

证券代码: 870116

证券简称: 极致科技

主办券商: 中泰证券

Jeez 极致

极致科技

NEEQ : 870116

深圳市极致科技股份有限公司

(ShenzhenJeez Technology Co., Ltd.)



年度报告

2018

公司年度大事记

 深圳市科技创新委员会 验收合格证书 深圳市极致电子商务有限公司： 你单位按照深圳市科技计划项目合同约定，完成了研发任务，实现了主要技术指标，财政资助资金使用符合深圳市科技计划项目管理办法规定，同意通过验收。 项目名称：面向物业管理行业的社区O2O平台的研发及产业化 合同编号：CYZZ20140504163212085 完成人员：吴亮明、林德林、高宝松、陈阳霞 证书编号：深科技创新验字A20172359 验收日期：2018年03月08日 印发日期：2018年10月30日 公司的子公司（深圳市极致电子商务有限公司）面向物业管理行业的社区 O2O 平台的研发及产业化项目于 2018 年 3 月通过深圳市科技创新委员会验收，标志着公司社区 O2O 平台进入崭新阶段，有利于公司的互联网增值服务发展，对提升公司的市场竞争力有着积极意义。	 2018年6月，公司组织代理商综合培训大会，全国各地合作伙伴齐聚，极致智慧社区发展空间巨大。新签多家代理商，已签约的代理商达到 35 家，拓宽了公司的销售渠道。 公司本期加强了代理商体系的建设，2018 月 6 月组织代理商综合培训大会，全国各地合作伙伴齐聚，极致智慧社区发展空间巨大。新签多家代理商，已签约的代理商达到 35 家，拓宽了公司的销售渠道。
 高新技术企业 证书 企业名称：深圳市极致科技股份有限公司 证书编号：GR201844203740 发证时间：二〇一八年十一月九日 有效期：三年 批准机关： 2018 年 11 月，母公司深圳市极致科技股份有限公司申请国家高新技术企业复审通过，取得国家高新技术企业证书。	 深圳市高新技术企业 证书 企业名称：深圳市极致物通软件有限公司 证书编号：SZ20180704 发证日期：二零一八年十二月三十日 有效期：三年 发证机关： 2018 年 12 月，二级子公司深圳市极致物通软件有限公司取得深圳市高新技术企业证书。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	33
第六节	股本变动及股东情况	36
第七节	融资及利润分配情况	38
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	40
第九节	行业信息	44
第十节	公司治理及内部控制	45
第十一节	财务报告	51

释义

释义项目		释义
新三板、股转系统、全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
极致有限	指	深圳市极致软件有限公司（股份公司前身）
公司、本公司、极致科技	指	深圳市极致科技股份有限公司
本年度、报告期内、本期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
《公司章程》	指	现行深圳市极致科技股份有限公司《公司章程》
极致电商	指	深圳市极致电子商务有限公司，公司全资子公司
极致智慧	指	深圳市极致智慧科技有限公司，公司全资子公司
极致物通	指	深圳市极致物通软件有限公司，公司全资子公司
广州极致	指	广州极致网络科技有限公司，公司全资子公司
上海精通	指	上海精通电子商务有限公司，公司全资子公司
北京极致	指	北京极致智慧科技有限公司，公司全资子公司
成都极致	指	成都市极致智慧科技有限公司，公司全资子公司
苏州极致	指	苏州极致智慧信息科技有限公司，公司全资子公司
济南极致	指	济南极致智慧软件科技有限公司，公司全资子公司
武汉极致	指	武汉极致物通软件有限公司，公司全资子公司
兰州极致	指	兰州极致软件科技有限公司，公司控股子公司
新疆极致	指	新疆极致数通信息科技有限公司, 公司控股子公司
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。

公司负责人吴亮明、主管会计工作负责人游秀贵及会计机构负责人（会计主管人员）李佳聪保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

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

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 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
技术和产品开发的风险	软件行业属于技术密集、产品更新换代速度快的行业，对软件企业在技术、产品及市场发展趋势的预测、关键技术及新产品的研发、核心技术更新与优化等方面要求较高。如果公司未来对技术发展的趋势、市场与客户的最新需求、新技术新产品开发节奏等把握出现偏差，将会影响公司在技术和市场的领先地位。
研发费用资本化风险	2018 年度、2017 年度、2016 年度公司确认的研发支出分别为 8,563,214.93 元、5,900,297.60 元、4,979,560.18 元，其中符合资本化条件的开发支出金额分别为 5,183,262.39 元、3,962,912.87 元、4,486,390.11 元，予以资本化。2018 年度确认为无形资产金额为 7,566,573.59 元，虽然公司的研发产品在行业 and 市场上独具优势，但是如果将来该开发费用资本化产生的无形资产预期不能为企业带来经济效益，该无形资产有可能将报废并予以转销，其账面价值将转为账面损益，届时将会相应减少公司净资产。

税收优惠政策变化风险	报告期内，公司按国家相关规定享受了企业所得税、增值税退税等税收优惠政策，公司享受税收优惠的依据均为国家长期执行的法律、法规及相关规定，在未来国家税收优惠政策不发生重大变化的情况下，公司享受的税收优惠政策具有连续性和稳定性。但如果国家调整上述税收优惠政策，或国家有关高新技术企业所得税优惠税率发生变化或公司因其他条件发生变化不再符合高新技术企业认定标准，公司将不能享受以上税收优惠，公司的盈利将受到一定程度影响。
盈利能力风险	公司合并口径 2018 年度、2017 年度和 2016 年度净利润分别为-1,342,181.40 元、3,145,583.25 元、113,700.61 元。2018 年度净利润较 2017 年减少 4,487,764.65 元。2018 年净利润-1,342,181.40 元，较 2017 年实现大幅减少，主要原因系本期销售费用较上期增加 1,093,916.53 元；资产减值损失较上期增加 593,355.67 元；研发费用较上期增加 1,442,567.81 元；营业外收入较上期减少 891,719.94 元。公司净利润大幅减少，公司存在未来期间因前期市场开拓无法产生预期效益、市场竞争加剧、经济环境等原因而继续产生亏损的可能。
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	深圳市极致科技股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Jeez Technology Co., Ltd.
证券简称	极致科技
证券代码	870116
法定代表人	吴亮明
办公地址	深圳市南山区高新区高新南七道惠恒大厦二期 6 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	游秀贵
职务	财务总监、董事会秘书
电话	0755-88644505
传真	0755-82793160
电子邮箱	stock@jeez.com.cn
公司网址	http://www.jeez.com.cn
联系地址及邮政编码	深圳市南山区高新区高新南七道惠恒大厦二期 6 楼，518057
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董秘办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2005 年 4 月 19 日
挂牌时间	2016 年 12 月 9 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业-软件和信息技术服务业-软件开发-软件开发（I6510）
主要产品与服务项目	物业管理信息化软件的研发、销售和服务及配套硬件产品的销售、智能硬件产品的研发、销售及服务。
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	13,473,684
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	吴亮明
实际控制人及其一致行动人	吴亮明

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91440300774114589W	否
注册地址	深圳市福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋 10 层 A-D 轴与 4-7 轴 C025	否
注册资本（元）	13,473,684	否

五、 中介机构

主办券商	中泰证券
主办券商办公地址	山东省济南市经七路 86 号证券大厦
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	康雪艳、孙惠
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	28,639,526.97	28,580,984.83	0.20%
毛利率%	66.65%	66.96%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-1,219,837.11	3,179,810.17	-138.36%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,870,903.50	2,166,345.34	-186.36%
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）	-9.02%	25.35%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-13.84%	17.27%	-
基本每股收益	-0.09	0.24	-137.50%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	31,173,562.44	30,483,647.06	2.26%
负债总计	18,319,688.46	16,437,831.68	11.45%
归属于挂牌公司股东的净资产	12,912,330.67	14,132,167.78	-8.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.96	1.05	-8.57%
资产负债率%（母公司）	50.23%	44.94%	-
资产负债率%（合并）	58.77%	53.92%	-
流动比率	0.77	1.02	-
利息保障倍数	-	16.80	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-7,398,091.31	246,694.66	-3,098.89%
应收账款周转率	4.20	6.01	-
存货周转率	4.55	5.81	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	2.26%	37.75%	-
营业收入增长率%	0.20%	1.98%	-
净利润增长率%	-142.67%	2,666.55%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	13,473,684	13,473,684	-
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-30,551.10
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	602,277.85
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	560.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	83,082.76
非经常性损益合计	655,369.51
所得税影响数	4,135.90
少数股东权益影响额（税后）	167.22
非经常性损益净额	651,066.39

七、 补充财务指标☐适用 ☒不适用**八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况**☒会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）	上上年期末（上上年同期）
----	------------	--------------

	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据				
应收账款	5,042,959.84		4,473,048.09	
应收票据及应收账款		5,042,959.84		4,473,048.09
应收利息				
应收股利				
其他应收款	976,554.25	976,554.25	795,273.68	795,273.68
固定资产	1,123,068.57	1,123,068.57	1,631,857.08	1,631,857.08
固定资产清理				
应付票据				
应付账款	95,735.47		67,164.98	
应付票据及应付账款		95,735.47		67,164.98
应付利息				
应付股利				
其他应付款	207,223.12	207,223.12	228,775.32	228,775.32
管理费用	8,649,804.80	6,712,420.07	9,460,712.79	8,967,542.72
研发费用		1,937,384.73		493,170.07

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司是软件和信息技术服务业的开发商以及服务提供商，拥有自主研发的软件著作权、较为先进的专利技术、优秀的管理团队和较完善的销售渠道等关键要素，为房地产企业、物业服务企业提供物业信息化解决方案和智慧社区整体解决方案。公司目前通过直销为主、经销为辅的业务模式开拓业务，收入来源是软件销售收入、技术服务收入以及配套产品销售收入。

报告期内，公司的商业模式未发生变化。

报告期后至报告披露之日，公司的商业模式未发生变化。

报告期内变化情况：

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

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

2017 年 10 月党的十九大报告指出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。以地产开发为主的模式将逐步过渡到以经营存量房产为主的模式。对存量房产的经营包括房屋租赁、物业服务 and 社区运营等。社区运营成为大多数房地产企业和物业服务企业新的业务发展方向，很多房地产企业和物业服务企业开展了与社区运营相关的业务模式创新和技术创新，为物业管理信息化和智慧社区业务带来了广阔的市场空间。

本期公司的产品策略以打造“极致智慧社区整体解决方案”为主要目标，进一步发展和完善极致物业管理软件、“极致办公”移动办公平台、“极致社区”社区运营平台、极致智能停车系统、极致智能门禁系统，以及“无现金物业收银方案”（面向物业服务企业，包含移动支付、在线托收和 POS 刷卡支付等支付方式的综合收银方案）、电子发票云服务等互联网增值服务，“极致智慧社区整体解决方案”所有子系统

的开发进入新阶段，为公司业绩的持续稳定增长创造了良好的条件。

本期公司加快了推进云服务业务的步伐。公司推广“极致云服务”，以 SaaS(Software-as-a-service 的简称，软件即服务)模式为客户提供智慧社区云平台，物业服务公司无需购买、部署和维护软件系统，即可通过互联网使用信息系统，降低了客户构建智慧社区平台的成本。公司推广的“无现金物业收银方案”、电子发票接口等互联网增值服务均以云服务的形式向客户提供服务。极致云服务融合了多家中国物业管理行业最具影响力的大型物业服务型企业最佳业务实践，包括多项软件服务、互联网服务和增值服务，并且能够与极致智能硬件产品无缝集成。公司提供全方位、多元化的技术支持服务，包括在线帮助、培训视频、网络培训、在线支持、语音服务等。极致云服务能够降低客户的总体拥有成本（Total Cost of Ownership, TCO），有利于提升公司产品的竞争力，扩大市场份额。

本期公司重新启动了社区电子商务业务。公司重新组建了电子商务团队，开展以社区团购为重点的社区电子商务，并取得了一定的成效，为“帮助物业服务企业打造赢利新模式”创造了条件。

本期公司进一步研发“极致智慧社区整体解决方案”，基本完成所有规划中子系统的研发工作。除完善现有的极致物业管理软件、“极致办公”移动办公平台、“极致社区”社区运营平台、极致智能停车系统、极致智能门禁系统之外，公司还研发了极致可视化运营平台等产品，形成完整的“极致智慧社区整体解决方案”。同时公司大力提高了产品的性能和质量，提升了产品的用户体验。

本期公司加强了市场推广，开展了多样化的市场营销活动，参加了厦门、安徽、赣州等地的物协会，以及亮相 2018 第二届国际物博会、“2018 中国智慧家庭博览会”，并自主组织了多场“极致智慧社区整体解决方案”、“无现金物业收银方案”和“极致云服务”的推荐会。

