%	0
陈俊	董事、副总经理	200,000	465,700	665,700	6.56%	0
萧伟坚	董事	0	508,800	508,800	5.01%	0
王平	独立董事	0	0	0	0.00%	0
吴龙	独立董事	0	0	0	0.00%	0
刘青	独立董事	0	0	0	0.00%	0
乔鑫	监事会主席	0	0	0	0.00%	0
曾丽	监事、财务经理	0	0	0	0.00%	0
严晓风	监事、行政总监	0	0	0	0.00%	0
金朝	财务总监	0	0	0	0.00%	0
刘晓云	董事会秘书、总编	0	0	0	0.00%	0

合计	-	1,790,000	4,581,700	6,371,700	62.77%	0
----	---	-----------	-----------	-----------	--------	---

（三）变动情况

信息统计	董事长是否发生变动			否
	总经理是否发生变动			否
	董事会秘书是否发生变动			否
	财务总监是否发生变动			否
姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	简要变动原因
—	—	—	—	—

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

1、公司董事会由 7 名董事组成，其中张毅任董事长。董事会成员简历如下：

张毅先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于武汉大学。2000 年 3 月至 2001 年 5 月任厦门来雅百货企划课助理，2001 年 6 月至 2002 年 2 月任沈阳兴隆大家庭购物中心企划部主管，2002 年 2 月至 2003 年 3 月任北京今久广告传播创作部助理，2003 年 3 月至 2006 年 4 月任广东慧谷集团策划部经理，2006 年 4 月至 2008 年 1 月任东莞市万科房地产有限公司营销管理部资深营销经理，2008 年 2 月至 2015 年 8 月任房掌柜有限执行董事、总经理，2010 年 2 月至今任深圳房掌柜总经理，2015 年 1 月至今任西藏房掌柜执行董事，2015 年 8 月至今任公司董事长、总经理，2015 年 11 月至今任北京掌柜影业投资有限公司执行董事、经理。

张伟先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于湖北工业大学。2005 年 7 月至 2008 年 8 月任广发证券上海西藏南路营业部客户经理，2008 年 8 月至 2009 年 10 月任分众传媒上海分公司市场经理，2009 年 10 月至 2010 年 9 月任房掌柜有限深圳分公司总经理，2010 年 9 月至今任深圳房掌柜执行董事、副总经理，2013 年 11 月至今任广州房掌柜深圳分公司总经理，2015 年 1 月至今任西藏房掌柜监事，2015 年 3 月至今任深圳前海掌柜投资执行合伙人，2015 年 8 月至今任公司董事。

陈俊先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于江西师范大学。2002 年 2 月至 2003 年 1 月任职于中国制造协作网技术部，2003 年 2 月至 2005 年 5 月任职于东莞市房讯资讯有限公司技术部，2005 年 6 月至 2007 年 12 月任东莞丫丫信息科技有限公司技术总监，2008 年 1 月至 2013 年 6 月任房掌柜有限技术总监，2013 年 6 月至今任广州市房掌柜网络技术有限公司技术总监，2015 年 8 月至今任公司董事、副总经理。

萧伟坚先生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。1976 年 1 月至 1984 年 12 月在中国人民解放军服役，任师参谋，1985 年 1 月至 2014 年 4 月任工商银行东莞分行支行长，2014 年 5 月至 2015 年 2 月任广东凯盈企业管理有限公司顾问，2015 年 3 月年至今任荔波县金鼎旅游开发有限公司法定代表人兼执行董事，2015 年 8 月至今任公司董事。

王平先生，中国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，毕业于清华大学。1981 年 10 月至 1988 年 2 月任中国房屋建设开发公司综合计划部业务代表，1988 年 3 月至 1991 年 2 月任中国房地产开发公司北京公司办公室主任，1991 年 3 月至 2006 年 9 月任中国房协城市开发专业委员会秘书长，2006 年 10 月至今任中国房地产业协会副秘书长，2015 年 8 月至今任公司独立董事。

刘青女士，中国籍，无境外永久居留权，高级会计师、本科学历，毕业于暨南大学。1989 年 9 月至 1995 年 3 月任深圳国际信托投资有限公司会计科科长，1995 年 3 月至 2002 年 3 月任深圳信托房地产开发有限公司财务部经理，2002 年 3 月至 2009 年 8 月历任深圳水榭花都房地产有限公司财务部经理、总经理助理，2009 年 8 月至今历任莱蒙国际集团有限公司财务部总经理、集团副总裁，2015 年 8 月至今任公司独立董事。

吴龙先生，中国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，毕业于华南理工大学。2000 年 8 月至 2002 年 10 月任华为技术有限公司工程师，2002 年 10 月至 2011 年 12 月任微软中国有限公司经理，2012 年 5 月至 2015 年 3 月任万科物业发展有限公司总监，2015 年 4 月至今任深圳市卓越不动产运营管理有限公司副总

经理，2015年8月至今任公司独立董事。

2、公司监事会由3名监事组成，其中乔鑫任监事会主席。监事会成员简历如下：

乔鑫女士，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于吉林大学。2005年1月至2007年3月任东方家园家居建材商业有限公司网络专员，2007年4月至2010年12月任搜房网家居集团城市运营总监，2011年7月至2013年4月任江苏三六五网络股份有限公司苏州分公司运营总监，2014年3月至今任广州房掌柜战略中心总经理，2015年8月至今任公司监事会主席。

曾丽女士，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于西南财经大学。2000年3月至2004年6月任东莞市德信康会计师事务所会计，2004年6月至2006年10月任东莞市东亚融通担保有限公司会计主管，2006年11月至2010年1月任东莞市万科房地产有限公司会计，2010年1月至2011年4月任兴业银行东莞市分行南城支行客户经理，2012年4月至2015年8月任房掌柜有限财务经理，2015年8月至今任公司监事、财务经理。

严晓风女士，中国籍，无境外永久居留权，大专学历，毕业于中国科学院管理学院。2001年7月至2007年5月任广州达博生物制品有限公司综合管理部部长，2007年5月至2010年4月任广州市沃博贸易有限公司行政经理，2010年5月至2013年10月任广东美穗实业发展有限公司行政副总监，2014年1月至2014年3月任香港锦龙汽车集团行政经理，2014年4月至2015年8月任房掌柜有限行政总监，2015年8月至今任公司监事、行政总监。

3、公司高级管理人员为4名，张毅先生、陈俊先生的简历，具体情况参见本章节“本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历”之“（一）董事会成员”。

金朝先生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于北京物资学院。2001年7月至2004年7月任北京华统信息咨询有限公司财务助理，2004年12月至2013年5月任瑞华会计师事务所高级审计经理，2013年5月至2014年12月任联想控股股份有限公司财务经理，2015年1月至2015年8月任房掌柜有限财务总监，2015年8月至今任公司财务总监。

刘晓云女士，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于南昌大学。1991年8月至1995年12月任职于江西赣中化工厂，1998年5月至2002年6月任新华社江西分社记者，2003年8月至2015年7月任中国房地产报社华南新闻中心主任兼深圳事业部总经理，2014年1月至2015年8月任房掌柜有限采编中心总编，2015年8月至今任公司董事会秘书、采编中心总编。

二、员工情况

（一）在职员工（母公司及主要子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	29	38
财务中心	21	26
采编中心	106	125
营销企划渠道中心（含直销）	166	251
研发设计中心	35	56
员工总计	357	496

注：可以分类为：行政管理人员、生产人员、销售人员、技术人员、财务人员等。

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0

硕士	3	5
本科	158	215
专科	163	204
专科以下	33	72
员工总计	357	496

人员变动、人才引进、培训、招聘、薪酬政策、需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

无

（二）核心员工

单位：股

项目	期初员工数量	期末员工数量	期末普通股持股数量	期末股票期权数量
核心员工	0	0	0	0

核心技术团队或关键技术人员的基本情况及其变动情况：

无

第九节 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	是
董事会是否设置专业委员会	否
董事会是否设置独立董事	是
投资机构是否派驻董事	否
监事会对本年监督事项是否存在异议	否
管理层是否引入职业经理人	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	否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	否

一、公司治理

（一）制度与评估

1、公司治理基本状况

（1）最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

公司成立以来，根据《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规的要求，逐步健全了股东大会、董事会和监事会，建立了比较科学和规范的法人治理结构。2015年8月17日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届董事会、第一届监事会，审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关制度规则。

公司第一届董事会由7名董事组成，其中包括3名独立董事，第一届监事会由3名监事组成，其中包括2名职工代表监事。自此，公司建立了较为规范的公司治理结构。同日，公司创立大会暨第一次股东大会还审议通过了《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《控股子公司管理办法》等制度，进一步健全了公司的法人治理结构。

（2）最近两年内股东大会、董事会、监事会的运行情况

报告期内，公司依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，公司股东、董事、监事和高级管理人员均能按照各自的议事规则或工作细则规范运作，履行勤勉忠诚的义务，未发生损害股东、债权人及其它第三人合法权益的情形。

①、股东大会制度的运行情况

自公司整体变更设立以来，历次股东大会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司创立、董事和监事的选举、公司治理制度的制定和申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让的决策等重大事宜做出了有效决议。