本期公司加强了代理商体系的建设，2018 月 6 月组织代理商综合培训大会，全国各地合作伙伴齐聚，极致智慧社区发展空间巨大。新签多家代理商，已签约的代理商达到了 35 家，拓宽了公司的销售渠道。

极致科技通过线上及线下全方位的市场营销工作，来提升极致智慧社区整体解决方案知名度和影响力，极致科技的线上推广方式包括公司官网、微博、微信、搜索引擎广告、网盟广告、行业网站等方式；线下推广方式包括广告、展会以及区域性新品发布会等。极致科技提供资金和人员，协助合作伙伴开展广告宣传、会议营销等推广工作。极致科技拥有广泛的客户资源。这些客户资源有大量的软件系统深化应用、社区智能化、开展增值服务和社区运营的需求。

本期公司人员基本维持稳定，公司加强了对员工的培训和绩效管理，加大了研发投入，经营业绩实现了小幅增长。

2018 年公司计划实现营业收入 5,000 万元，净利润 600 万元，预计投入 1,000 万元的研发费用。2018 年实际实现营业收入约 2,863.95 万元，净利润约-134.22 万元，研发投入约 856.32 万元。本期未达成目

标，主要是 2018 年整个市场行情及经济环境不佳，收入增长有限，以及公司业务加大投入发展互联网业务，相应的人工成本和销售费用增加，公司研发投入和目标相差不大，主要本期加大了互联网软件的研发。

从财务状况方面分析：

资产总额由上期末 30,483,647.06 元增加至 31,173,562.44 元，增长 2.26%，变动幅度不大。

本期期末公司负债总额由上期末 16,437,831.68 元增加至 18,319,688.46 元，增长 11.45%，主要原因系其他应付款增加 2,530,052.61 元。

本期期末公司所有者权益由上期末 14,045,815.38 元减少至 12,853,873.98 元，降低 8.49%，主要原因系本期发生亏损导致。

从经营成果方面分析：

本期公司的销售业绩实现了一定的增长，销售收入由上期的 28,580,984.83 元增长至 28,639,526.97 元，增长 0.20%；

本期公司实现的净利润为-1,342,181.40 元，较上期降低 142.67%，主要原因系本期收入较上期增长幅度较小；但是本期因销售人员平均工资水平有所上涨，人工成本增加导致销售费用较上期增加 1,093,916.53 元；本期增加研发投入，研发人员增加，相应的研发人员人工成本增加导致研发费用较上期增加 1,442,567.81 元；以及公司上期收到新三板挂牌补贴 1,000,000.00 元，但本期无此项补贴收入。

从现金流量方面分析：

本期公司经营能力一般，经营活动产生的现金流量净额呈现负数。经营活动产生的现金流量净额-7,398,091.31 元，较上期减少流入 7,644,785.97 元，主要原因系本期销售商品、提供劳务收到的现金比上期减少 4,534,396.04 元，同时本期支付给职工以及为职工支付的现金较上期增加 4,887,847.01 元。

投资活动产生的现金流量净额-275,597.14 元，较上期减少 78,685.36 元，主要原因系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加 78,642.41 元。

筹资活动产生的现金流量净额为 1,558,068.61 元，较上期减少 3,236,130.96 元，主要原因系本期偿还债务支付的现金增加了 5,100,000.00 元。

（二） 行业情况

1、行业简介

软件和信息技术服务业是指对信息传输、信息制作、信息提供和信息接受过程中产生的技术问题或技术需求提供服务的行业，行业主要是利用计算机、通信网络等技术对信息进行生产、收集、处理、加

工、存储、运输、检索和利用，并提供相应信息服务。发展和提升软件和信息技术服务业，对于推动信息化和工业化深度融合，培育和发展战略性新兴产业，建设创新型国家，加快经济发展方式转变和产业结构调整，提高国家信息安全保障能力和国际竞争力具有重要意义。“十二五”时期，软件和信息技术服务加速渗透到经济和社会生活的各个领域。2016 年住建部《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》提到“以推进新型城镇化战略为契机，进一步扩大物业管理覆盖面，健全物业服务市场机制，完善价格机制，改善税收政策，转变物业服务发展方式，创新商业模式，提升物业服务智能化、网络化水平”。随着大数据、云计算时代的来临，软件和信息技术服务业投资规模将不断拓展，将在更多的领域发挥更大作用。

物业管理信息化行业作为软件和信息技术服务领域里的一个细分行业，是指围绕物业管理信息化而提供技术、产品和服务活动的业态总称。所谓物业管理信息化，是指利用计算机技术、网络技术和数据库技术等企业信息化技术，对物业管理企业进行业务流程重组与优化，对物业管理服务过程进行有效地监控，实现物业企业内外部信息的共享和有效利用，以提高物业企业的服务水平、降低物业管理成本、增加经济效益和增强物业企业市场竞争能力的过程。我国物业管理发展的时间较短，物业管理信息化发展较其他行业晚，随着物业管理向智能化、网络化、集成化的方向发展，物业管理信息化的程度将会越来越高。

物业管理行业是房地产行业的一个重要组成部分，随着房地产行业的快速发展，人们逐渐接受了物业管理这一管理模式。良好的物业管理已经成为楼盘销售的重要因素，也成为业主或租户选择物业公司的重要考虑因素。

2、行业上下游分析

公司所处细分行业属于物业管理信息化行业，上游主要为计算机及网络设备行业，下游为物业管理行业。公司所处行业上游主要为计算机及网络设备行业，其产业特点为：市场为开放市场，硬件产品供应充足，厂商间竞争充分，产品替代性强；技术更新快，产品生命周期短，价格变动大。上游行业的技术进步、新产品的价格下降对公司业务产生积极的促进作用，有利于公司改进技术研发手段、完善产品性能、提高工程实施效率。同时，物业管理信息化行业属于轻资产行业，成本主要来源于人力成本，上游行业原材料价格的变动不会对公司经营产生重大影响。总体而言，行业发展基本不受上游制约。公司所处行业下游为物业管理行业，房地产企业、物业服务企业对物业管理的需求将会影响物业管理信息化行业的市场需求。随着物业管理信息化建设的不断推进，行业的应用范围将不断拓展，行业用户规模将日益增长，从而将对行业及公司的发展带来积极的促进作用。

3、行业市场前景

近年来，受益于房地产市场的繁荣，物业管理的发展由初级阶段进入快速成长阶段。凭着巨大的社

会、环境、经济等效益，物业管理行业的发展空间日益广阔，是名副其实的朝阳产业。

物业管理是房地产业发展的重要组成部分，在 80 年代初伴随着住宅商品化的市场进程传入中国大陆，并迎来快速发展。

物业管理行业问题未来发展前景十分广阔。一方面，随着城镇化持续深入，住房需求持续释放，并向舒适型住宅转变，为物业管理提供了广阔的空间。

另一方面，行业外部环境日趋成熟，物业管理朝向专业化、规范化方向发展。随着人们认识到了物业管理行业的价值，以及专项维修资金制度、业主监督机制、行业自律协会等相继完善，物业管理将实现真正的物超所值。

据中国指数研究院《2017 中国物业服务百强企业研究》显示，2014-2017 年 4 年的复合增长率为 27.55%，按照这一复合增长率计算，到 2020 年市场容量将达到 10,122.8 亿元规模。社区增值服务也将拥有万亿市场空间。

总的来说，物业管理行业将继续呈现较好的发展势头，行业前景充满想象。

4、行业进入壁垒

（1）技术与研发壁垒

本行业属于技术密集型产业，核心技术的积累和持续的技术创新是企业取得竞争优势的关键因素之一。本行业涉及计算机控制技术、集成电路应用技术、网络控制与传输技术、软件技术等多学科技术的综合应用。因此，较高的技术门槛对潜在的市场进入者构成了壁垒。

（2）客户资源壁垒

客户资源是公司持续经营的重要前提，只有积累相当数量的客户才能保证公司的持续发展。本行业取得客户资源往往依赖于企业的从业经验、信誉度、品牌、市场营销能力、综合服务能力等多方因素。而拥有大量客户资源是企业长期经营和积累的结果，因此对潜在的市场进入者构成壁垒。

（3）人才壁垒

本行业属于知识密集型行业，需配备具有软件开发和信息技术服务的技术团队，以及具有相关行业知识和经验的营销队伍。核心人才是软件企业最大的资本，是核心竞争力的主要体现，也是进入本行业的重要壁垒。

5、影响公司所处行业发展的有利和不利因素

（1）影响行业发展的有利因素

① 经济、政策环境有利于软件行业发展

中国经济平稳快速发展，总体运行态势良好，虽然宏观调控依然面临众多挑战，但中国经济增速可

以保持在合理较快增长区间，为软件行业创造了平稳的宏观经济环境。同时，国家出台一系列产业及税收政策支持行业发展。整体看来，相对稳定的宏观经济和鼓励的政策环境有利于软件行业发展。

（2）影响行业发展的不利因素

① 复合型人才缺乏

物业管理行业信息化的发展离不开高素质的综合性人才，从业者既要懂物业管理行业的业务模式和流程有深刻认识和理解，又要懂软件技术和信息系统知识，这样才能架起 IT 与业务之间的桥梁，提高软件开发的质量和实用性；在系统运行维护阶段，服务人员的水平更是直接关系到使用效果。由于我国物业管理行业信息化的发展时间不长，相关专业人才缺乏，也在一定程度上制约了该行业的发展。

② 人力成本上升

人力是软件行业可持续发展的重要驱动力之一，人力成本是本行业业务流程中最主要的成本投入，软件行业的人力成本占营业收入比重显著高于其它传统行业。虽然随着较为充裕的劳动力供给，软件行业人力成本增速放缓，但整体来看，人力成本还是处于上升阶段。近年来随着互联网公司迅速发展，带动员工薪酬上升，如果软件公司不相应提升员工薪酬，将会导致大量员工由软件行业转入互联网行业。一旦人工成本快速上涨，将对软件企业的盈利能力产生较大负面影响。

（三） 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	1,719,646.64	5.52%	7,835,266.48	25.70%	-78.05%
应收票据与应收账款	7,443,163.65	23.88%	5,042,959.84	16.54%	47.60%
存货	2,075,850.26	6.66%	1,807,762.00	5.93%	14.83%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	814,610.06	2.61%	1,123,068.57	3.68%	-27.47%
在建工程					
短期借款	7,200,000.00	23.10%	7,800,000.00	25.59%	-7.69%
长期借款					
其他流动资产	273,067.66	0.88%	598,995.91	1.96%	-54.41%
其他应收款	1,989,592.62	6.40%	976,554.25	3.20%	103.74%
无形资产	14,375,276.05	46.11%	8,311,686.63	27.27%	72.95%
开发支出	1,808,659.90	5.80%	4,191,971.10	13.75%	-56.85%
长期待摊费用	42,500.06	0.14%	70,833.38	0.23%	-40.00%

递延所得税资产	80,396.27	0.26%	58,267.31	0.19%	37.98%
应付票据与应付账款	90,084.23	0.29%	95,735.47	0.31%	-5.90%
预收款项	5,673,448.85	18.20%	4,996,937.20	16.39%	13.54%
应交税费	350,136.38	1.12%	1,129,103.59	3.70%	-68.99%
其他应付款	2,737,275.73	8.78%	207,223.12	0.68%	1,220.93%
其他流动负债	696,995.06	2.24%	499,395.22	1.64%	39.57%
递延收益			100,000.00	0.33%	-100%
资产总计	31,173,562.44		30,483,647.06		2.26%

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金本期末较上期末减少 6,115,619.84 元，降低 78.05%，主要原因系本期部分项目款项未收回但本期职工薪酬提升，导致经营活动现金流量净额为-7,398,091.31 元。本期购建固定资产导致投资活动现金流量金额为-275,597.14 元，同时本期向银行及外部人员借款导致筹资活动现金流量净额为 1,558,068.61 元。

2、应收票据及应收账款本期末较上期末增加 2,400,203.81 元，增长 47.60%，主要原因系本期部分项目完工或尚未完工，根据完工进度比确认收入，部分款项未收回导致应收账款增加。

3、其他流动资产本期末较上期末减少 325,928.25 元，降低 54.41%，主要原因系本期抵扣了期初部分待抵扣进项税额。

4、其他应收款本期末较上期末增加 1,013,038.37 元，增长 103.74%，主要原因系本期员工借款有所增加。

5、无形资产本期末较上期末增加 6,063,589.42 元，增长 72.95%，主要原因系本期研发投入增加，著作权较上期增加，相应项目的开发支出结转到无形资产，本期结转金额 7,566,573.59 元较上期 1,877,930.86 元增加 5,688,642.73 元。