②、董事会制度的运行情况

报告期内，公司历次董事会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司高级管理人员的选聘、公司主要管理制度的制订、公司重大经营政策等事宜做出了有效决议。

③、监事会制度的运行情况

报告期内，公司历次监事会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司董事会、高级管理人员工作的监督、主要管理制度的制订、公司重大经营政策等事宜实施了有效监督。

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

报告期内，公司能够依照《公司法》及《公司章程》、三会议事规则等规章制度的要求规范运行，公司管理层注重提升规范运作意识，确保公司各项制度有效执行。公司已经建立起了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的比较科学规范的法人治理结构，并一直按照相关规定和制度规范运作。公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等多项规章制度，建立健全公司治理结构，逐步完善公司内部控制体系。

公司不断完善股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。

《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行协商解决，协商不成的，依法通过诉讼方式解决；制定《关联交易管理制度》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，确保公司能独立于控股股东规范运行。

股份公司成立时，股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等具体规定，制定了《关联交易管理制度》等管理制度，公司在各项制度中明确规定了关联交易、对外担保决策的审批权限和召集、表决程序，明确规定了关联方回避制度及相关决策未能有效执行的救济措施，可以有效保护公司及中小股东的利益。

公司无重大人事变动、融资及关联交易。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，公司重大决策均依法履行规定程序，公司股东、董事、监事和高级管理人员均能按照各自的议事规则或工作细则规范运作，履行勤勉忠诚的义务，未发生损害股东、债权人及其它第三人合法权益的情形。

4、公司章程的修改情况

报告期内，公司共修改了三次公司章程：

（1）、2015年8月17日召开的股份公司创立大会暨2015年第一次临时股东大会，审议通过股份公司章程。公司名称变更为广东房掌柜网络股份有限公司，公司注册资本为人民币1000万元，公司股份总数为1000万股，全部为普通股。详见《股份公司创立大会暨2015年第一次临时股东大会决议》。

（2）、2015年9月24日召开的2015年第二次临时股东大会，审议通过修改章程中的注册资本、股份总数、股东名称及各股东持股数额、股权比例。详见《2015年第二次临时股东大会决议》。

（3）、2015年10月21日召开的2015年第三次临时股东大会，审议通过修改公司章程中，增加了信息披露与投资者关系管理等条款，并同意启用新的《广东房掌柜网络股份有限公司章程》。详见《2015年第三次临时股东大会决议》。

除上述修订外，报告期内未对公司章程进行其他修订。

（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）
股东大会	4	自公司整体变更设立以来，历次股东大会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司创立、董事和监事的选举、公司治理制度的制定和申请股票在全国中小企业股份转让系统

		挂牌转让的决策等重大事宜做出了有效决议。
董事会会议	3	报告期内，公司历次董事会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司高级管理人员的选聘、公司主要管理制度的制订、公司重大经营政策等事宜做出了有效决议。
监事会会议	1	报告期内，公司历次监事会的召开程序均按照《公司法》、《公司章程》的要求规范运行，分别对公司董事会、高级管理人员工作的监督、主要管理制度的制订、公司重大经营政策等事宜实施了有效监督。

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

公司根据《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规的要求，逐步健全了股东大会、董事会和监事会，三会的召集、召开、表决程序均符合相关法律法规，建立了比较科学和规范的法人治理结构。

（三）公司治理改进情况

公司已经建立起了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的比较科学规范的法人治理结构，并一直按照相关规定和制度规范运作。公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等多项规章制度，建立健全公司治理结构，逐步完善公司内部控制体系。

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况、不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

（四）投资者关系管理情况

公司在正常经营的同时，自觉履行信息披露义务，通过有效的投资者管理手段，广泛深入的和投资者沟通，严格按照有关法律法规以及《信息披露制度》、《投资者关系管理制度》等要求，真实、准确、及时、公平、完整地披露有关信息；并指定公司董事会秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系，接待投资者来访，通过电话、投资者活动现场解答、互动易平台等方式积极回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料，做好投资者管理工作，促进企业规范运作水平的不断提升。

（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

—

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面均具有完全的独立性，并拥有独立、完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、资产独立完整

公司是由房掌柜有限整体变更设立的股份公司。公司设立时，房掌柜有限的全部资产由本公司承继，相关资产的权属变更手续已经完成。公司主营业务为房地产互联网 O2O 营销业务，具体包括新房电商业务、新房互联网推广业务、二手房交易服务、家居装修互联网营销和其它衍生业务。

公司拥有的互联网域名、注册商标权、软件著作权等财产权属明晰，均由公司实际控制和使用。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资产被股东占用的情况。

2、人员独立

公司根据《公司法》、《公司章程》等有关规定选举产生公司董事、监事并聘用高级管理人员，公司劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业完全独立，公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免、考核、奖惩制度，与员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。

截至本报告期末，公司总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员专职在本公司工作和领薪，除张毅在深圳房掌柜（注销中）担任总经理职务，在北京掌柜影业投资有限公司担任经理职务外，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其它企业中担任除董事、监事以外的其它职务的情形，也未在实际控制人及其控制的其它企业领薪；公司财务人员未在实际控制人及其控制的其它企业兼职。

3、财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备专职财务管理人员，公司财务总监及财务人员均专职在本公司工作并领取薪酬。公司建立了独立的财务核算体系、财务会计制度和子公司财务管理制度。公司独立在银行开户，不存在与控股股东、实际控制人控制的其它企业共用银行账户的情况。公司独立办理纳税登记，依法独立纳税。

截至本报告期末，公司不存在为股东及其下属单位、其它关联企业提供担保的情况。公司的财务活动、资金运用由经营管理层、董事会、股东大会在各自职权范围内独立作出决策。

4、机构独立

公司根据《公司法》、《公司章程》等有关规定建立健全了股东大会、董事会、监事会以及经营管理层的运作体系，制定了相关议事规则和工作细则，并规范运作。

公司建立了适应自身发展需要的完整、富有效率的组织结构，成立了独立的管理部门和业务部门。各职能部门和子公司在生产经营场所等方面不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业混合经营、合署办公的情形。

5、业务独立

公司主营业务为房地产互联网 O2O 营销业务。公司拥有独立完整的业务运营体系，拥有必要的人员、资金和技术储备，拥有按照分工协作和职权划分建立起来的一套完整组织，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，组织和实施生产经营活动。公司业务与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业相互独立，不存在依赖股东及其它关联方的情况，具备独立面向市场自主经营的能力。

此外，公司的控股股东、实际控制人出具了避免同业竞争的承诺函，承诺不从事任何与公司构成同业竞争的业务。

（三）对重大内部管理制度的评价

公司董事会认为，公司已建立较为规范的治理机制，相关治理机制能够有效运行，提高了公司的治理水平，能够保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。

公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系，但随着国家法律法规的逐步深化及公司业务经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，以满足公司发展的要求。

（四）年度报告差错责任追究制度相关情况

公司尚未制定年度报告差错责任追究制度。

第十节 财务报告

一、审计报告

是否审计	是
审计意见	标准无保留
审计报告编号	中汇会审[2016]2369 号
审计机构名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	浙江省杭州市江干区钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8、12 层
审计报告日期	2016 年 4 月 27 日
注册会计师姓名	王甫荣、章归鸿
会计师事务所是否变更	否
会计师事务所连续服务年限	2

审计报告正文：

审 计 报 告

中汇会审[2016]2369 号

广东房掌柜网络股份有限公司：

我们审计了后附的广东房掌柜网络股份有限公司（以下简称房掌柜公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是房掌柜公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，房掌柜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，公允反映了房掌柜公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王甫荣

中国·杭州

中国注册会计师：章归鸿

报告日期：2016年4月27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(一)1	10,418,093.68	3,687,091.06
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		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收票据	七(一)2	415,184.00	-
应收账款	七(一)3	10,455,311.61	13,124,000.34
预付款项	七(一)4	51,308.00	3,729,061.60
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	七(一)5	1,644,654.31	5,257,910.39
存货	七(一)6	86,400.00	105,600.00
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		23,070,951.60	25,903,663.39
非流动资产:			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	七(一)7	2,021,024.89	1,539,415.64
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	七(一)8	259,634.42	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七(一)9	215,829.28	-
递延所得税资产	七(一)10	2,712,934.78	2,235,478.68
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,209,423.37	3,774,894.32
资产总计		28,280,374.97	29,678,557.71

流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
应付短期融资款		-	-
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		-	-
应付账款	七(一)12	6,371,295.71	517,496.40
预收款项	七(一)13	12,135,865.80	8,719,591.05
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	七(一)14	3,179,978.00	2,479,138.19
应交税费	七(一)15	1,724,609.33	3,695,100.16
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	七(一)16	4,554,529.95	11,816,857.13
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		-	-
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		27,966,278.79	27,228,182.93
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		27,966,278.79	27,228,182.93
所有者权益（或股东权益）：			
股本	七(一)17	10,152,300.00	2,000,000.00

其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七(一)18	4,127,275.90	399,996.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七(一)19	-	22,450.36
一般风险准备		-	-
未分配利润	七(一)20	-13,965,479.72	27,928.42
归属于母公司所有者权益合计		314,096.18	2,450,374.78
少数股东权益		-	-
所有者权益总计		314,096.18	2,450,374.78
负债和所有者权益总计		28,280,374.97	29,678,557.71

法定代表人：张毅 主管会计工作负责人：张毅 会计机构负责人：金朝

(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		8,549.54	272,435.84
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		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	八(一)1	756,333.80	1,229,592.40
预付款项		-	43,872.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八(一)2	4,583,876.04	1,786,797.11
存货		-	-
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		5,348,759.38	3,332,697.35
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	八(一)3	10,578,359.42	2,228,359.42
投资性房地产		-	-
固定资产		171,362.99	162,447.97

在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		215,829.28	-
递延所得税资产		-	16,787.90
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		10,965,551.69	2,407,595.29
资产总计		16,314,311.07	5,740,292.64
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	29,770.70
预收款项		-	-
应付职工薪酬		261,718.28	93,136.00
应交税费		39,104.30	143,567.38
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		2,648,158.77	2,087,223.88
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,948,981.35	2,353,697.96
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-

负债合计		2,948,981.35	2,353,697.96
所有者权益：			
股本		10,152,300.00	2,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		4,955,635.32	1,228,355.42
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	22,450.36
一般风险准备		-	-
未分配利润		-1,742,605.60	135,788.90
所有者权益合计		13,365,329.72	3,386,594.68
负债和所有者权益总计		16,314,311.07	5,740,292.64

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		86,631,475.63	51,876,800.82
其中：营业收入	七(二)1	86,631,475.63	51,876,800.82
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		101,307,738.30	50,790,359.52
其中：营业成本	七(二)1	53,925,898.35	21,868,482.61
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		-	-
营业税金及附加	七(二)2	1,138,417.48	556,584.17
销售费用	七(二)3	23,238,684.69	15,044,889.50
管理费用	七(二)4	21,948,077.66	13,002,519.47
财务费用	七(二)5	350,338.58	109,809.36
资产减值损失	七(二)6	706,321.54	208,074.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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		-	-

汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-14,676,262.67	1,086,441.30
加：营业外收入	七(二)7	149,043.38	64,864.53
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	七(二)8	26,694.89	10,098.35
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-14,553,914.18	1,141,207.48
减：所得税费用	七(二)9	-417,635.58	450,344.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,136,278.60	690,863.36
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
归属于母公司所有者的净利润		-14,136,278.60	690,863.36
少数股东损益		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
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		-	-
归属少数股东的其他综合收		-	-

益的税后净额			
七、综合收益总额		-14,136,278.60	690,863.36
归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,136,278.60	690,863.36
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		-1.41	0.35
（二）稀释每股收益		-1.41	-

法定代表人：张毅 主管会计工作负责人：张毅 会计机构负责人：金朝

（四）母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	八(二)1	222,169.82	2,523,131.14
减：营业成本	八(二)1	23,919.80	635,073.70
营业税金及附加		1,083.86	13,407.20
销售费用		159,828.92	872,527.65
管理费用		1,823,717.12	824,737.25
财务费用		675.15	23.65
资产减值损失		217,758.60	-6,162.55
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-	-
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		-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-2,004,813.63	183,524.24
加：营业外收入		-	-
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		16,109.83	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-2,020,923.46	183,524.24
减：所得税费用		341.50	56,859.27
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-2,021,264.96	126,664.97
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-

1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
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		-2,021,264.96	126,664.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		95,096,695.68	53,167,583.58
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		5,382.67	-
收到其他与经营活动有关的现金	七(三)1	2,255,375.21	133,395.41
经营活动现金流入小计		97,357,453.56	53,300,978.99
购买商品、接受劳务支付的现金		33,183,875.09	18,971,761.33
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		33,605,907.31	17,638,962.35
支付的各项税费		6,217,285.63	1,192,945.26
支付其他与经营活动有关的现金	七(三)2	22,759,196.77	13,838,392.43
经营活动现金流出小计		95,766,264.80	51,642,061.37

经营活动产生的现金流量净额		1,591,188.76	1,658,917.62
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		-	-
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	七(三)3	1,639,806.65	-
投资活动现金流入小计		1,639,806.65	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,552,193.37	1,039,818.34
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		1,000,004.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	七(三)4	-	1,976,467.87
投资活动现金流出小计		2,552,197.37	3,016,286.21
投资活动产生的现金流量净额		-912,390.72	-3,016,286.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	七(三)5	-	3,119,993.54
筹资活动现金流入小计		12,000,000.00	3,919,993.54
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		5,947,795.42	-
筹资活动现金流出小计		5,947,795.42	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		6,052,204.58	3,919,993.54
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		6,731,002.62	2,562,624.95
加：期初现金及现金等价物余额		3,687,091.06	1,124,466.11
六、期末现金及现金等价物余额		10,418,093.68	3,687,091.06

法定代表人：张毅 主管会计工作负责人：张毅 会计机构负责人：金朝

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		491,000.00	2,944,238.40
收到的税费返还		5,382.67	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,906,187.00	438,162.37
经营活动现金流入小计		3,402,569.67	3,382,400.77

购买商品、接受劳务支付的现金		130,672.73	502,696.09
支付给职工以及为职工支付的现金		974,479.71	1,537,015.20
支付的各项税费		112,126.61	168,911.11
支付其他与经营活动有关的现金		4,793,671.42	1,230,492.64
经营活动现金流出小计		6,010,950.47	3,439,115.04
经营活动产生的现金流量净额		-2,608,380.80	-56,714.27
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		-	-
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		305,501.50	26,292.00
投资支付的现金		9,350,004.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		9,655,505.50	26,292.00
投资活动产生的现金流量净额		-9,655,505.50	-26,292.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	346,020.72
筹资活动现金流入小计		12,000,000.00	346,020.72
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		12,000,000.00	346,020.72
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		-263,886.30	263,014.45
加：期初现金及现金等价物余额		272,435.84	9,421.39
六、期末现金及现金等价物余额		8,549.54	272,435.84

(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	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		
一、上年期末余额	2,000,000.00	399,996.00	-	-	-	22,450.36	-	27,928.42	-	2,450,374.78
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	2,000,000.00	399,996.00	-	-	-	22,450.36	-	27,928.42	-	2,450,374.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,152,300.00	3,727,279.90	-	-	-	-22,450.36	-	-13,993,408.14	-	-2,136,278.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-14,136,278.60	-	-14,136,278.60
（二）所有者投入和减少资本	255,350.00	11,744,650.00	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000.00
1．股东投入的普通股	255,350.00	11,744,650.00	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7,896,950.00	-8,017,370.10	-	-	-	-22,450.36	-	142,870.46	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	7,896,950.00	-7,896,950.00	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-120,420.10	-	-	-	-22,450.36	-	142,870.46	-	-
（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	10,152,300.00	4,127,275.90	-	-	-	-	-	-13,965,479.72	-	314,096.18

项目	上期									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益
	股本	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		
一、上年期末余额	2,000,000.00	600,000.00	-	-	-	9,783.86	-	-650,268.44	-	1,959,515.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-200,004.00	-	-	-	-	-	-	-	-200,004.00
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	2,000,000.00	399,996.00	-	-	-	9,783.86	-	-650,268.44	-	1,759,511.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	12,666.50	-	678,196.86	-	690,863.36
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	690,863.36	-	690,863.36
（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	-	-	-	-	-	12,666.50	-	-12,666.50	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	12,666.50	-	-12,666.50	-	-
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. 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	2,000,000.00	399,996.00	-	-	-	22,450.36	-	27,928.42	-	2,450,374.78

法定代表人：张毅 主管会计工作负责人：张毅 会计机构负责人：金朝

（八）母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期							
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,000,000.00	1,228,355.42	-	-	-	22,450.36	135,788.90	3,386,594.68
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	0.00
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	0.00
其他	-	-	-	-	-	-	-	0.00
二、本年期初余额	2,000,000.00	1,228,355.42	-	-	-	22,450.36	135,788.90	3,386,594.68

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,152,300.00	3,727,279.90	—	—	—	-22,450.36	-1,878,394.50	9,978,735.04
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	-2,021,264.96	-2,021,264.96
（二）所有者投入和减少资本	255,350.00	11,744,650.00	—	—	—	—	—	12,000,000.00
1．股东投入的普通股	255,350.00	11,744,650.00	—	—	—	—	—	12,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—
3．股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—
4．其他	—	—	—	—	—	—	—	—
（三）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—
1．提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—
2．对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—
3．其他	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）所有者权益内部结转	7,896,950.00	-8,017,370.10	—	—	—	-22,450.36	142,870.46	—
1．资本公积转增资本（或股本）	7,896,950.00	-7,896,950.00	—	—	—	—	—	—
2．盈余公积转增资本（或股本）	—	—	—	—	—	—	—	—
3．盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—
4．其他	—	-120,420.10	—	—	—	-22,450.36	142,870.46	—
（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	10,152,300.00	4,955,635.32	—	—	—	—	-1,742,605.60	13,365,329.72

项目	上期							
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,000,000.00	—	—	—	—	9,783.86	21,790.43	2,031,574.29