6、开发支出本期末较上期末减少 2,383,311.20 元，减少 56.85%，主要原因系上期部分项目在本期申请著作权从而满足无形资产确认条件，本期结转了上期开发支出期末余额 4,191,971.10 元至无形资产，导致本期开发支出余额减少。

7、应交税费本期末较上期末减少 778,967.21 元，降低 68.99%，主要原因系本期期末开票金额减少导致应交增值税 220,832.48 元较上期 655,380.02 元减少 434,547.54 元，本期利润减少导致应交企业所得税 64,773.59 元较上期 333,991.96 元减少 269,218.37 元。

8、其他应付款本期末较上期末增加 2,530,052.61 元，增长 1,220.93%，主要原因系本期外部个人借

款 2,480,573.70 元至报告期末尚未偿还。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	
营业收入	28,639,526.97	-	28,580,984.83	-	0.20%
营业成本	9,550,380.82	33.35%	9,442,684.73	33.04%	1.14%
毛利率%	66.65%	-	66.96%	-	-
管理费用	6,950,594.43	24.27%	6,712,420.07	23.48%	3.55%
研发费用	3,379,952.54	11.80%	1,937,384.73	6.78%	74.46%
销售费用	10,398,168.21	36.31%	9,304,251.68	32.55%	11.76%
财务费用	446,943.66	1.56%	186,141.45	0.65%	140.11%
资产减值损失	708,599.33	2.47%	115,243.66	0.40%	514.87%
其他收益	1,519,378.00	5.31%	1,783,818.31	6.24%	-14.82%
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-10,704.90	-0.04%	-	-	-100.00%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-1,493,432.81	-5.21%	2,291,673.27	8.02%	-165.17%
营业外收入	110,096.76	0.38%	1,001,816.70	3.51%	-89.01%
营业外支出	46,300.20	0.16%	41,939.69	0.15%	10.40%
净利润	-1,342,181.40	-4.69%	3,145,583.25	11.01%	-142.67%

项目重大变动原因:

1、管理费用本期较上期增加 238,174.36 元，增幅 3.55%，变动不大。

2、研发费用本期较上期增加 1,442,567.81 元，增幅 74.46%，主要系以下费用变动引起：

(1) 职工薪酬本期发生 2,377,314.88 元，较上期增加 1,212,195.81 元，增长 104.04%，主要原因系本期研发人员增加，相应的人工成本也增加。

(2) 其他本期发生 278,957.88 元，较上期增加 211,541.23 元，增长 313.78%，主要原因系本期阿里云计算机有限公司服务器费用增加。

3、销售费用本期较上期增加 1,093,916.53 元，增幅 11.76%，主要系以下费用变动引起：

(1) 职工薪酬本期发生 5,668,256.10 元，较上期增加 1,152,702.69 元，增长 25.53%，主要原因系本期营销人员平均薪酬水平增加。

(2) 其他本期发生 353,961.80 元, 较上期增加 206,921.99 元, 增长 140.73%, 主要原因系本期培训费较上期增加 46,839.38 元; 本期技术服务费较上期增加 127,839.26 元。

4、财务费用本期发生 446,943.66 元, 较上期增加 260,802.21 元, 增长 140.11%, 主要原因系本期借款产生的利息支出费用增加。

5、资产减值损失本期发生 708,599.33 元, 较上期增加 593,355.67 元, 增长 514.87%, 主要原因系本期坏账损失和存货跌价损失增加。

6、营业外收入 110,096.76 元, 较上期减少 891,719.94 元, 降低 89.01%, 主要原因系上期公司收到新三板挂牌补贴 1,000,000.00 元, 而本期无此项补贴。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	28,639,526.97	28,580,984.83	0.20%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	9,550,380.82	9,442,684.73	1.14%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
软件收入	11,577,963.59	40.43%	17,954,766.98	62.82%
服务收入	16,047,760.57	56.03%	9,523,651.31	33.32%
商品及其他收入	1,013,802.81	3.54%	1,102,566.54	3.86%
合计	28,639,526.97	100%	28,580,984.83	100%

按区域分类分析：

☐ 适用 ☒ 不适用

收入构成变动的原因：

软件收入，本期较上期降低 35.52%，主要原因系本期公司项目虽然有所增加，但所签合同有部分是 2017 年下半年的项目，验收的项目数占比偏低以及公司业务逐步向互联网转型，服务类型项目占比较大导致该部分软件收入占比有所下降。

服务收入，本期较上期增长 68.50%，主要原因系本期公司加强了“呼叫中心”的建设，由“呼叫中心”为所有客户提供流程化的售后服务。同时本期客服部门还实行“客户经理负责制”，为每家客户指定对应的客户经理，对客户的服务质量和满意度负责，以保障售后服务质量。规范了公司的售后服务流程，提升了客户满意度；公司业务逐步向互联网转型，服务类型项目占比较大，增值服务收入增加。

商品及其他收入，本期较上期降低 8.05%，主要原因系本期停车场和门禁等硬件收入减少。

报告期内，公司收入构成没有发生较大变动。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	新疆广汇物业管理有限公司	2,476,472.53	8.65%	否
2	招商局物业管理有限公司	2,291,997.41	8.00%	否
3	广东康景物业服务有限公司	919,811.33	3.21%	否
4	北京市均豪物业管理股份有限公司	788,675.63	2.75%	否
5	阳光恒昌物业服务股份有限公司	485,516.45	1.70%	否
合计		6,962,473.35	24.31%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1	深圳市威捷机电股份公司	196,528.60	16.91%	否
2	深圳市优品智能科技有限公司	118,548.09	10.20%	否
3	深圳市通达王科技有限公司	71,674.75	6.17%	否
4	深圳市卓盈烽电子科技有限公司	62,978.81	5.42%	否
5	深圳市三全视讯科技有限公司	61,490.86	5.29%	否
合计		511,221.11	43.99%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-7,398,091.31	246,694.66	
投资活动产生的现金流量净额	-275,597.14	-196,911.78	
筹资活动产生的现金流量净额	1,558,068.61	4,794,199.57	-67.50%

现金流量分析：

经营活动产生的现金流量净额-7,398,091.31 元，较上期减少 7,644,785.97 元，主要原因系本期销售商品、提供劳务收到的现金比上期减少 4,534,396.04 元，同时本期支付给职工以及为职工支付的现金较上期增加 4,887,847.01 元。

投资活动产生的现金流量净额-275,597.14 元，较上期减少 78,685.36 元，主要原因系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加 78,642.41 元。

筹资活动产生的现金流量净额为 1,558,068.61 元，较上期减少 3,236,130.96 元，主要原因系本期偿还债务支付的现金增加了 5,100,000.00 元。

本期经营活动产生的现金流量净额-7,398,091.31 元，本期实现净利润为-1,342,181.40 元，两者差异原因为：

存货增加 586,620.61 元；

经营性应收项目的增加 3,561,898.59 元；

经营性应付项目的减少-5,123,447.17 元。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

1、深圳市极致电子商务有限公司

公司名称	深圳市极致电子商务有限公司
统一社会信用代码	91440300587927883B
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2011年12月06日
法定代表人	吴亮明
注册资本	1,200.00万元
注册地	深圳市南山区高新区高新南七道惠恒大厦二期6楼
经营范围	基础软件、信息科技、互联网技术、电子科技的技术开发、技术咨询、技术转让;从事广告业务;文化活动策划;市场营销策划;会议及展览策划;电脑图文设计;为学校提供管理服务;经营电子商务,国内贸易;经营进出口业务;智能卡、通讯产品及其配件、计算机、计算机软件及其硬件的研发、销售、技术咨询、技术服务;数据库服务;初级农产品、母婴用品、纺织品、日用品、机械设备、智能设备、车牌自动识别设备、安防监控、智能广播、智能门禁、智能机器人、智能传感器、智能车场、充电桩设备、停车场运营设备、电器、五金交电产品、电子产品、照相器材、化妆品、体育用品、服装、鞋帽、箱包、皮革制品、日用品、家具、金银珠宝首饰、乐器、工艺礼品(不含象牙制品)、办公用品、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、机器人、仪器仪表、卫生洁具、陶瓷制品、橡胶及塑料制品摩托车、水果、蔬菜、食盐、花卉、装饰材料、石材、装修材料、观赏鱼的批发、零售;经济信息咨询;教育咨询(不含出国留学及中介服务);代订酒店,火车票代售;汽车租赁;清洁服务;摄影服务;企业登记代理服务;代理记账,投资咨询;企业管理咨询;企业形象设计。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的除外,限制的项目须取得许可后方可经营)^经营电信业务;电梯设备的上门安装、上门维修;散装食品、保健食品、预包装食品、酒类、婴幼儿配方乳粉、乳制品、桶装水、粮油、图书、报刊、音像制品批发、零售;仓储服务;劳务派遣;旅游信息咨询;机动车停放服务;快递业务、美甲服务;装修工程的设计,建筑工程监理;职业技能培训。
股权结构	极致科技持股100.00%

2、深圳市极致物通软件有限公司

公司名称	深圳市极致物通软件有限公司
------	---------------

统一社会信用代码	91440300349928362E
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2015年08月19日
法定代表人	吴亮明
注册资本	100.00万元
注册地	深圳市南山区南山街道高新南七道惠恒大厦二期6楼
经营范围	电子计算机软硬件的技术开发、技术咨询、自有技术转让及相关技术服务（以上不含限制项目）。
股权结构	极致电商持股100.00%

3、深圳市极致智慧科技有限公司

公司名称	深圳市极致智慧科技有限公司
注册号	91440300319636545C
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014年10月30日
法定代表人	吴亮明
注册资本	1,000.00万元
注册地	深圳市龙岗区平湖街道新木社区新木路98号1栋2楼
经营范围	智能卡、计算机软件、电子技术开发与销售；停车场内交通管理设备设施，智能门禁、智能对讲、智能家居、智能卡读写管理设备、电控自动门，机电一体化产品的生产、销售、安装和维护保养服务，计算机信息系统集成；国内贸易（以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；停车场出入口控制器、门禁控制器、道闸、IC卡读写机、三辊闸、通道闸的组装生产、销售、安装、维修；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
股权结构	极致电商持股100.00%

4、广州极致网络科技有限公司

公司名称	广州极致网络科技有限公司
注册号	91440101052589953N
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2012年09月06日
法定代表人	袁红恩
注册资本	100.00万元
注册地	广州市天河区新岑四路2号四层403室
经营范围	网络技术的研究、开发;软件开发;鞋帽零售;服装零售;计算机技术开发、技术服务;工艺美术品零售;软件服务;计算机零配件零售;体育用品及器材零售;日用杂品综合零售;日用家电设备零售;软件零售;美术图案设计服务;文具用品零售（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）。

股权结构	极致电商持股100.00%
------	---------------

5、上海精通电子商务有限公司

公司名称	上海精通电子商务有限公司
注册号	913101150593558425
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2012年12月20日
法定代表人	陈忠烈
注册资本	100.00万元
注册地	上海市浦东新区浦三路3058号376室 021-33634206
经营范围	电子商务（不得从事增值电信、金融业务），软件开发，网页设计，从事计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，日用百货、服装鞋帽、家用电器、工艺礼品、体育用品、计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）的销售。【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】
股权结构	极致电商持股100.00%

6、北京极致智慧科技有限公司

公司名称	北京极致智慧科技有限公司
注册号	91110105306439243E
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014年06月24日
法定代表人	李江宁
注册资本	100.00万元
注册地	北京市朝阳区曙光西里甲6号院1号楼21层2501
经营范围	技术推广服务；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；软件设计（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）。
股权结构	极致电商持股100.00%

7、成都市极致智慧科技有限公司

公司名称	成都市极致智慧科技有限公司
注册号/统一社会信用代码	91510100394011000T
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014年9月18日
法定代表人	吴亮明
注册资本	100.00万元
注册地	成都高新区益州大道北段388号8栋18层1817号
经营范围	网络技术开发、技术咨询；开发、销售软件；软件技术服务；网页设计；研发、

	销售智能卡、机电设备、门窗、社会公共安全设备并提供技术服务；销售日用品、服装鞋帽、家用电器、工艺美术品、体育用品、计算机软硬件及配件、办公用品。（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）
股权结构	极致电商持股100.00%

8、苏州极致智慧信息科技有限公司

公司名称	苏州极致智慧信息科技有限公司
统一社会信用代码	913205083141099229
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014年10月13日
法定代表人	夏建明
注册资本	100.00万元
注册地	苏州市姑苏区公园路55号2楼
经营范围	软件开发，网站设计与开发，从事计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；日用百货、服装鞋帽、家用电器、工艺礼品、体育用品、计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）的销售。（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）
股权结构	极致电商持股100.00%

9、济南极致智慧软件科技有限公司

公司名称	济南极致智慧软件科技有限公司
注册号/统一社会信用代码	913701023071756493
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014年10月21日
法定代表人	狄加雷
注册资本	100.00万元
注册地	济南市历下区山大路228号齐鲁软件大厦A座598
经营范围	计算机软件技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；日用品、百货、服装鞋帽、家用电器、工艺美术品、体育用品、计算机、软件及辅助设备销售。（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）
股权结构	极致电商持股100.00%

10、武汉极致物通软件有限公司

公司名称	武汉极致物通软件有限公司
注册号/统一社会信用代码	91420104059195930A
类型	有限责任公司
成立日期	2013年1月31日
法定代表人	陈薇

注册资本	50.00万元
注册地	武汉市武昌区中北路109号武汉1818中心6号楼13层R1/R2/R17/R18号房
经营范围	计算机软硬件及配套产品的研发、销售（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。
股权结构	极致电商持股100.00%

11、兰州极致软件科技有限公司

公司名称	兰州极致软件科技有限公司
注册号/统一社会信用代码	916201023526094180
类型	有限责任公司
成立日期	2015年08月31日
法定代表人	秦骁
注册资本	30.00万元
注册地	甘肃省兰州市城关区定西路530号516室
经营范围	软件开发、销售；网页设计；网络技术开发、技术咨询；电脑软硬件及配件、家用电器、办公用品的销售。（以上各项范围法律、法规及国务院决定禁止或限制的事项，不得经营；需取得其他部门审批的事项，待批准后方可经营）
股权结构	极致电商持股70.00%；秦骁持股30.00%。

12、新疆极致数通信息科技有限公司

公司名称	新疆极致数通信息科技有限公司
注册号/统一社会信用代码	91650100MA77HQ8M0A
类型	有限责任公司
成立日期	2018年8月21日
法定代表人	曹海建
注册资本	500.00万元
注册地	新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）天津北路银城大厦2号楼1001室
经营范围	信息科技推广服务；软件开发，信息系统集成服务，数据处理和存储服务，信息技术咨询服务，企业管理咨询服务，商务信息咨询服务，销售；计算机、软件及辅助设备，机械设备、五金产品及电子产品，文具用品、体育用品。（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）
股权结构	极致科技持股70.00%；曹海建持股30.00%。

其中对公司经营影响比较大的子公司有：

（1）深圳市极致电子商务有限公司，2011年成立，注册资本1,200万元，为公司全资一级子公司，现正常运营，2018年营业收入2,162,423.49元，净利润563,121.88元；

(2) 深圳市极致物通软件有限公司，2015 年成立，注册资本 100 万元，为公司全资二级子公司，现正常运营，2018 年营业收入 6,033,187.16 元，净利润 1,155,920.65 元。

报告期内，新设立新疆极致数通信息科技有限公司一级子公司，无处置子公司的情况。

2、委托理财及衍生品投资情况

无

(五) 非标准审计意见说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒ 适用 ☐ 不适用

企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

列报项目	2017 年 12 月 31 日 之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经 重列后金额
应收票据			
应收账款	5,042,959.84	-5,042,959.84	
应收票据及应收账款		5,042,959.84	5,042,959.84
应收利息			
应收股利			
其他应收款	976,554.25		976,554.25
固定资产	1,123,068.57		1,123,068.57
固定资产清理			
应付票据			
应付账款	95,735.47	-95,735.47	
应付票据及应付账款		95,735.47	95,735.47
应付利息			
应付股利			
其他应付款	207,223.12		207,223.12

管理费用	8,649,804.80	-1,937,384.73	6,712,420.07
研发费用		1,937,384.73	1,937,384.73

(七) 合并报表范围的变化情况

√适用 □不适用

报告期内，公司从自然人曹海建受让其持有的新疆极致数通信息科技有限公司 70.00%的股权，并于 2018 年 8 月 21 日办妥工商变更登记。新疆极致数通信息科技有限公司纳入公司本期合并报表范围内。

(八) 企业社会责任

报告期内，公司诚信经营、照章纳税、环保生产，尽全力做到对社会负责、对公司全体股东和每一位员工负责。公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，用实际行动回报社会，支持地区经济发展，和社会共享企业发展成果。

三、持续经营评价

报告期内，公司保持良好的独立经营能力，2018 年度营业收入为 28,639,526.97 元，2017 年度营业收入为 28,580,984.83 元，营业收入呈增长趋势；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；关键岗位及主要管理人员未发生重大变更；公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

本期公司经营现金流量净额为负数，而公司的经营能力、创现能力仍保持良好，产品竞争力良好，市场份额有所扩大。未来公司除了提升业绩增加经营现金流量外，公司将通过股权融资和债权融资等措施，补充公司流动资金。

因此，公司具备持续经营能力。

四、未来展望

是否自愿披露

√是 □否

（一） 行业发展趋势

智慧社区是社区管理的一种新理念，是新形势下社会管理创新的一种新模式。智慧社区是指充分利用物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术的集成应用,为社区居民提供一个安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活环境,从而形成基于信息化、智能化社会管理与服务的一种新的管理形态的社区。

智慧社区是指充分借助互联网、物联网，涉及到智能楼宇、智能家居、路网监控、智能医院、城市生命线管理、食品药品管理、票证管理、家庭护理、个人健康与数字生活等诸多领域，把握新一轮科技创新革命和信息产业浪潮的重大机遇，充分发挥信息通信 ICT（Integrated Circuit Tester 的缩写，即集成电路测试仪器治具）产业发达、RFID（Radio Frequency Identification 的缩写，即射频识别技术，俗称电子标签）相关技术领先、电信业务及信息化基础设施优良等优势，通过建设 ICT 基础设施、认证、安全等平台 and 示范工程，加快产业关键技术攻关，构建社区发展的智慧环境，形成基于海量信息和智能过滤处理的新的生活、产业发展、社会管理等模式，面向未来构建全新的社区形态。“智慧社区”建设，是将“智慧城市”的概念引入了社区，以社区群众的幸福感为出发点，通过打造智慧社区为社区百姓提供便利，从而加快和谐社区建设，推动区域社会进步。基于物联网、云计算等高新技术的“智慧社区”是“智慧城市”的一个“细胞”，它将是一个以人为本的智能管理系统，有望使人们的工作和生活更加便捷、舒适、高效。

本公司研发的“极致智慧社区整体解决方案”包括以极致物业管理软件和“极致办公”移动办公平台为核心的物业管理信息化方案，以极致智能停车系统、极致智能门禁系统为核心的社区智能化方案，以及以“极致社区”移动运营平台为核心的社区运营方案，能够为广大的房地产公司和物业服务公司提供全面的智慧社区整体解决方案。“极致智慧社区整体解决方案”是符合行业发展趋势、富有竞争力的产品方案。本公司是目前市场上少数能够提供自主知识产权的智慧社区整体解决方案的厂商之一。

（二） 公司发展战略

公司的发展战略是以稳健的方式从物业信息化服务提供商向智慧社区整体解决方案提供商转型。公司除了向房地产企业和物业服务企业销售各种软件、硬件和配套产品，由客户自行构建智慧社区运营平台之外，还将自行建设智慧社区运营平台，并以云服务的形式提供给广大的中小型企业，以降低客户建设智慧社区平台的总体拥有成本。

公司将加强云服务的研发、营销和服务工作，通过云服务为客户提供智慧社区云平台，降低客户建设智慧社区的总体拥有成本。公司将加强“无现金物业收银方案”、电子发票、短信服务等互联网增值服务的研发和推广。

同时，本年度公司将开展社区电子商务等社区运营业务，除通过自主品牌的“极致社区”平台运营社区电子商务等业务之外，还将与房地产企业和物业服务企业合作开展社区运营。通过云服务、互联网增值服务和社区运营服务，公司将全面加强互联网业务。

（三） 经营计划或目标

目前公司所处的行业前景较好，公司的“极致智慧社区整体解决方案”的功能、技术和应用价值具有高度的领先性，公司的客户资源储备丰富，公司管理层对公司的未来前景表示谨慎乐观。

2019 年公司计划实现营业收入 5,000 万元，净利润 100 万元， 2019 年公司预计投入 1,000 万元的研发费用。上述计划仅作为经营目标参考数据，不构成盈利预测。

公司的投资资金主要来源于自有资金。公司是国家高新技术企业和软件企业，通过申请相关政府补助和产业发展专项资金补充流动资金。同时公司拟通过债权或股权融资获取外部资金。

公司成本费用主要包括研发成本、项目成本、房租和物业费等。

公司的投资资金主要用于“极致智慧社区整体解决方案”的研发和推广和公司互联网业务。

（四） 不确定性因素

极致智慧社区整体解决方案属于公司的创新业务，在进行业务转型的过程中，可能会出现营业收入不及预期、成本大幅增长等情况，给公司的盈利预期带来不确定性。同时，各项工作计划也存在执行不到位的可能性。

为了消除上述不确定性，公司将采取稳健经营的原则，在保持原有物业信息化业务正常开展的基础上，逐步推进智慧社区业务。同时在工作过程中，加强各部门工作的计划性和执行力，全面提高工作效率和质量。加强公司内部控制和风险防范，形成健全、良好的治理结构和机制。

五、 风险因素

（一） 持续到本年度的风险因素

1、技术和产品开发的風險

软件行业属于技术密集、产品更新换代速度快的行业，对软件企业在技术、产品及市场发展趋势的预测、关键技术及新产品的研发、核心技术更新与优化等方面要求较高。如果公司未来对技术发展的趋势、市场与客户的最新需求、新技术新产品开发节奏等把握出现偏差，将会影响公司在技术和市场的领先地位。

应对措施：1、公司重视研发投入，2018 年公司研发支出为 8,563,214.93 元，占营业收入的比重为 29.90%，随着公司业务规模的扩大以及长期发展规划的落实，公司的研发费用将继续维持在较高水平；2、公司注重人才培养、引进高素质技术人才，从多方面保证技术创新、产品的高质量和领先性。

2、政策风险

软件行业是国家鼓励发展的行业，主管部门及行业协会的有关政策、发展规划等对行业需求变化有着重要的影响，虽然目前政策文件对行业发展有较好的推动作用，但如果国家产业政策发生重大变化，将会影响行业发展，对公司的经营也会产生不利影响。

应对措施：1、公司将在国家各项经济政策和产业政策的指导下，汇聚各方信息，提炼最佳方案，统一指挥调度，合理确定公司发展战略；2、加强内部管理，提高服务管理水平，降低营运成本，努力提高经营效率，形成公司的独特优势，增强抵御政策风险的能力。

3、市场竞争风险

公司的产品和服务在物业管理信息化领域具有较明显的竞争优势，在行业内具有较好的企业品牌形象和口碑优势，获得下游客户的一致认可。若公司在未来经营过程中不能充分发挥自身在行业服务、管理、客户满意度等方面的现有优势，不排除后续会其他企业加入竞争，公司市场份额减少的风险。

应对措施：公司正通过不断提高研发技术，加大自主创新，调整和优化产品结构，优化客户资源，提供一系列增值服务，提升品牌影响力，达到提高市场占有率及抗风险的能力，从而获得市场竞争优势。

4、人才流动风险

物理管理信息化行业属知识密集型行业，关键管理人员和核心技术人员是公司生存与发展的根本，也是公司核心竞争力的根本所在。随着市场竞争的日益加剧，企业间对人才的争夺也日益激烈，未来公司将可能面临关键管理人员和核心技术人员流失的风险，从而削弱公司的竞争实力，对公司业务经营产生不利影响。

应对措施：1、公司坚持公开竞聘、平等竞争、择优选拔的原则，有针对性招聘和提拔优秀人才并提供与其自身价值相适应的岗位，为调动公司员工的工作积极性、增强公司竞争力，公司制定了一套绩效考核及培训体系；2、公司将不断完善该体系，做到赏罚分明，提高公司的福利待遇，增强核心员工的公司归属感和团队的凝聚力，减少员工流失率，以实现公司与员工的双赢共进；3、公司核心技术人员在公司工作年限均在 3 年以上，且基本拥有公司股份，本年度未发生核心技术人员离职现象。

5、研发费用资本化风险

2018 年度、2017 年度、2016 年度公司确认的研发支出分别为 8,563,214.93 元、5,900,297.60 元、4,979,560.18 元，其中符合资本化条件的开发支出金额分别为 5,183,262.39 元、3,962,912.87 元、

4,486,390.11 元，予以资本化。2018 年度确认为无形资产金额为 7,566,573.59 元，虽然公司的研发产品在行业 and 市场上独具优势，但是如果将来该开发费用资本化产生的无形资产预期不能为企业带来经济效益，该无形资产有可能将报废并予以转销，其账面价值将转为账面损益，届时将会相应减少公司净资产。