加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	2,000,000.00	-	-	-	-	9,783.86	21,790.43	2,031,574.29
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	1,228,355.42	-	-	-	12,666.50	113,998.47	1,355,020.39
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	126,664.97	126,664.97
（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	-	-	-	-	-	12,666.50	-12,666.50	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	12,666.50	-12,666.50	-
2．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3．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．其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2．本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	1,228,355.42	-	-	-	-	-	1,228,355.42
四、本年期末余额	2,000,000.00	1,228,355.42	-	-	-	22,450.36	135,788.90	3,386,594.68

财务报表附注

广东房掌柜网络股份有限公司

财务报表附注

2015 年度

一、公司基本情况

广东房掌柜网络股份有限公司(以下简称公司或本公司)系在东莞市房掌柜网络信息服务有限公司(以下简称东莞房掌柜)的基础上整体变更设立,于2015年9月16日在东莞市工商行政管理局登记注册,取得统一社会信用代码91441900677117032X的《企业法人营业执照》。公司注册地:东莞市南城区鸿福路200号海德广场2栋办公2904号。法定代表人:张毅。公司现有注册资本为人民币1,015.23万元,总股本为1,015.23万股,每股面值人民币1元。公司股票于2016年4月21日在全国中小企业股份转让系统挂牌转让。

东莞房掌柜系由张毅、林震霞、陈俊及东莞市掌柜无线网络技术有限公司(以下简称掌柜无线网络)共同出资于2008年7月22日设立,取得东莞市工商行政管理局核发的注册号为441900000349887的《企业法人营业执照》。设立时注册资本人民币200万元,其中张毅以货币出资90万元,占注册资本的45%;林震霞以货币出资70万元,占注册资本的35%;陈俊以货币出资20万元,占注册资本的10%;掌柜无线网络以货币出资20万元,占注册资本的10%。

2009年8月21日,根据东莞房掌柜股东会决议及股权转让协议,林震霞将其持有的35%股权分别转让给张毅25%、张伟10%;掌柜无线网络将其持有的10%股权转让给张毅。东莞房掌柜已于2009年9月8日办妥此次股权转让的工商变更手续。

2014年11月28日,根据东莞房掌柜股东会决议及股权转让协议,张毅将其持有的20%股权分别转让给陈国海7.5%、梅劲3%及张伟9.5%。东莞房掌柜已于2014年12月23日办妥此次股权转让的工商变更手续。

2015年3月9日,根据东莞房掌柜股东会决议及股权转让协议,张毅将其持有的18%股权分别转让给西藏房掌柜投资有限公司(以下简称西藏房掌柜)及深圳前海掌柜投资管理中心(有限合伙)(以下简称前海掌柜投资)各9%;陈俊将其持有的3%股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各1.5%;张伟将其持有的5.85%股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各2.925%;陈国海将其持有的2.25%股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各1.125%;梅劲将其持有的0.9%股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各0.45%。东莞房掌柜已于2015年3月13日办妥此次股权转让的工商变更手续。

2015年3月31日,根据东莞房掌柜股东会决议及股权转让协议,前海掌柜公司将其持有的5.35%股权转让给萧伟坚;张毅将其持有的1%股权转让给夏慧玲。东莞房掌柜已于2015年4月27日办妥此次股权转让的工商变更手续。

2015年5月15日,东莞房掌柜股东会决议增加注册资本人民币103,050.00元,由季燕平以货币方式认缴,注册资本变更为人民币2,103,050.00元,其中张毅出资820,000.00元,占注册资本的38.99%;西藏房掌柜出资300,000.00元,占注册资本的14.26%;张伟出资273,000.00元,占注册资本的12.98%;前海掌柜投资出资193,000.00元,占注册资本的9.18%;陈俊出资140,000.00元,占注册资本的6.66%;萧伟坚出资107,000.00元,占注册资本的5.09%;陈国海出资105,000.00元,占注册资本的4.99%;季燕平出资103,050.00元,占注册资本的4.90%;梅劲出资42,000.00元,占注册资本的2.00%;夏慧玲出资20,000.00元,占注册资本的0.95%。东莞房掌柜已于2015年5月26日办妥此次增资的工商变更手续。

2015年7月8日,东莞房掌柜股东会决议以资本公积金转增注册资本7,896,950.00元,注册资本变更为人民币10,000,000.00元。东莞房掌柜已于2015年7月29日办妥此次增资的工商变更手续。

根据东莞房掌柜2015年7月15日股东会决议以及2015年8月17日全体发起人签署的《发起人协议》,以截止2015年5月31日业经审计的净资产11,107,935.32元为基数,按1.1107:1的比例折为1,000万股(每股

面值为人民币 1 元)，将有限责任公司整体变更为股份有限公司，公司名称相应变更为广东房掌柜网络股份有限公司。2015 年 9 月 16 日完成整体变更工商登记后，公司的注册资本仍为人民币 1,000 万元，原股东持股比例不变。

2015 年 9 月 24 日，本公司股东大会决议增加注册资本人民币 152,300.00 元，由杜尔冬以货币方式认缴，注册资本变更为人民币 10,152,300.00 元。本公司已于 2015 年 10 月 9 日办妥此次增资的工商变更手续。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
张毅	3,899,099	38.4061
西藏房掌柜投资有限公司	1,426,500	14.0510
张伟	1,298,115	12.7864
深圳前海掌柜投资管理中心(有限合伙)	917,714	9.0395
陈俊	665,700	6.5571
萧伟坚	508,785	5.0115
陈国海	499,275	4.9179
季燕平	490,002	4.8265
梅劲	199,710	1.9671
杜尔冬	152,300	1.5002
夏慧玲	95,100	0.9367
合 计	10,152,300	100.0000

本公司属互联网信息服务业。经营范围：计算机网络技术研发、咨询及技术转让、技术服务；房地产中介服务；投资咨询服务，设计、制作、发布、代理：各类广告；市场调研；商品信息咨询服务，市场营销策划服务，文化活动组织策划；批发、零售：电子产品、计算机零配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

本公司的实际控制人为张毅。

本财务报告已于 2016 年 4 月 27 日经公司第一届董事会第五次会议批准。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）营业周期

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

（五）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的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与支付的合并对价账面价值（或

发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日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;对于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,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,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。

如果在购买日或合并当期期末,因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值,或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值,合并当期期末,公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的,则视同在购买日发生,进行追溯调整,同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整;自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整,按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,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;原持有的股权投资为可供出售金融资产的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入购买日所属当期损益;原持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(七) 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,冲减少数股东权益。

报告期若因同一控制下企业合并增加子公司的,则调整合并资产负债表的合并当期期初数;将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司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。

报告期若因非同一控制下企业合并增加子公司的,则不调整合并资产负债表的合并当期期初数;将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;该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

报告期本公司处置子公司,则该子公司处置当期期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司处置当期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,本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。

对于分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易，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时，本公司将多次交易事项作为一揽子交易，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；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：

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。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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。

（八）现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起3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。

（九）外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的当月月初汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他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；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，差额作为公允价值变动损益。

2. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（十）金融工具的确认和计量

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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）、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变

动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司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，单独进行减值测试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(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，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。已单项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。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：1) 发行方或债务人发生了严重财务困难；2) 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；3) 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；4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；5) 因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；6) 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；7) 权益工具发行方经营所处的技术、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；8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；9) 其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，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的减值损失，不予转回。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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	单项金额重大的应收账款确认标准为单笔金额达到人民币 100 万元及以上的款项、单项金额重大的其他应收款确认标准为单笔金额达到人民币 50 万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
押金、备用金组合	生产经营中提供的押金保证金、员工备用金以及代员工垫付的社保公积金等	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
关联方组合	应收本公司合并报表范围内关联方款项	

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月, 下同)		
7 个月-1 年	5	5
1-2 年	30	30
2-3 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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4. 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等), 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货的确认和计量

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 公司取得存货按实际成本计量。外购存货的成本即为该存货的采购成本, 通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。

3. 公司发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

4. 资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

6. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

(十三) 长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资的投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的, 合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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。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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的, 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、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; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分, 按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 在个别财务报表中, 按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本; 原持有的股权采用权益法核算的, 相关其他综合收益暂不进行会计处理; 原持有股权投资为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3) 除企业合并形成以外的: 以支付现金取得的, 按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本; 以发行权益性证券取得的, 按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本, 与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定; 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》的有关规定确定; 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》的有关规定确定。

2. 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1) 对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，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。

(3) 采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，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；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益予以抵销。

(4) 公司因追加投资等原因对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。购买日之前持有的股权投资采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理的，原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

(5) 公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别财务报表中，对于处置的股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的相关规定进行会计处理；处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

(十四) 投资性房地产的确认和计量

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；（2）使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备及其他	5.00	5.00	19.00

4. 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5. 其他说明

（1）因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产（季节性停用除外）。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

（2）若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

（十六）在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）借款费用的确认和计量

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当同时满足下列条件时，开始资本化：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

定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所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。

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

（十八）无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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其可收回金额。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，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组中商誉的账面价值，再根据资产组中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(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，可证明其有用性；(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。