应对措施：1、公司研发部门做好研发项目的可行性分析和市场预测，降低研发不能给企业带来经济效益的风险。2、公司注重人才培养、引进高素质技术人才，从多方面保证技术创新、产品的高质量和领先性。

6、税收优惠政策变化风险

报告期内，公司按国家相关规定享受了企业所得税、增值税退税等税收优惠政策，公司享受税收优惠的依据均为国家长期执行的法律、法规及相关规定，在未来国家税收优惠政策不发生重大变化的情况下，公司享受的税收优惠政策具有连续性和稳定性。但如果国家调整上述税收优惠政策，或国家有关高新技术企业所得税优惠税率发生变化或公司因其他条件发生变化不再符合高新技术企业认定标准，公司将不能享受以上税收优惠，公司的盈利将受到一定程度影响。

应对措施：公司将进一步加强产品的优化研究，增强产品竞争力，提升销售业绩规模，增加主营业务收入，降低未来税收优惠政策变化而带来的风险。

7、盈利能力风险

公司合并口径 2018 年度、2017 年度和 2016 年度净利润分别为-1,342,181.40 元、3,145,583.25 元、113,700.61 元。2018 年度净利润较 2017 年减少 4,487,764.65 元。2018 年净利润-1,342,181.40 元，较 2017 年实现大幅减少，主要原因系本期销售费用较上期增加 1,093,916.53 元；资产减值损失较上期增加 593,355.67 元；研发费用较上期增加 1,442,567.81 元；营业外收入较上期减少 891,719.94 元。公司净利润大幅减少，公司存在未来期间因前期市场开拓无法产生预期效益、市场竞争加剧、经济环境等原因而继续产生亏损的可能。

应对措施：公司通过开源节流方式，将进一步加强产品的优化研究，增强产品竞争力，提升销售业绩规模；适当控制人员增长和减少房租物业水电费，减少固定成本费用投入；从而提升公司的盈利能力，减少风险。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

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	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(三)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	5,000,000.00	100,000.00
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-

(三) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
吴亮明、王建军、熊灿华	关联担保	2,000,000.00	已事前及时履行	2018 年 1 月 23 日	2018-003
许雪丹、谢贞、周艳红			已事后补充履行	2018 年 4 月 26 日	2018-011
吴亮明、许雪丹、吴三萍、孙砚祥	关联担保	6,000,000.00	已事前及时履行	2018 年 4 月 26 日	2018-012
总计		8,000,000.00			

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

公司报告期偶发性关联交易主要包括以下事项：

1、根据公司的经营发展需要，公司于 2018 年 4 月 11 日向兴业银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款，贷款额度为人民币 2,000,000.00 元，期限 1 年。该银行贷款由公司控股股东、实际控制人、董事长、总经理吴亮明及其配偶许雪丹、董事王建军及其配偶谢贞、监事会主席熊灿华及其配偶周艳红无偿提供连带责任保证。截至报告期末，公司已归还 800,000.00 元，期末未归还 1,200,00.00 元在短期借款核算。

2、根据公司的经营发展需要，公司于 2018 年 7 月 9 日向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳南山区支行申请银行贷款，贷款额度 6,000,000.00 元，用于极致智慧社区解决方案。该银行贷款由公司股东、董事吴三萍及其配偶孙砚祥提供抵押担保，抵押物为吴三萍及其配偶孙砚祥位于广东省深圳市的房屋产权。同时公司控股股东、实际控制人、董事长、总经理吴亮明及其配偶许雪丹提供连带责任保证担保。截至报告期末，该贷款还未归还。

作为轻资产的企业，可用作抵押物的资产较少，在此情况下公司股东以个人资产为公司借款进行抵押担保，并提供连带责任的保证担保，解决了公司在银行借款中的担保问题，缓解了公司流动资金短缺的情况。本次关联交易未占用公司资金，能够促进公司业务发展，符合公司及全体股东的利益，有利于公司的生产经营活动，不存在损害公司及其它股东利益的情形。

(四) 承诺事项的履行情况

1、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员，为避免关联方利用关联交易损害其他股东利益，自愿做出了关于避免和减少关联交易的承诺；

2、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员，为保证公司的

利益不受损害，自愿做出了关于避免同业竞争的承诺；

3、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，为保证公司的利益不受损害，积极履行忠实义务，自愿做出了关于公司资金占用情况的声明与承诺。

上述承诺事项报告期内均严格履行，未有违背承诺事项的情况。

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	4,703,549	34.91%	0	4,703,549	34.91%
	其中：控股股东、实际控制人	1,308,000	9.71%	0	1,308,000	9.71%
	董事、监事、高管	2,848,000	21.14%	0	2,848,000	21.14%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	8,770,135	65.09%	0	8,770,135	65.09%
	其中：控股股东、实际控制人	3,924,000	29.12%	0	3,924,000	29.12%
	董事、监事、高管	8,544,000	63.41%	0	8,544,000	63.41%
	核心员工					
总股本		13,473,684	-	0	13,473,684	-
普通股股东人数		20				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	吴亮明	5,232,000	0	5,232,000	38.83%	3,924,000	1,308,000
2	吴三萍	1,566,976	0	1,566,976	11.63%	1,175,232	391,744
3	熊灿华	1,493,120	0	1,493,120	11.08%	1,119,840	373,280
4	王建军	1,330,688	0	1,330,688	9.88%	998,016	332,672
5	陈忠明	1,203,200	0	1,203,200	8.93%	902,400	300,800
合计		10,825,984	0	10,825,984	80.35%	8,119,488	2,706,496
普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：							
公司普通股前五名或持股 10%及以上股东间不存在关联关系。							

二、优先股股本基本情况

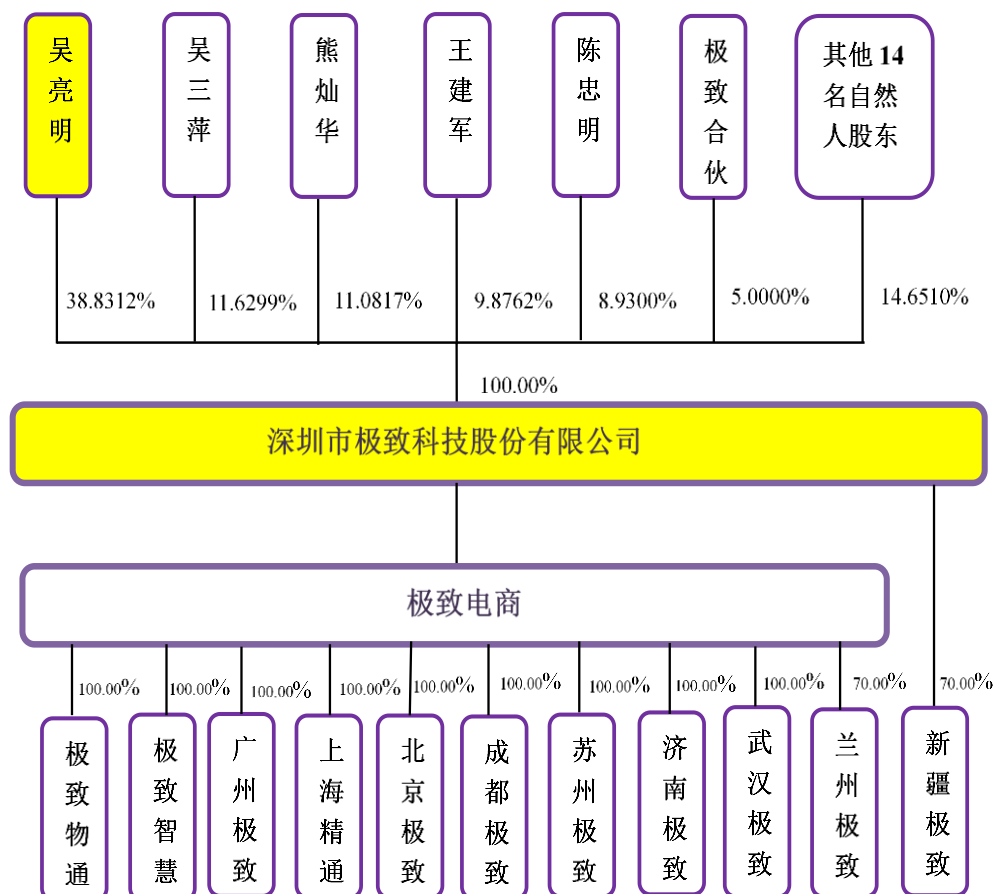
□适用 √不适用

三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

√是 □否

吴亮明直接持有公司 5,232,000 股，占公司总股本的 38.8312%，为公司第一大股东，且担任公司董事长兼总经理，对公司股东大会决议、董事会决议及经营管理产生重大影响，为公司的控股股东和实际控制人。详见下图。



吴亮明，男，1973 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1995 年 7 月至 2000 年 12 月，任湖北省物产总公司信息系统主管；2001 年 1 月至 2001 年 2 月，自由职业；2001 年 3 月至 2004 年 12 月，历任金蝶软件（中国）有限公司软件工程师、项目经理、软件架构师、KIS 开发部总经理；2005 年 1 月至 2005 年 3 月，自由职业；2005 年 4 月至 2016 年 6 月，与熊灿华、王建军共同出资设立极致有限，任极致有限执行董事、总经理；2016 年 6 月至今，任公司董事长、总经理。

报告期内，公司控股股东和实际控制人未发生变化。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

债券违约情况

☐适用 ☒不适用

公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

四、间接融资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行贷款	兴业银行股份有限公司深圳分行（备注 1）	3,500,000.00	5.8725%	2017 年 1 月 23 日-2018 年 1 月 20 日	否
银行贷款	兴业银行股份有限公司深圳分行(备注 2)	5,000,000.00	0.00%	2017 年 5 月 23 日-2018 年 5 月 23 日	否
银行贷款	兴业银行股份有限公司深圳分行（备注 3）	2,000,000.00	5.8725%	2018 年 07 月 09 日至 2019 年 06 月 27 日	否
银行贷款	中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳南山区支行（备注 4）	6,000,000.00	7.0000%	2018 年 04 月 11 日至 2019 年 04 月 11 日	否
合计	-	16,500,000.00	-	-	-

备注 1：该借款已于 2018 年末全部归还完毕，其中 2017 年归还 70 万元，2018 年归还 280 万元。

备注 2：该借款于 2018 年归还 500 万元，2018 年末全部归还完毕。

备注 3：该借款于 2018 年归还 80 万元，其余 120 万在短期借款中核算。

备注 4：该借款 600 万元尚未归还，在短期借款中核算。

违约情况

☐适用 ☒不适用

五、 权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
吴亮明	董事长、总经理	男	1973 年 10 月	本科	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
王建军	副董事长、副总经理	男	1972 年 9 月	大专	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
吴三萍	董事	女	1962 年 10 月	大专	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	否
陈忠明	董事	男	1970 年 3 月	高中	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	否
陈卫钢	董事	男	1977 年 6 月	研究生	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	否
熊灿华	监事会主席	男	1971 年 10 月	本科	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
吴运飞	监事	男	1989 年 3 月	本科	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
丁雪娇	职工代表监事	女	1989 年 12 月	本科	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
袁红恩	副总经理	男	1979 年 9 月	大专	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
李江宁	副总经理	男	1981 年 10 月	大专	2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 27 日	是
刘健华	副总经理	男	1982 年 11 月	本科	2018 年 7 月 13 日至 2019 年 6 月 27 日	是
游秀贵	财务总监、董事会秘书	男	1979 年 2 月	大专	2017 年 4 月 11 日至 2019 年 6 月 27 日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						6

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

公司董事吴三萍与公司监事吴运飞为姑侄关系，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
吴亮明	董事长、总经理	5,232,000	-	5,232,000	38.83%	-
王建军	副董事长、副总经理	1,330,688	-	1,330,688	9.88%	-
吴三萍	董事	1,566,976	-	1,566,976	11.63%	-
陈忠明	董事	1,203,200	-	1,203,200	8.93%	-
陈卫钢	董事	167,808	-	167,808	1.25%	-
熊灿华	监事会主席	1,493,120	-	1,493,120	11.08%	-
吴运飞	监事	64,000	-	64,000	0.47%	-
丁雪娇	职工代表监事	-	-	-	-	-
袁红恩	副总经理	184,576	-	184,576	1.37%	-
李江宁	副总经理	149,632	-	149,632	1.11%	-
刘健华	副总经理	-	-	-	-	-
游秀贵	财务总监、董事会秘书	-	-	-	-	-
合计	-	11,392,000	0	11,392,000	84.55%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 ☐不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
刘健华	首席执行官	新任	副总经理	公司战略发展需要
马焰	实施总监	新任	副总经理	公司战略发展需要
马焰	副总经理	离任	-	个人原因

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

√适用 ☐不适用

刘健华，男，1982 年 11 月出生，中国籍，无境外居留权，中国地质大学工商管理专业，本科学历。2005 年 9 月至 2010 年 9 月，任喜威（中国）投资有限公司东莞分公司信息主管职务；2010 年 10 月至 2012 年 2 月，任广州简汇信息技术有限公司项目经理职务；2012 年 3 月至 2014 年 6 月，任深圳市明源股份有限公司客户经理职务；2014 年 10 月至 2016 年 6 月任深圳市极致软件有限公司实施总监职务入职公司，2016 年 6 月至今任深圳市极致科技股份有限公司实施总监职务，同时自 2018 年 7 月 13 日至今为

公司副总经理。

马焰，男，1972 年 7 月出生，中国籍，无境外居留权，西安理工大学工业电气自动化专业，本科学历。2011 年 5 月至 2015 年 4 月，任彩生活服务集团有限公司 CIO 职务；2015 年 5 月至 2016 年 7 月，任广东龙光集团物业管理有限公司 CIO 职务；2016 年 8 月至 2018 年 2 月，任深圳市榕江实业有限公司物业部总经理职务；2018 年 5 月至 2018 年 7 月 12 日，任深圳市极致科技股份有限公司首席战略官职务，2018 年 7 月 13 日至 2018 年 9 月 19 日，任深圳市极致科技股份有限公司副总经理。

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	14	12
生产人员	3	3
销售人员	132	101
技术人员	31	41
财务人员	9	9
员工总计	189	166

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	100	78
专科	82	79
专科以下	7	9
员工总计	189	166

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

公司通过人力资源部门设立了全面的培训计划，加强公司内部培训，同时引入外部培训，并制定专业技术资格培训激励措施，鼓励员工积极参加专业技术资格培训提升自身综合素质。而且，公司结合经营发展需要通过专项培训，提升公司员工岗位素质和专业能力，提升整体工作质量和效率，形成人才梯队，做好人才储备，为公司战略目标的实现提供坚实的基础和切实的保障。

公司的招聘政策是网络招聘及内部人才推荐。公司规划引进渠道总监，互联网研发总监、子公司总经理等高端管理岗位人才，为公司的高速发展引进全面、高素质的人才。

报告期内，公司依据《中华人民共和国劳动法》与所有员工签订劳动合同，建立规范的薪酬体系，依据《中华人民共和国社会保障法》为员工缴纳社会保险和住房公积金。同时设计合理的薪酬激励措施，

公司给予绩优员工提供富有竞争力的薪酬和良好的工作环境。

截至到报告期末，公司没有离退休员工，公司无需承担离退休职工的费用。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

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

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规及规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关制度规定的程序和规则进行。

截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司治理机制有效的规范了公司的运行，股东通过股东大会对公司的重大决策起决定作用，从公司发展的角度实现了对股东的参与权及表决权的保护。公司治理机制中，三会互相牵制，监事会也对公司董事会及高管的决策起到了监督作用，保证公司股东的利益不被侵害。在公司章程中具体明确了股东知情权及质询权，当权利受到侵害时可运用司法程序保护自己的利益。公司治理机制科学合理的保证了股东权利的发挥，并从以上三方面对其权益予以保护。公司现有的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司没有发生重大的人事变动、对外投资、融资、担保等情况，发生的关联交易为根据

正常业务开展需要而发生，价格为市场公允价格，定价依据合理且已经履行规定程序。

4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司根据自身发展情况且进一步加强公司治理规范性，修订了《公司章程》2次：

2018 年 5 月 18 日，公司召开了 2017 年年度股东大会审议，通过了《关于修订<公司章程>的议案》，对公司原章程第八十三条进行修改，明确了股东大会及董事会关于“偶发性关联交易、超过本年度日常性关联交易预计总金额及对外借款”的审议权限。

2018 年 12 月 24 日，公司召开了第一届董事会第十四次会议，通过了《关于修订<公司章程>的议案》并经 2019 年 1 月 16 日 2019 年第一次临时股东大会通过，对公司原章程第五十六条、第一百六十七条及第一百九十五条进行修改，修改如下：明确了召开年度或临时股东大会会议的通知方式为：专人送出、邮寄、公告、传真及明确了本章程自股东大会审议通过之日起生效。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	第一届董事会第十次会议：审议通过以下议案： 《关于公司对外投资设立全资子公司的议案》 《关于公司拟向兴业银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款暨关联方提供连带责任保证的议案》 《关于预计 2018 年日常性关联交易的议案》 《关于提请召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》 第一届董事会第十一次会议：审议通过以下议案： 《关于<2017 年度总经理工作报告>的议案》 《关于<2017 年度董事会工作报告>的议案》 《关于<2017 年度董事会工作报告>的议案》 《关于<2018 年度财务预算报告>的议案》 《关于<2017 年年度报告及年度报告摘要>的议案》 《关于<2017 年度利润分配预案>的议案》 《关于公司 2018 年度拟向金融机构申请不超过 500 万元银行贷款暨关联方提供担保的议案》 《关于公司 2018 年度拟向金融机构申请不超过 1,000 万元银行贷款暨关联方提供担保的议案》 《关于修订<公司章程>的议案》 《关于修订公司<股东大会议事规则>的议案》 《关于修订<信息披露管理制度>的议案》 《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报表审计机构的议案》 《关于提议召开<2017 年年度股东大会>的议案》

		第一届董事会第十二次会议：审议通过以下议案： 《关于收购新疆锐智鸿科信息科技有限公司 70% 股权》 《关于任命刘健华、马焰为公司副总经理的议案》 第一届董事会第十三次会议：审议通过以下议案： 《关于<2018 年半年度报告>的议案》 第一届董事会第十四次会议：审议通过以下议案： 《关于修订<公司章程>的议案》 《关于公司拟向金融机构申请银行贷款暨关联方提供担保的议案》 《关于预计 2019 年日常性关联交易的议案》 《关于提请召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》
监事会	2	第一届监事会第五次会议：审议通过以下议案： 《2017 年度监事会工作报告》 《关于<2017 年度财务决算报告>的议案》 《关于<2018 年度财务预算报告>的议案》 《关于<2017 年度报告及年度报告摘要>的议案》 《关于<2017 年度利润分配预案>的议案》 第一届监事会第六次会议：审议通过以下议案： 《关于<2018 年半年度报告>的议案》
股东大会	2	2018 年第一次临时股东大会：审议通过以下议案： 《关于公司对外投资设立全资子公司的议案》 《关于公司拟向兴业银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款暨关联方提供连带责任保证的议案》 《关于预计 2018 年日常性关联交易的议案》 2017 年度股东大会会议：审议通过以下议案： 关于<2017 年度董事会工作报告>的议案 《2017 年度监事会工作报告》 《关于<2017 年度财务决算报告>的议案》 《关于<2018 年度财务预算报告>的议案》 《关于<2017 年年度报告及年度报告摘要>的议案》 《关于<2017 年度利润分配预案>的议案》 《关于公司 2018 年度拟向金融机构申请不超过 500 万元银行贷款暨关联方提供担保的议案》 《关于公司 2018 年度拟向金融机构申请不超过 1,000 万元银行贷款暨关联方提供担保的议案》 《关于修订<公司章程>的议案》 《关于修订公司<股东大会议事规则>的议案》 《关于修订<信息披露管理制度>的议案》 《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报表审计机构的议案》

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

本公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决

议等均符合法律、行政法规和公司章程的规定。

(三) 公司治理改进情况

报告期内，公司进一步加强并完善内控工作，严格遵守三会议事规则、关联交易决策制度、关于投融资担保等重大事项管理制度等，形成较为完整、合理的内部控制制度，逐步建立科学的决策体系，逐步建立完善的激励机制，加强规范运作和有效执行，最大限度的保证内部控制目标的完成，保证公司会计资料的真实性、合法性和完整性，确保公司财产的独立、安全和完整。

(四) 投资者关系管理情况

1、公司做好历次股东大会的安排组织工作。

2、公司及时编制公司定期报告和临时报告，确保公司信息披露内容真实、准确、完整。

3、公司做好投资者来访接待工作。做好投资者的调研、现场参观接待工作，合理、妥善地安排调研、参观过程，使调研和参观人员及时了解公司业务和经营情况，同时注意避免在参观过程中使参观者有机会得到未公开的重要信息。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

☐适用 ☒不适用

(六) 独立董事履行职责情况

☐适用 ☒不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在本年度内的监督活动中未发现公司存在风险，监事会对本年度内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司整体变更后，严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度，逐步健全和完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构方面与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有完整的业务体系和直接面向市场自主持续经营的能力及风险承受能力。具体情况如下：

(一) 业务分开情况

公司拥有独立完整的业务体系，拥有完整的业务流程，独立获取业务收入和利润，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在主要依赖公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。公司拥有独立的经营决策权和实施权，业务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开。

（二）资产分开情况

公司资产独立完整、权属清晰，拥有与经营有关的资产，拥有开展业务所需的资质证书、技术、场所和必要的设备设施。公司资产与股东资产严格分开，不存在与股东共有的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

（三）人员分开情况

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司的人事和工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，公司的劳动、人事及工资管理独立。

（四）财务分开情况

公司设立了独立的财务部门，并配备了相关的财务人员，建立了符合国家相关法律法规的会计制度和财务管理制度；公司按照《公司章程》等相关规定独立进行财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况；公司在银行单独开立账户，并依法独立纳税，不存在与控股股东及其控制的其他企业混合纳税现象。

（五）机构分开情况

公司机构设置完整。公司按照建立规范法人治理结构的要求，设立了股东大会、董事会和监事会、经营管理层等经营管理及监督机构，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理机构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形。

综上，公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有完整的业务体系并形成了自有核心竞争力，具备面向市场独立经营的能力。

(三) 对重大内部管理制度的评价

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。公司内部的管理与控制是一项长期而持续的系统工程，公司在经营过程中需要不断改进、不断完善。

今后公司还会根据发展情况，不断调整内部控制制度，加强制度的执行与监督，促进公司平稳发展，保障公司健康平稳运行。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司于 2016 年 7 月 2 日召开第一届董事会第二次会议审议通过《年度信息披露重大差错责任追究制度》。

报告期内，公司进一步提高规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	√无 □其他事项段 □其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 □强调事项段 □持续经营重大不确定段落
审计报告编号	天健审〔2019〕3-205 号
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦
审计报告日期	2019 年 4 月 24 日
注册会计师姓名	康雪艳、孙惠
会计师事务所是否变更	否

审 计 报 告

天健审〔2019〕3-205 号

深圳市极致科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市极致科技股份有限公司（以下简称极致科技公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了极致科技公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于极致科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

极致科技公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估极致科技公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

极致科技公司治理层（以下简称治理层）负责监督极致科技公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可

能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：康雪艳

中国 杭州 中国注册会计师：孙惠

二〇一九年四月二十四日

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	第十一节、五、（一）、1	1,719,646.64	7,835,266.48
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	第十一节、五、（一）、2	7,443,163.65	5,042,959.84
其中：应收票据			
应收账款	第十一节、五、（一）、2	7,443,163.65	5,042,959.84
预付款项	第十一节、五、（一）、3	550,799.27	466,281.59
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	第十一节、五、（一）、4	1,989,592.62	976,554.25
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	第十一节、五、（一）、5	2,075,850.26	1,807,762.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	第十一节、五、（一）、6	273,067.66	598,995.91
流动资产合计		14,052,120.10	16,727,820.07
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	第十一节、五、（一）、7	814,610.06	1,123,068.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	第十一节、五、（一）、8	14,375,276.05	8,311,686.63
开发支出	第十一节、五、（一）、9	1,808,659.90	4,191,971.10
商誉			
长期待摊费用	第十一节、五、（一）、10	42,500.06	70,833.38

递延所得税资产	第十一节、五、(一)、11	80,396.27	58,267.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,121,442.34	13,755,826.99
资产总计		31,173,562.44	30,483,647.06
流动负债：			
短期借款	第十一节、五、(一)、12	7,200,000.00	7,800,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	第十一节、五、(一)、13	90,084.23	95,735.47
其中：应付票据			
应付账款	第十一节、五、(一)、13	90,084.23	95,735.47
预收款项	第十一节、五、(一)、14	5,673,448.85	4,996,937.20
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	第十一节、五、(一)、15	1,571,748.21	1,609,437.08
应交税费	第十一节、五、(一)、16	350,136.38	1,129,103.59
其他应付款	第十一节、五、(一)、17	2,737,275.73	207,223.12
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	第十一节、五、(一)、18	696,995.06	499,395.22
流动负债合计		18,319,688.46	16,337,831.68
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			
预计负债			
递延收益	第十一节、五、(一)、19		100,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			100,000.00