(十九) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(二十) 预计负债的确认和计量

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：(1)该义务是承担的现时义务；(2)该义务的履行很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个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。

(二十一) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

公司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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 股份支付的确认和计量

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1)存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；(2)不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 股份支付的会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付换取职工服务的，授予后立即可行权的，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十三) 股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(二十四) 收入确认原则

1. 提供服务

(1) 收入确认的总体原则：

提供服务收入同时满足下列条件时予以确认：1) 收入的金额能够可靠地计量；2) 相关的经济利益很可能流入公司；3) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

(2) 公司营业收入主要包括新房电商业务、新房互联网推广业务、二手房交易服务以及其他推广业务，具体的收入确认原则如下：

1) 新房电商业务：公司的新房电商业务依托于公司的房地产垂直门户平台、移动互联网 APP、微信平台等媒介形式，将已有的线上线下多平台及多年来积累的用户资源作为筹码与房企洽谈，为购房者争取最大程度上的购房优惠，并以此购房优惠来促使购房人选择公司的平台作为购房渠道。根据电商合同的约定，购房人通过公司网站或公司的移动终端平台获取优惠券或直接到相关的楼盘参加购房的优惠活动并缴纳一定的预付款，购房者缴纳的预付款可以在其与开发商签订购买合同时享受一定的购房优惠。根据不同的业务类型，收入确认具体原则分别为：

a 公司为独家电商或联合电商收款方的收入：根据电商合同的约定，在购房者与开发商签订购房合同，并取得开发商签字盖章确认的成交明细表后，确认为收入；

b 公司为联合电商非收款方的收入：根据电商合同的约定，在购房者与开发商签订购房合同，并取得经联合电商收款方盖章确认的电商合作结算凭证，确认为收入。

2) 新房互联网推广业务：公司依托自有垂直门户平台的优势，为房企在公司的网络平台进行内容推广。公司对于网站推广业务收入按合同约定将相关推广内容见诸于指定网站位置、并取得经客户签字盖章的《推广发布确认单》后按照合同约定的服务期限分摊确认收入。

3) 二手房交易服务：公司通过设立线下社区门店，以及在自有房地产垂直门户平台中设置二手房板块的方式参与二手房 O2O 交易，根据合同的约定，本公司对于二手房业务收入按照内容的不同，划分为二手房租赁佣金收入和二手房销售佣金收入。

①二手房租赁收入：在业主与租赁方签订房屋租赁合同并办理房屋交接手续后，按合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现；

②二手房销售收入：在业主与购买方签订房屋买卖合同并办理完房屋过户手续，取得新的房产证后，按房屋成交价格与合同约定的佣金比率计算应收取的佣金，确认收入的实现。

4) 其他推广业务：公司根据客户的不同需要，为房企提供看房团、圈层活动策划等线下房地产营销服务，公司在已经按照合同约定完成相关劳务，并且取得客户的确认，相关的收入成本能可靠计量的情况下确认收入。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十五) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1)能够满足政府补助所附条件；(2)能够收到政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

3. 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。

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，划分为与资产相关的政府补助；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，公司当期所得税资

产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（二十七）租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上(含 75%)]；(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

2. 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按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采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。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采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司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。

（二十八）持有待售资产的确认和计量

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：(1)已经就处置该非流动资产作出决议；(2)与受让方签订了不可撤销的转让协议；(3)该项转让很可能在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额(但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值)，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（二十九）主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

（三十）前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
营业税	应税劳务	5%
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额或销售额	6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

本公司之全资子公司广州市房掌柜网络科技有限公司于 2015 年 10 月 10 日被广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合认定为国家高新技术企业，根据《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，广州市房掌柜网络科技有限公司自 2015 年 1 月 1 日起三个年度享受减按 15% 税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。

四、本期合并财务报表范围

本期合并财务报表范围列示如下：

广州市房掌柜网络科技有限公司、上海乐家网络科技有限公司及上海道杉房地产经纪有限公司。

五、合并范围的变更

(一) 以直接设立或投资等方式增加的子公司

本期本公司无以直接设立或投资等方式增加的子公司。

(二) 非同一控制下企业合并

本期本公司无通过非同一控制下企业合并取得的子公司。

(三) 同一控制下企业合并

本期本公司无通过同一控制下企业合并取得的子公司。

六、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

在子公司中的权益：

子公司名称	主要经营地	注册地	子公司类型	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
广州市房掌柜网络科技有限公司	[注]	广州市	有限责任公司	房地产互联网营销	100.00	
上海乐家网络科技有限公司	上海市	上海市	有限责任公司	房地产互联网营销	100.00	
上海道杉房地产经纪有限公司	上海市	上海市	有限责任公司	二手房经纪	100.00	

[注]截至 2015 年 12 月 31 日，广州市房掌柜网络科技有限公司已在华东地区的上海、无锡、苏州，华南地区的深圳、东莞、佛山、惠州、珠海、海南、三亚，西南地区的重庆，西北地区的西安，华北地区的北京、天津、石家庄，以及华中地区的武汉设立了 16 家分公司。

(续上表)

子公司名称	表决权比例(%)	取得方式	注册资本	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
广州市房掌柜网络技术有限公司	100.00	同一控制下企业合并	1,000.00	575.00	
上海乐家网络科技有限公司	100.00	同一控制下企业合并	200.00	382.84	
上海道杉房地产经纪有限公司	100.00	同一控制下企业合并	100.00	100.00	

(续上表)

子公司名称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
广州市房掌柜网络技术有限公司	是		
上海乐家网络科技有限公司	是		
上海道杉房地产经纪有限公司	是		

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2015 年 1 月 1 日，期末系指 2015 年 12 月 31 日，本期系指 2015 年度，上年系指 2014 年度。金额单位为人民币元。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金			233,809.41			310,881.95
银行存款			10,184,284.27			3,376,209.11
合 计			10,418,093.68			3,687,091.06

(2) 期末无其他抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	415,184.00	

合 计 415,184.00

(2) 本期未发生票据贴现、背书或质押的情况。

(3) 本期未发生因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

(4) 期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方票据。

3. 应收账款

(1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提		占总额		计提	
	比 例		比 例		比 例		比 例	
	账面余额	(%)	坏账准备	(%)	账面余额	比例(%)	坏账准备	(%)
单 项 金 额 重								
大 并 单 项 计								
提 坏 账 准 备								
按 组 合 计 提								
坏 账 准 备	11,141,885.71	100.00	686,574.10	6.16	13,414,252.90	100.00	290,252.56	2.16
单 项 金 额 虽								
不 重 大 但 单								
项 计 提 坏 账								
准 备								
合 计	11,141,885.71	100.00	686,574.10	6.16	13,414,252.90	100.00	290,252.56	2.16

[注] 应收账款种类的说明

① 单项金额重大并单项计提坏账准备：单笔金额达到人民币 100 万元及以上，单项计提坏账准备的应收账款。

② 按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
0-6 个月(含 6 个月)	6,115,012.47	54.88		11,563,926.05	86.21	
7 个月-1 年	3,404,083.47	30.55	170,204.17	1,073,730.00	8.00	53,686.50

1 至 2 年	1,475,124.77	13.24	442,537.43	758,661.85	5.66	227,598.56
2 至 3 年	147,665.00	1.33	73,832.50	17,935.00	0.13	8,967.50
小 计	11,141,885.71	100.00	686,574.10	13,414,252.90	100.00	290,252.56

(3) 本期无以前期间已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的应收账款。

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方账款。

(6) 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司 关系	期末余额	账 龄	占应收账款总 额的比例(%)
佛山市长信宏龙房地产有限公司	非关联方	645,943.00	6 个月以内	5.80
上海良伟置业有限公司	非关联方	592,500.00	7 个月-1 年	5.32
武汉博大鑫城置业有限公司	非关联方	277,000.00	6 个月以内	2.58
	非关联方	11,000.00	7 个月-1 年	
上海绿地青浦置业有限公司	非关联方	286,750.00	7 个月-1 年	2.57
上海三友置业有限公司	非关联方	282,500.00	7 个月-1 年	2.54
小 计		2,095,693.00		18.81

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	51,308.00	100.00	3,729,061.60	100.00
合 计	51,308.00	100.00	3,729,061.60	100.00

(2) 期末无金额较大的预付款项。

(3) 期末无预付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例(%)	账面余额	占总额 比 例 (%)	坏账准备	计提 比 例 (%)
单项金额重大并 单项计提坏账准 备								

按组合计提坏账						
准备	1,604,654.31	82.09			5,257,910.39	100.00
单项金额虽不重						
大但单项计提坏						
账准备	350,000.00	17.91	310,000.00	88.57		
合 计	1,954,654.31	100.00	310,000.00	15.86	5,257,910.39	100.00

[注]其他应收款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：单笔金额达到人民币金额 50 万元及以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2)坏账准备计提情况

1)期末按组合计提坏账准备的其他应收款

其他组合：

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
押金、备用金组						
合	1,604,654.31	100.00		2,350,850.54	44.71	
关联方组合				2,907,059.85	55.29	
小 计	1,604,654.31	100.00		5,257,910.39	100.00	

2)期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理 由
重庆金科郡威房地产开发				到期未售完，部分销售
有限公司	200,000.00	160,000.00	80.00	保证金不予退回
东莞市天平广告有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	已诉讼，可收回性低
小 计	350,000.00	310,000.00	88.57	

(3)本期无以前期间已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的其他应收款。

(4)期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(5)期末其他应收款金额前 5 名情况

单位(个人)名称	与本公司关系	期末余额	账 龄	占其他应收款总额的比例(%)
重庆金科郡威房地产开发有限公司	非关联方	200,000.00	1-2 年	10.23
东莞市天平广告有限公司	非关联方	150,000.00	1-2 年	7.67
金融街津塔（天津）置业有限公司	非关联方	113,545.74	1 年以内	5.81
王艳	非关联方	113,533.00	1 年以内	5.81

单位(个人)名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
愉景湾物业管理(深圳)有限公司	非关联方	108,080.00	1年以内	5.53
小计		685,158.74		35.05

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	86,400.00		86,400.00	105,600.00		105,600.00
合 计	86,400.00		86,400.00	105,600.00		105,600.00

[注]期末无用于债务担保的存货。

(2)期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(3)期末存货余额中无资本化利息金额。

7. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	其他	
1) 账面原值							
办公设备及							
其他	2,065,214.63	1,011,255.47					3,076,470.10
合 计	2,065,214.63	1,011,255.47					3,076,470.10
2) 累计折旧		计提					
办公设备及							
其他	525,798.99	529,646.22					1,055,445.21
合 计	525,798.99	529,646.22					1,055,445.21
3) 减值准备		计提					
办公设备及							
其他							
合 计							
4) 账面价值							
办公设备及							
其他	1,539,415.64						2,021,024.89
合 计	1,539,415.64						2,021,024.89

[注]本期折旧额为 529,646.22 元。期末无已提足折旧继续使用的固定资产。

(2)期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

- (3)期末无暂时闲置的固定资产。
- (4)期末无融资租赁租入的固定资产。
- (5)期末无经营租赁租出的固定资产。
- (6)期末无持有待售固定资产。
- (7)期末无未办妥产权证书的固定资产。
- (8)期末无用于借款抵押的固定资产。

8. 无形资产

(1)明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
1)账面原值							
软件		302,626.40					302,626.40
合 计		302,626.40					302,626.40
2)累计摊销		计提	其他		处置	其他	
软件		42,991.98					42,991.98
合 计		42,991.98					42,991.98
3)减值准备		计提	其他		处置	其他	
软件							
合 计							
4)期末价值							
软件							259,634.42
合 计							259,634.42

[注]本期摊销额 42,991.98 元。

(2)期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3)期末无用于抵押或担保的无形资产。

9. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
经营租赁固定资产改良支出		238,311.50	22,482.22		215,829.28	
合 计		238,311.50	22,482.22		215,829.28	

10. 递延所得税资产

1)已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债:

	期末数		期初数	
	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异
递延所得税资产项目				
坏账准备的所得税影响	53,764.93	348,483.39	72,563.14	290,252.56
未弥补亏损的所得税影 响	2,659,169.85	16,348,349.02	2,162,915.54	8,651,662.11
合 计	2,712,934.78	16,696,832.41	2,235,478.68	8,941,914.67

2)未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	648,090.71	
可抵扣亏损	5,318,543.03	
合 计	5,966,633.74	

11. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	290,252.56	706,321.54			996,574.10
合 计	290,252.56	706,321.54			996,574.10

12. 应付账款

(1)明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	6,371,295.71	517,496.40
合 计	6,371,295.71	517,496.40

(2)期末无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3)期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

13. 预收款项

(1)明细情况

项 目	期末数	期初数
预收电商款	12,135,865.80	8,719,591.05
合 计	12,135,865.80	8,719,591.05

(2)期末无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3)期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。

14. 应付职工薪酬

(1)明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
一、短期薪酬	2,479,138.19	33,334,109.17	32,633,269.36	3,179,978.00
其中：工资、奖金、津贴和补贴	2,479,138.19	32,024,907.16	31,324,067.35	3,179,978.00
职工福利费		291,311.73	291,311.73	
医疗保险费		537,005.59	537,005.59	
工伤保险费		35,276.25	35,276.25	
生育保险费		41,410.93	41,410.93	
住房公积金		404,197.51	404,197.51	
二、离职后福利		1,158,832.99	1,158,832.99	
其中：基本养老保险费		1,118,514.19	1,118,514.19	
失业保险费		40,318.80	40,318.80	
合 计	2,479,138.19	34,492,942.16	33,792,102.35	3,179,978.00

(2)应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末应付工资已于 2016 年 1 月发放。

15. 应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	264,855.66	361,814.25
增值税	1,228,779.88	584,446.35
企业所得税	-116,947.35	2,540,806.96
代扣代缴个人所得税	171,007.39	89,497.72
城市维护建设税	97,219.83	60,750.68
教育费附加	43,373.97	28,248.56
地方教育附加	28,472.50	18,861.50
其他税费	7,847.45	10,674.14
合 计	1,724,609.33	3,695,100.16

16. 其他应付款

(1) 明细项目

项 目	期末数	期初数
关联方往来		8,655,770.03
预提费用	4,506,470.21	3,125,567.30
押金保证金及其他	48,059.74	35,519.80
合 计	4,554,529.95	11,816,857.13

(2) 期末无其他应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

17. 股本

(1) 明细情况

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
张毅	1,200,000.00	3,079,099.00	380,000.00	3,899,099.00
西藏房掌柜投资有限公司		1,426,500.00		1,426,500.00
张伟	390,000.00	1,025,115.00	117,000.00	1,298,115.00
深圳前海掌柜投资管理中 心(有限合伙)		1,024,714.00	107,000.00	917,714.00
陈俊	200,000.00	525,700.00	60,000.00	665,700.00
萧伟坚		508,785.00		508,785.00
陈国海	150,000.00	394,275.00	45,000.00	499,275.00
季燕平		490,002.00		490,002.00
梅劲	60,000.00	157,710.00	18,000.00	199,710.00
杜尔冬		152,300.00		152,300.00
夏慧玲		95,100.00		95,100.00
合 计	2,000,000.00	8,879,300.00	727,000.00	10,152,300.00

(2) 本期股权变动情况说明

1) 根据东莞房掌柜 2015 年 3 月 9 日股东会决议，张毅将其持有的 18% 股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各 9%；陈俊将其持有的 3% 股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各 1.5%；张伟将其持有的 5.85% 股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各 2.925%；陈国海将其持有的 2.25% 股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各 1.125%；梅劲将其持有的 0.9% 股权分别转让给西藏房掌柜及前海掌柜投资各 0.45%。东莞房掌柜已于 2015 年 3 月 13 日办妥此次股权转让的工商变更手续。

2)2015年3月31日,根据东莞房掌柜股东会决议,前海掌柜投资将其持有的5.35%股权转让给萧伟坚;张毅将其持有的1%股权转让给夏慧玲。东莞房掌柜已于2015年4月27日办妥此次股权转让的工商变更手续。

3)2015年5月15日,东莞房掌柜股东会决议增加注册资本103,050.00元,由季燕平以货币出资800万元认缴,相应形成资本溢价7,896,950.00元计入资本公积。东莞房掌柜已于2015年5月26日办妥此次增资的工商变更手续。

4)2015年7月8日,东莞房掌柜股东会决议以资本公积金转增注册资本7,896,950.00元。东莞房掌柜已于2015年7月29日办妥此次增资的工商变更手续。

5)根据东莞房掌柜2015年7月15日股东会决议以及2015年8月17日全体发起人签署的《发起人协议》,以2015年5月31日为基准日,将东莞市房掌柜网络信息服务有限公司整体变更为广东房掌柜网络股份有限公司。由全体股东以其拥有的东莞房掌柜截至2015年5月31日止经审计的净资产11,107,935.32元(其中:实收资本10,000,000.00元,资本公积1,228,355.42元,盈余公积22,450.36元,未分配利润-142,870.46元)按原出资比例折合公司股份1,000万股,每股面值1元,总计股本为人民币1,000万元,超过折股部分的净资产1,107,935.32元计入资本公积。本次整体变更业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具中汇验字[2015]135号《验资报告》。

6)2015年9月24日,本公司股东大会决议增加注册资本152,300.00元,由杜尔冬以货币出资400万元认缴,相应形成资本溢价3,847,700.00元计入资本公积。本公司已于2015年10月9日办妥此次增资的工商变更手续。

18. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	399,996.00	11,744,650.00	8,017,370.10	4,127,275.90
合 计	399,996.00	11,744,650.00	8,017,370.10	4,127,275.90

[注]资本公积本期增减变动的原因说明详见本财务报表附注七(一)17(2)。

19. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	22,450.36		22,450.36	
合 计	22,450.36		22,450.36	

[注]盈余公积本期减少系公司改制净资产折股所致。

20. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	27,928.42
加: 本期归属于母公司股东的净利润	-14,136,278.60
减: 提取法定盈余公积	
净资产折股[注]	-142,870.46