负债合计		18,319,688.46	16,437,831.68
所有者权益（或股东权益）：			
股本	第十一节、五、（一）、20	13,473,684.00	13,473,684.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	第十一节、五、（一）、21	6,165,468.06	6,165,468.06
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	第十一节、五、（一）、22	-6,726,821.39	-5,506,984.28
归属于母公司所有者权益合计		12,912,330.67	14,132,167.78
少数股东权益		-58,456.69	-86,352.40
所有者权益合计		12,853,873.98	14,045,815.38
负债和所有者权益总计		31,173,562.44	30,483,647.06

法定代表人：吴亮明

主管会计工作负责人：游秀贵

会计机构负责人：李佳聪

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,443,049.51	4,770,267.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	第十一节、十三、（一）、1	4,460,765.82	2,920,889.53
其中：应收票据			
应收账款	第十一节、十三、（一）、1	4,460,765.82	2,920,889.53
预付款项		192,175.79	130,377.70
其他应收款	第十一节、十三、（一）、2	17,418,175.71	11,531,502.29
其中：应收利息			
应收股利			
存货		135,994.96	76,093.20
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		250,932.79	546,973.30

流动资产合计		23,901,094.58	19,976,103.78
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	第十一节、十三、 (一)、3	12,350,560.00	12,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		377,372.34	539,203.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,964,766.98	2,674,944.40
开发支出		545,014.18	1,520,484.19
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		78,751.22	42,872.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,316,464.72	16,777,504.02
资产总计		42,217,559.30	36,753,607.80
流动负债：			
短期借款		7,200,000.00	7,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		35,109.76	26,655.00
其中：应付票据			
应付账款		35,109.76	26,655.00
预收款项		2,481,266.47	1,443,727.76
应付职工薪酬		466,717.62	439,373.93
应交税费		48,246.22	578,299.94
其他应付款		10,561,812.33	5,880,618.18
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		414,025.23	346,739.89
流动负债合计		21,207,177.63	16,515,414.70
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			
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		21,207,177.63	16,515,414.70
所有者权益：			
股本		13,473,684.00	13,473,684.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,165,468.06	6,165,468.06
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		1,371,229.61	599,041.04
所有者权益合计		21,010,381.67	20,238,193.10
负债和所有者权益合计		42,217,559.30	36,753,607.80

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		28,639,526.97	28,580,984.83
其中：营业收入	第十一节、五、 (二)、1	28,639,526.97	28,580,984.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		31,641,632.88	28,073,129.87
其中：营业成本	第十一节、五、 (二)、1	9,550,380.82	9,442,684.73
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			

保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	第十一节、五、 (二)、2	206,993.89	375,003.55
销售费用	第十一节、五、 (二)、3	10,398,168.21	9,304,251.68
管理费用	第十一节、五、 (二)、4	6,950,594.43	6,712,420.07
研发费用	第十一节、五、 (二)、5	3,379,952.54	1,937,384.73
财务费用	第十一节、五、 (二)、6	446,943.66	186,141.45
其中：利息费用		442,857.07	205,800.43
利息收入		14,879.86	34,793.26
资产减值损失	第十一节、五、 (二)、7	708,599.33	115,243.66
加：其他收益	第十一节、五、 (二)、8	1,519,378.00	1,783,818.31
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	第十一节、五、 (二)、9	-10,704.90	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,493,432.81	2,291,673.27
加：营业外收入	第十一节、五、 (二)、10	110,096.76	1,001,816.70
减：营业外支出	第十一节、五、 (二)、11	46,300.20	41,939.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,429,636.25	3,251,550.28
减：所得税费用	第十一节、五、 (二)、12	-87,454.85	105,967.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,342,181.40	3,145,583.25
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,342,181.40	3,145,583.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		-122,344.29	-34,226.92
2.归属于母公司所有者的净利润		-1,219,837.11	3,179,810.17
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-1,342,181.40	3,145,583.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,219,837.11	3,179,810.17
归属于少数股东的综合收益总额		-122,344.29	-34,226.92
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.09	0.24
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.09	0.24

法定代表人：吴亮明

主管会计工作负责人：游秀贵

会计机构负责人：李佳聪

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	第十一节、十三、(二)、1	13,353,591.01	10,795,777.62
减：营业成本	第十一节、十三、(二)、1	1,736,039.71	1,199,711.16
税金及附加		43,171.12	136,246.34
销售费用		2,470,442.57	1,871,824.94
管理费用		7,258,572.67	6,317,635.39
研发费用		1,435,739.97	1,027,712.49
财务费用		435,630.52	188,087.16
其中：利息费用		442,857.07	200,644.18
利息收入		12,444.49	16,460.95
资产减值损失		260,345.35	56,008.57
加：其他收益		789,795.47	1,125,766.30
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			

资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		503,444.57	1,124,317.87
加：营业外收入		104,833.28	1,000,000.00
减：营业外支出		220.28	5,300.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		608,057.57	2,119,017.87
减：所得税费用		-164,131.00	468,438.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		772,188.57	1,650,579.07
（一）持续经营净利润		772,188.57	1,650,579.07
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		772,188.57	1,650,579.07
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,029,507.94	33,563,903.98
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		1,032,918.90	1,727,788.91
收到其他与经营活动有关的现金	第十一节、 五、(三)、 1	736,306.31	1,145,207.88
经营活动现金流入小计		30,798,733.15	36,436,900.77
购买商品、接受劳务支付的现金		1,769,924.72	3,453,229.30
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		25,007,848.89	20,120,001.88
支付的各项税费		2,624,390.74	4,844,458.65
支付其他与经营活动有关的现金	第十一节、 五、(三)、 2	8,794,660.11	7,772,516.28
经营活动现金流出小计		38,196,824.46	36,190,206.11
经营活动产生的现金流量净额		-7,398,091.31	246,694.66
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		40,340.00	6,110.23
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		40,340.00	6,110.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		281,664.42	203,022.01
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		34,272.72	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		315,937.14	203,022.01
投资活动产生的现金流量净额		-275,597.14	-196,911.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		123,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		123,000.00	
取得借款收到的现金		8,000,000.00	8,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	第十一节、	4,600,000.00	2,090,000.00

	五、(三)、 3		
筹资活动现金流入小计		12,723,000.00	10,590,000.00
偿还债务支付的现金		8,600,000.00	3,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		256,389.72	193,321.27
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	第十一节、 五、(三)、 4	2,308,541.67	2,102,479.16
筹资活动现金流出小计		11,164,931.39	5,795,800.43
筹资活动产生的现金流量净额		1,558,068.61	4,794,199.57
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		-6,115,619.84	4,843,982.45
加：期初现金及现金等价物余额		7,835,266.48	2,991,284.03
六、期末现金及现金等价物余额		1,719,646.64	7,835,266.48

法定代表人：吴亮明

主管会计工作负责人：游秀贵

会计机构负责人：李佳聪

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,690,797.55	12,975,166.46
收到的税费返还		546,904.81	1,109,976.19
收到其他与经营活动有关的现金		2,630,162.24	1,532,189.45
经营活动现金流入小计		16,867,864.60	15,617,332.10
购买商品、接受劳务支付的现金		790,858.90	285,041.57
支付给职工以及为职工支付的现金		7,015,845.00	3,797,417.24
支付的各项税费		771,585.92	2,201,092.95
支付其他与经营活动有关的现金		12,622,089.66	11,503,983.96
经营活动现金流出小计		21,200,379.48	17,787,535.72
经营活动产生的现金流量净额		-4,332,514.88	-2,170,203.62
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			6,110.23
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			6,110.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		79,771.98	157,698.27

投资支付的现金		350,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		429,771.98	157,698.27
投资活动产生的现金流量净额		-429,771.98	-151,588.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,000,000.00	8,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,600,000.00	1,640,000.00
筹资活动现金流入小计		12,600,000.00	10,140,000.00
偿还债务支付的现金		8,600,000.00	3,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		256,389.72	193,321.27
支付其他与筹资活动有关的现金		2,308,541.67	1,647,322.91
筹资活动现金流出小计		11,164,931.39	5,340,644.18
筹资活动产生的现金流量净额		1,435,068.61	4,799,355.82
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		-3,327,218.25	2,477,564.16
加：期初现金及现金等价物余额		4,770,267.76	2,292,703.60
六、期末现金及现金等价物余额		1,443,049.51	4,770,267.76

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-5,506,984.28	-86,352.40	14,045,815.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-5,506,984.28	-86,352.40	14,045,815.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-1,219,837.11	27,895.71	-1,191,941.40
（一）综合收益总额											-1,219,837.11	-122,344.29	-1,342,181.40
（二）所有者投入和减少资本												150,240.00	150,240.00
1. 股东投入的普通股												123,000.00	123,000.00
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												27,240.00	27,240.00
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-6,726,821.39	-58,456.69	12,853,873.98

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-8,686,794.45	-52,125.48	10,900,232.13
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	13,473,684.00				6,165,468.06						-8,686,794.45	-52,125.48	10,900,232.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											3,179,810.17	-34,226.92	3,145,583.25
（一）综合收益总额											3,179,810.17	-34,226.92	3,145,583.25
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-5,506,984.28	-86,352.40	14,045,815.38

法定代表人：吴亮明

主管会计工作负责人：游秀贵

会计机构负责人：李佳聪

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						599,041.04	20,238,193.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	13,473,684.00				6,165,468.06						599,041.04	20,238,193.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											772,188.57	772,188.57
（一）综合收益总额											772,188.57	772,188.57
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						1,371,229.61	21,010,381.67

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-1,051,538.03	18,587,614.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	13,473,684.00				6,165,468.06						-1,051,538.03	18,587,614.03
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											1,650,579.07	1,650,579.07
（一）综合收益总额											1,650,579.07	1,650,579.07
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												

4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	13,473,684.00				6,165,468.06						599,041.04	20,238,193.10

深圳市极致科技股份有限公司 财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市极致科技股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经广东省深圳市市场监督管理局批准，由吴亮明、熊灿华、王建军发起设立，于 2016 年 6 月 29 日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300774114589W 的营业执照，注册资本 13,473,684.00 元，股份总数 13,473,684 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的股份 8,770,135 股，无限售条件的股份 4,703,549 股。公司股票已于 2016 年 12 月 9 日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易。

本公司属软件和信息技术服务业。主要经营活动为开发物业软件、维护服务、及销售部分配套商品，产品主要有：极致物业管理软件；提供的劳务主要有：软件实施和售后服务。

本财务报表业经公司 2019 年 4 月 24 日第一届第十六次董事会批准对外报出。

本公司将深圳市极致电子商务有限公司、深圳市极致物通软件有限公司、广州极致网络科技有限公司、上海精通电子商务有限公司、武汉极致物通软件有限公司等 12 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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方法

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；如果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。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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贷款和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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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，计入公允价值变动收益；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收益。(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其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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；当金融负债的现时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。

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公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（2）对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

（3）可供出售金融资产

1）表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- 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；
- ③ 公司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 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生

严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（九）应收款项

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	单项金额重大是指 100 万元以上(含)的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经测试未发生减值的，不计提坏账准备
押金保证金组合	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
应收暂付款组合	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

（2）账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合、合并范围内关联往来、押金保证金、应收暂付款为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 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) 存货

1. 存货的分类

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. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 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。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；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，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；

以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

(十二) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75

运输工具	年限平均法	5	5	19
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5	19-31.67

(十三) 无形资产

1. 无形资产包括软件，按成本进行初始计量。

2. 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。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
软件	10

3. 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，能证明其有用性；(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。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：公司以立项作为划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的标准，以产品申请著作权作为确认无形资产的时点。

(十四) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

(十六) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

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

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十七) 收入

1. 收入确认原则

(1) 自行开发研制的软件产品销售收入

软件产品在同时满足软件产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的软件产品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

(2) 定制软件销售收入

提供定制软件劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(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的收入,并按已提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供定制软件劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按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,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

(3) 软件服务收入

在劳务已经提供,收到价款或取得收款的证据时,确认收入。

(4) 系统集成收入

在软件收入、工程安装收入与外购商品销售收入能分开核算的情况下,软件收入按上述软件产品销售和定制软件的原则进行确认;在软件收入、工程安装收入与外购商品销售收入不能分开核算,且工程安装费是商品销售收入的一部分时,则一并核算,软件产品收入与工程安装收入在整个商品销售时一并确认。

对系统集成业务的开始和完成分属不同的会计年度的,在整个系统集成合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,按完工百分比法(工程完工进度)确认收入。