项 目	金 额
期末未分配利润	-13,965,479.72

[注]净资产折股的具体说明详见本财务报表附注七(一)17(2)。

(二) 合并利润表主要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
营业收入		
其中：主营业务收入	86,631,475.63	51,876,800.82
合 计	86,631,475.63	51,876,800.82
营业成本		
其中：主营业务成本	53,925,898.35	21,868,482.61
合 计	53,925,898.35	21,868,482.61

(2) 主营业务收入/主营业务成本(按服务分类)

服务名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
新房电商	67,752,583.74	46,331,817.46	19,832,838.61	11,002,184.86
新房互联网推广	14,750,940.93	5,212,340.06	30,172,344.67	9,643,136.95
二手房交易服务	280,775.00	92,851.00	103,285.00	76,272.40
其他	3,847,175.96	2,288,889.83	1,768,332.54	1,146,888.40
小 计	86,631,475.63	53,925,898.35	51,876,800.82	21,868,482.61

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

项 目	本期数	上年数
前五名客户的营业收入总额	3,014,946.54	7,175,859.98
占当年营业收入比例(%)	3.48	13.83

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税	722,573.92	361,814.25
城市维护建设税	240,134.09	107,867.67
教育费附加	105,267.40	52,141.32
地方教育附加	70,442.07	34,760.93

项 目	本期数	上年数
合 计	1,138,417.48	556,584.17
3. 销售费用		
项 目	本期数	上年数
职工薪酬	10,277,181.25	5,495,332.37
市场费用	10,649,644.96	7,708,040.69
业务招待费	1,025,105.44	1,087,613.15
差旅费	523,475.75	354,172.66
其 他	763,277.29	399,730.63
合 计	23,238,684.69	15,044,889.50
4. 管理费用		
项 目	本期数	上年数
职工薪酬	8,037,112.60	4,720,769.40
研发费	3,244,393.05	2,522,179.09
房租及物业管理费	4,997,884.99	2,812,495.62
办公费	852,426.96	587,146.21
差旅交通费	706,092.94	626,926.60
装修费	308,769.52	308,024.51
折旧费	520,981.98	253,687.30
业务招待费	224,234.50	92,694.72
专业服务费	982,575.12	361,961.80
其 他	2,073,606.00	716,634.22
合 计	21,948,077.66	13,002,519.47
5. 财务费用		
项 目	本期数	上年数
利息支出		
减：利息收入	23,939.38	8,211.08
手续费支出	374,277.96	118,020.44
合 计	350,338.58	109,809.36

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	706,321.54	208,074.41
合 计	706,321.54	208,074.41

7. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
政府补助	129,200.00	
其 他	19,843.38	64,864.53
合 计	149,043.38	64,864.53

(2) 政府补助说明

1) 根据 2015 年 11 月 10 日广州市财政局下达的穗财教[2015]413 号《广州市财政局关于转下达 2015 年第一批省高新技术企业培育资金的通知》，广州市房掌柜网络技术有限公司于 2015 年 12 月收到专项资金 10 万元，系与收益相关的政府补助，已计入本期营业外收入。

2) 根据 2015 年 12 月 15 日广州市天河区科技工业和信息化局下达的穗天科信字[2015]31 号《关于下达天河区 2015 年度移动互联网企业租金补贴经费的通知》，广州市房掌柜网络技术有限公司于 2015 年 12 月收到租金补贴 2.92 万元，系与收益相关的政府补助，已计入本期营业外收入。

8. 营业外支出

项 目	本期数	上年数
滞纳金	25,401.94	
其 他	1,292.95	10,098.35
合 计	26,694.89	10,098.35

9. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
当期所得税费用	59,820.52	2,209,703.30
递延所得税费用	-477,456.10	-1,759,359.18
合 计	-417,635.58	450,344.12

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	-14,553,914.18
按适用税率计算的所得税费用	-3,638,478.55
子公司适用不同税率的影响	1,281,375.16
调整以前期间所得税的影响	59,820.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	154,093.11

项 目	本期数
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,438,482.55
调整以前期间可抵扣亏损的影响	231,174.94
其他时间性差异转回对当期所得税费用的影响	55,896.69
所得税费用	-417,635.58

(三) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
政府补助	129,200.00	
利息收入	23,939.38	8,211.08
往来及其他	2,102,235.83	125,184.33
合 计	2,255,375.21	133,395.41

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
付现费用	20,984,464.84	12,135,665.38
手续费支出	374,277.96	118,020.44
支付押金、保证金	514,606.44	1,029,625.77
其他	885,847.53	555,080.84
合 计	22,759,196.77	13,838,392.43

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收回关联方往来	1,639,806.65	
合 计	1,639,806.65	

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付关联方往来		1,976,467.87
合 计		1,976,467.87

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
收到关联方往来		3,119,993.54
合 计		3,119,993.54

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
支付关联方往来	5,947,795.42	
合 计	5,947,795.42	

7. 现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-14,136,278.60	690,863.36
加：资产减值准备	706,321.54	208,074.41
固定资产折旧、投资性房地产、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	529,646.22	294,289.15
无形资产摊销	42,991.98	
一年内到期的非流动资产的摊销		
长期待摊费用摊销	22,482.22	
处置固定资产、投资性房地产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)		
投资损失(收益以“－”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-477,456.10	-1,759,359.18
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)	19,200.00	-105,600.00
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	8,838,192.87	-13,892,910.64
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	6,046,088.63	16,223,560.52
经营活动产生的现金流量净额	1,591,188.76	1,658,917.62
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		

项 目	本期数	上年数
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	10,418,093.68	3,687,091.06
减：现金的期初余额	3,687,091.06	1,124,466.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,731,002.62	2,562,624.95

(2)现金和现金等价物

项 目	本期数	上年数
一、现金	10,418,093.68	3,687,091.06
其中：库存现金	233,809.41	310,881.95
可随时用于支付的银行存款	10,184,284.27	3,376,209.11
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	10,418,093.68	3,687,091.06

八、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2015 年 1 月 1 日，期末系指 2015 年 12 月 31 日，本期系指 2015 年度，上年系指 2014 年度。金额单位为人民币元。

(一) 母公司资产负债表重要项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提		占总额		计提	
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大								
并单项计提坏								
账准备								
按组合计提坏								
账准备	1,041,244.00	100.00	284,910.20	27.36	1,296,744.00	100.00	67,151.60	5.18
单项金额虽不								
重大但单项计								
提坏账准备								

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提		占总额		计提	
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)	账面余额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
合 计	<u>1,041,244.00</u>	<u>100.00</u>	<u>284,910.20</u>	<u>27.36</u>	<u>1,296,744.00</u>	<u>100.00</u>	<u>67,151.60</u>	<u>5.18</u>

[注]应收账款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：单笔金额达到人民币 50 万元及以上，单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
0-6 个月(含 6 个月)				271,377.00	20.93	
7 个月-1 年	146,400.00	14.06	7,320.00	976,182.00	75.28	48,809.10
1-2 年	849,159.00	81.55	254,747.70	31,250.00	2.41	9,375.00
2-3 年	45,685.00	4.39	22,842.50	17,935.00	1.38	8,967.50
小 计	<u>1,041,244.00</u>	<u>100.00</u>	<u>284,910.20</u>	<u>1,296,744.00</u>	<u>100.00</u>	<u>67,151.60</u>

(3) 本期无以前期间已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的应收账款。

(4) 本期无通过债务重组等其他方式收回的应收账款。

(5) 本期无实际核销的应收账款。

(6) 期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方账款。

(7) 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
东莞市富盈新城建造有限公司	非关联方	152,100.00	1-2 年	14.61
东莞市富盈房地产开发有限公司	非关联方	147,600.00	1-2 年	14.18
东莞市皇马郇宫房地产开发有限公司	非关联方	140,000.00	1-2 年	13.45
东莞市富盈翠豪园建造有限公司	非关联方	114,000.00	1-2 年	12.10

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
		12,000.00	2-3年	
东莞市景宏名苑房地产开发有限公司	非关联方	113,059.00	1-2年	10.86
小计		678,759.00		65.20

2. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	占总额		计提		占总额		计提	
	比 例		比 例		比 例		比 例	
	账面余额	(%)	坏账准备	(%)	账面余额	(%)	坏账准备	(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
备	4,583,876.04	100.00			1,786,797.11	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	4,583,876.04	100.00			1,786,797.11	100.00		

[注]其他应收款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：单笔金额达到人民币金额 50 万元及以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

其他组合：

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
押金、备用金组合	131,463.76			245,656.14		
关联方组合	4,452,412.28			1,541,140.97		
小 计	4,583,876.04			1,786,797.11		

(3) 本期无以前期间已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回或转回的其他应收款。

(4) 本期无通过债务重组等方式收回的其他应收款。

(5) 期末无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(6) 期末应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额
------	--------	------	----------

			的比例 (%)
广州市房掌柜网络技术有限公司	子公司	2,991,589.87	65.26
上海乐家网络科技有限公司	子公司	1,460,822.41	31.87
小 计		4,452,412.28	97.13

(7) 期末大额其他应收款情况

单位(个人)名称	与本公司关系	期末余额	账 龄	占应收账款总额的比例 (%)
广州市房掌柜网络技术有限公司	本公司之全资子公司	2,991,589.87	1 年以内	65.26
上海乐家网络科技有限公司	本公司之全资子公司	1,460,822.41	1 年以内	31.87
刘小明	非关联方	78,000.00	2-3 年	1.70
东莞新世界花园商住建造有限公司	非关联方	37,936.00	1-2 年	0.83
东莞市恒生物业管理有限公司	非关联方	5,000.00	1 年以内	0.11
小 计		4,573,348.28		99.77

3. 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
广州市房掌柜网络技术有限公司	成本法	5,750,001.00	1.00	5,750,000.00	5,750,001.00
上海乐家网络科技有限公司	成本法	3,828,357.42	2,228,357.42	1,600,000.00	3,828,357.42
上海道杉房地产经纪有限公司	成本法	1,000,001.00	1.00	1,000,000.00	1,000,001.00
合 计		10,578,359.42	2,228,359.42	8,350,000.00	10,578,359.42

(续上表)

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
广州市房掌柜网络技术有限公司	100.00	100.00				
上海乐家网络科技有限公司	100.00	100.00				
上海道杉房地产经纪有限公司	100.00	100.00				
合 计						

(二) 母公司利润表重要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年数
营业收入		
其中：主营业务收入	222,169.82	2,523,131.14
其他业务收入		
合 计	222,169.82	2,523,131.14
营业成本		
其中：主营业务成本	23,919.80	635,073.70

项 目	本期数	上年数
其他业务成本		
合 计	23,919.80	635,073.70
(2) 主营业务收入/主营业务成本 (按服务分类)		
服务名称	本期数	上年数
	收 入	成 本
新房互联网推广	222,169.82	23,919.80
		2,523,131.14
小 计	222,169.82	23,919.80
		2,523,131.14
		635,073.70
(3) 公司前五名客户的营业收入情况		
项 目	本期数	上年数
前五名客户的营业收入总额	222,169.82	1,761,285.85
占当年营业收入比例 (%)	100.00	69.81

(三) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,021,264.96	126,664.97
加: 资产减值准备	217,758.60	-6,162.55
固定资产折旧、投资性房地产、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,274.98	60,584.74
无形资产摊销		
一年内到期的非流动资产摊销		
长期待摊费用摊销	22,482.22	
处置固定资产、投资性房地产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)		
财务费用 (收益以“—”号填列)		
投资损失 (收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	16,787.90	1,540.64
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)		
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-2,497,706.93	312,267.42

项 目	本期数	上年数
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,595,287.39	-551,609.49
经营活动产生的现金流量净额	-2,608,380.80	-56,714.27
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	8,549.54	272,435.84
减:现金的期初余额	272,435.84	9,421.39
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-263,886.30	263,014.45

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的实际控制人情况

截止2015年12月31日,张毅直接持有本公司38.41%的股份,并通过西藏房掌柜间接控制本公司14.05%的股份、通过前海掌柜投资间接控制本公司9.04%的股份,合计控制公司61.50%的股份,为本公司的实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
广州市房掌柜网络技术有限公司	全资子公司	有限责任公司	广州市	张鹏	提供服务
上海乐家网络科技有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	陈国海	提供服务
上海道杉房地产经纪有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	徐远方	提供服务

(续上表)

子公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
广州市房掌柜网络技术有限公司	1,000.00	100.00	100.00	063308483
上海乐家网络科技有限公司	200.00	100.00	100.00	59479103X
上海道杉房地产经纪有限公司	100.00	100.00	100.00	301438698

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市房掌柜网络科技有限公司[已注销]	实际控制人控制的企业	56153423X
张伟	股东	
陈俊	股东	
陈国海	股东	

(二) 关联方交易情况

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数		上年数	
			金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
深圳市房掌柜网络科技有限公司	提供服务	市场价			220,435.16	74.70
合 计					220,435.16	74.70

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
其他应收款	张毅			120,000.00	
	张伟			150,000.00	
	陈国海			140,717.41	
	深圳市房掌柜网络科技有限公司			2,907,059.85	
合 计				3,317,777.26	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	张毅		2,876,248.92
	张伟		150,000.00
	陈俊		100,000.00
	陈国海		39,652.00
	深圳市房掌柜网络科技有限公司		5,459,869.11
合 计			8,625,770.03

(三) 关键管理人员薪酬

本期公司关键管理人员的报酬总额为142.89万元。

十、或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后非调整事项

经全国中小企业股份转让系统有限责任公司以股转系统函[2016]2365号《关于同意广东房掌柜网络股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》核准，公司股票于2016年4月21日在全国中小企业股份转让系统挂牌，转让方式为协议转让。

十三、其他重要事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的其他重要事项。

十四、补充资料

1. 非经常性损益明细表

项目	本期数
非流动资产处置损益	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	129,200.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	

项目	本期数
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	-6,851.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	122,348.49
所得税影响额	19,895.23
少数股东权益影响额(税后)	
非经常性损益净额	102,453.26

2. 净资产收益率和每股收益

(1) 明细情况

本期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1,975.53	-1.4100	-1.4100
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1,989.85	-1.4203	-1.4203

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-14,136,278.60
非经常性损益	2	102,453.26
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-14,238,731.86
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	2,450,374.78
本期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	12,000,000.00[注1]
新增净资产次月起至本期期末的累计月数	6	7、2
本期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至本期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至本期期末的累计月数	10	
本期月份数	11	12
加权平均净资产	12[注2]	715,568.81
加权平均净资产收益率	13=1/12	-1,975.53%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	-1,989.85%

[注1]其中800万元系5月份新增,400万元系10月份新增。

[注2] $12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11\pm 9*10/11$

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-14,136,278.60
非经常性损益	2	102,453.26
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-14,238,731.86
期初股份总数	4	10,000,000
本期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
本期因发行新股或债转股等增加股份数	6	152,300
增加股份次月起至本期期末的累计月数	7	2
本期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至本期期末的累计月数	9	
本期缩股数	10	
本期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	10,025,383
基本每股收益	13=1/12	-1.4100
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	-1.4203

[注 1] 12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

[注 2] 本公司于 2015 年 9 月由有限责任公司整体变更为股份有限公司,在计算 2015 年度每股收益时,视同自 2015 年期初起本公司的股份数即为变更后的股份总数 10,000,000 股。

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

3 . 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

(1) 合并资产负债表项目

资产负债表项目	期末数	期初数	增减额	增减比率	增减原因
货币资金	10,418,093.68	3,687,091.06	6,731,002.62	182.56%	主要系本期吸收股东投资和新房电商预收现金增加所致
预付账款	51,308.00	3,729,061.60	-3,677,753.60	-98.62%	主要系预付账款合同到期冲销所致
其他应收款	1,644,654.31	5,257,910.39	-3,613,256.08	-68.72%	主要系关联往来余额减少及备用金余额减少所致
固定资产	2,021,024.89	1,539,415.64	481,609.25	31.29%	主要系本期购置固定资产增加所致
应付账款	6,371,295.71	517,496.40	5,853,799.31	1,131.18%	主要系应付的电商成本及其他项目成本款增加所致
预收账款	12,135,865.80	8,719,591.05	3,416,274.75	39.18%	主要系预收电商款增加所致
应交税费	1,724,609.33	3,695,100.16	-1,970,490.83	-53.33%	主要系本期亏损, 应交企业所得税减少所致
其他应付款	4,554,529.95	11,816,857.13	-7,262,327.18	-61.46%	主要系关联往来余额减少所致
股本	10,152,300.00	2,000,000.00	8,152,300.00	407.62%	主要系资本公积转增增加所致
资本公积	4,127,275.90	399,996.00	3,727,279.90	931.83%	主要系溢价吸收投资所致

(2) 合并利润表项目

利润表项目	本期数	上年数	增减额	增减比率	增减原因
营业收入	86,631,475.63	51,876,800.82	34,754,674.81	66.99%	主要系电商收入及互联网推广收入增加所致
营业成本	53,925,898.35	21,868,482.61	32,057,415.74	146.59%	主要系电商收入及互联网推广成本增加所致
营业税金及附加	1,138,417.48	556,584.17	581,833.31	104.54%	主要系收入增加相应的营业税金及附加增加所致
销售费用	23,238,684.69	15,044,889.50	8,193,795.19	54.46%	主要系职工薪酬及市场费用增加所致
管理费用	21,948,077.66	13,002,519.47	8,945,558.19	68.80%	主要系职工薪酬、房租及物业管理费增加所致
财务费用	350,338.58	109,809.36	240,529.22	219.04%	主要系银行手续费增加所致
资产减值损失	706,321.54	208,074.41	498,247.13	239.46%	主要系其他应收款单项计提的坏账准备增加及部分账龄较长的货款未收回所致
营业外收入	149,043.38	64,864.53	84,178.85	129.78%	主要系本期收到政府补助所致
所得税费用	-417,635.58	450,344.12	-867,979.70	-192.74%	主要系本期亏损所得税费用相应减少所致

广东房掌柜网络股份有限公司

2016年4月27日

附：

备查文件目录

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

文件备置地址：

东莞市南城区鸿福路 200 号海德广场 2 栋办公 2904 号会议室