(5) 外购商品销售收入

外购商品包括外购软、硬件商品。在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要业务活动为开发物业软件、维护服务、及销售部分配套商品,公司采取“直销为主经销为辅”的销售模式。

(1) 直销模式的收入确认方法如下:

1) 标准化软件收入

公司根据合同约定将软件产品交付给购货方,取得验收报告,且收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业,交易中已发生和将要发生的成本能够可靠地计量。

2) 定制化软件收入

公司根据合同约定按照客户的要求设计软件并实施,取得阶段验收报告,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业,按照已发生的工时占预计总工时的比例确认完工进度,交易中已发生和将要发生的成本能够可靠地计量。

3) 技术服务收入

根据与客户签订的服务费合同，在服务期内分期确认收入。

4) 配套产品销售收入

公司根据合同约定将产品交付给购货方，客户已签收确认，且收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易中已发生和将要发生的成本能够可靠地计量。

(2) 经销模式的收入确认方法如下：

经销商与客户签订软件销售合同，合同价格由经销商自行定价，并由经销商负责实施，经销商完成软件实施后在客户服务器上申请软件许可，公司根据许可申请的模块和经销合同上约定的模块参考价格及提货价比例计算收款金额收款，收到款后释放许可确认为收入的实现。收入确认时点为给予客户软件许可时。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

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。

(二十) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(二十二) 重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	5,042,959.84
应收账款	5,042,959.84		
应收利息		其他应收款	976,554.25

应收股利			
其他应收款	976,554.25		
固定资产	1,123,068.57	固定资产	1,123,068.57
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付	
应付账款	95,735.47	账款	95,735.47
应付利息			
应付股利		其他应付款	207,223.12
其他应付款	207,223.12		
管理费用	8,649,804.80	管理费用	6,712,420.07
		研发费用	1,937,384.73

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率 (%)
增值税[注]	销售货物或提供应税劳务	6、16、17
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
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、1.5
企业所得税	应纳税所得额	20、15

[注]：根据《财政部 国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)：自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	20%

(二) 税收优惠

1. 企业所得税

(1) 公司持有证书编号为GR201844203740的高新技术企业证书，享受高新技术企业所得税税收优惠政策，2018-2020年适用企业所得税税率15%。

(2) 根据《财政部 税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》财税〔2018〕77号的规定，除公司外，其他合并范围内公司均满足小微企业的条件，享受

小型微利企业所得税优惠政策，2018 年度适用 20%的税率。

(3) 根据财政部国家税务总局《关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》(财税〔2012〕27 号)规定：我国境内新办的集成电路设计企业和符合条件的软件企业，经认定后，在 2017 年 12 月 31 日前自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25%的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。深圳市极致物通软件有限公司成立于 2015 年，于当年认定为软件企业，2016 年度为首次获利年度，本年度公司暂不享受软件企业“两免三减半”优惠政策，而选择享受财税〔2018〕77 号小微企业所得税优惠政策。

2. 增值税

本公司：极致物业管理软件 V6.1、极致业务基础平台软件 V6.1 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2015 年 01 月 01 日至软件有效期内；极致社区移动应用软件 V1.0 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2017 年 09 月 01 日至软件有效期内；

深圳市极致电子商务有限公司：极致移动应用软件 V2.0 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2016 年 8 月 1 日至软件有效期内；

深圳市极致物通软件有限公司：极致物通物业管理软件 V1.0 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2015 年 08 月 01 日至软件有效期内；

深圳市极致智慧科技有限公司：极致智慧停车管理软件 V1.0 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2016 年 08 月 01 日至软件有效期内；极致智慧门禁管理软件 V1.0 享受增值税即征即退的优惠政策，有效期：2017 年 11 月 01 日至软件有效期内。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	3,333.70	15,555.90
银行存款	1,716,312.94	7,819,710.58
合 计	1,719,646.64	7,835,266.48

2. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收账款	7,443,163.65	5,042,959.84
合 计	7,443,163.65	5,042,959.84

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	8, 204, 108. 75	100. 00	760, 945. 10	9. 28	7, 443, 163. 65
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
小 计	8, 204, 108. 75	100. 00	760, 945. 10	9. 28	7, 443, 163. 65

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	5, 449, 129. 99	100. 00	406, 170. 15	7. 45	5, 042, 959. 84
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
小 计	5, 449, 129. 99	100. 00	406, 170. 15	7. 45	5, 042, 959. 84

② 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,389,787.99	319,489.39	5.00
1-2 年	1,242,020.17	124,202.01	10.00
2-3 年	318,808.62	63,761.73	20.00
3 年以上	253,491.97	253,491.97	100.00
小 计	8,204,108.75	760,945.10	9.28

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 354,774.95 元。

3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
新疆广汇物业管理有限公司	1,312,560.92	16.00	65,628.05
北京市均豪物业管理股份有限公司	1,057,820.71	12.89	61,204.24

广东康景物业服务有限公司	1,022,880.12	12.47	51,144.01
阳光恒昌物业服务股份有限公司	456,389.69	5.56	22,819.48
深圳招商局物业管理有限公司	270,388.74	3.30	13,519.44
小 计	4,120,040.18	50.22	214,315.22

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年 以 内	449,779.74	81.66		449,779.74	428,442.01	91.88		428,442.01
1-2 年	72,011.18	13.07		72,011.18	37,839.58	8.12		37,839.58
2-3 年	29,008.35	5.27		29,008.35				
合 计	550,799.27	100.00		550,799.27	466,281.59	100.00		466,281.59

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
武汉船舶工业公司	45,663.30	8.29
周强	45,000.00	8.17
张静	43,710.50	7.94
北京幼狮科技有限公司	36,418.60	6.61
深圳市吉泰会展策划有限公司	30,000.00	5.45
小 计	200,792.40	36.46

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,027,549.22	100.00	37,956.60	1.87	1,989,592.62

单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	2,027,549.22	100.00	37,956.60	1.87	1,989,592.62

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	979,218.82	100.00	2,664.57	0.27	976,554.25
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	979,218.82	100.00	2,664.57	0.27	976,554.25

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	717,332.02	35,866.60	5.00
1-2 年	9,900.00	990.00	10.00
2-3 年	5,000.00	1,000.00	20.00
3 年以上	100.00	100.00	100.00
小 计	732,332.02	37,956.60	5.18

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金组合	1,207,243.14		
应收暂付款组合	87,974.06		
小 计	1,295,217.20		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 35,292.03 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	1,207,243.14	837,006.81
员工备用金	76,581.62	47,991.43
应收暂付款	87,974.06	94,220.58

员工借款	650,984.00	
其他	4,766.40	
合 计	2,027,549.22	979,218.82

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备	是否为关联方
新疆广汇物业管理有限公司	押金保证金	525,000.00	1 年以内	25.89		否
深圳奥沃国际科技发展有限公司	押金保证金	251,262.00	3-4 年	12.39		否
贺玉华	员工借款	180,000.00	1 年以内	8.88	9,000.00	否
伏兴国	员工借款、备用金	120,500.00	1 年以内	5.94	6,025.00	否
武汉船舶工业公司	押金保证金	119,866.32	2-3 年	5.91		否
小 计		1,196,628.32		59.01	15,025.00	

5. 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	924,645.17	122,406.90	802,238.27	648,835.97		648,835.97
劳务成本	1,084,686.33		1,084,686.33	1,097,374.81		1,097,374.81
发出商品	385,051.11	196,125.45	188,925.66	61,551.22		61,551.22
合 计	2,394,382.61	318,532.35	2,075,850.26	1,807,762.00		1,807,762.00

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转	其他	
库存商品		122,406.90				122,406.90
发出商品		196,125.45				196,125.45
小 计		318,532.35				318,532.35

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值的具体依据
库存商品、发出商品	相关产成品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估

计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税额	273,067.66	598,995.91
合 计	273,067.66	598,995.91

7. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合 计
账面原值				
期初数	510,255.80	511,625.93	1,797,515.88	2,819,397.61
本期增加金额		164,872.37	119,722.22	284,594.59
1) 购置		164,872.37	116,792.05	281,664.42
2) 企业合并增加			2,930.17	2,930.17
本期减少金额			142,603.66	142,603.66
1) 处置或报废			142,603.66	142,603.66
期末数	510,255.80	676,498.30	1,774,634.44	2,961,388.54
累计折旧				
期初数	169,659.84	262,597.70	1,264,071.50	1,696,329.04
本期增加金额	24,237.12	111,080.85	392,472.63	527,790.60
1) 计提	24,237.12	111,080.85	389,542.46	524,860.43
2) 企业合并增加			2,930.17	2,930.17
本期减少金额			77,341.16	77,341.16
1) 处置或报废			77,341.16	77,341.16
期末数	193,896.96	373,678.55	1,579,202.97	2,146,778.48
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	316,358.84	302,819.75	195,431.47	814,610.06
期初账面价值	340,595.96	249,028.23	533,444.38	1,123,068.57

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
-----	------	-----------

人才保障房	316,358.84	政府目前不允许办理
小 计	316,358.84	

8. 无形资产

项 目	软件	合 计
账面原值		
期初数	11,060,748.29	11,060,748.29
本期增加金额	7,566,573.59	7,566,573.59
1) 内部研发	7,566,573.59	7,566,573.59
本期减少金额		
期末数	18,627,321.88	18,627,321.88
累计摊销		
期初数	2,749,061.66	2,749,061.66
本期增加金额	1,502,984.17	1,502,984.17
1) 计提	1,502,984.17	1,502,984.17
本期减少金额		
期末数	4,252,045.83	4,252,045.83
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	14,375,276.05	14,375,276.05
期初账面价值	8,311,686.63	8,311,686.63

期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 97.76%。

9. 开发支出

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	

极致物通物料管理软件营改增版	642,606.72			642,606.72		
极致云服务物业管理 管理系统	581,203.33	1,117,015.20		1,698,218.53		
极致智慧社区运营 管理软件 V1.0	113,950.45			113,950.45		
云通讯短信接口优 化 V1.0		553,340.80				553,340.80
极致智慧停车自助 缴费系统 V1.0	620,398.84			620,398.84		
极致电子发票管理 系统	228,025.93	382,687.21		610,713.14		
极 致 门 禁 系 统 V1.1.0		710,304.92				710,304.92
极致物业管理软件 营改增版	863,093.82			863,093.82		
极致帮助中心	657,390.37	812,799.17		1,470,189.54		
极致培训管理软件		580,570.83		580,570.83		
极致云服务 V2.0		545,014.18				545,014.18
极致社区运营平台 软件 V1.0	485,301.64			485,301.64		
极致社区 V3.1		384,232.35		384,232.35		
极致办公 V4.1		60,811.08		60,811.08		
极致办公 V4.4		36,486.65		36,486.65		
合 计	4,191,971.10	5,183,262.39		7,566,573.59		1,808,659.90

(2) 其他说明

项 目	资本化开始时点	资本化的具体依据	截至期末 的研发进 度
极致物通物料管理软件营改增版	2016 年 11 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致云服务物业管理 系统	2017 年 4 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致智慧社区运营管理软件 V1.0	2017 年 9 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
云通讯短信接口优化 V1.0	2018 年 10 月	立项评审通过，并有测试报告	95%
极致智慧停车自助缴费系统 V1.0	2016 年 12 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致电子发票管理系统	2017 年 7 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致门禁系统 V1.1.0	2018 年 5 月	立项评审通过，并有测试报告	95%
极致物业管理软件营改增版	2016 年 9 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致帮助中心	2017 年 5 月	立项评审通过，并有测试报告	100%
极致培训管理软件	2018 年 2 月	立项评审通过，并有测试报告	100%

极致云服务 V2.0	2018 年 10 月	立项评审通过, 并有测试报告	95%
极致社区运营平台软件 V1.0	2017 年 9 月	立项评审通过, 并有测试报告	100%
极致社区 V3.1	2018 年 3 月	立项评审通过, 并有测试报告	100%
极致办公 V4.1	2018 年 7 月	立项评审通过, 并有测试报告	100%
极致办公 V4.4	2018 年 8 月	立项评审通过, 并有测试报告	100%

10. 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
装修费	70,833.38		28,333.32		42,500.06
合 计	70,833.38		28,333.32		42,500.06

11. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	541,458.69	80,396.27	351,627.21	58,267.31
合 计	541,458.69	80,396.27	351,627.21	58,267.31

(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	575,975.36	57,207.51
可抵扣亏损	16,156,270.44	11,717,425.22
小 计	16,732,245.80	11,774,632.73

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2019 年	302,171.52	674,697.07	
2020 年	3,069,395.69	3,076,535.46	
2021 年	3,950,647.73	3,950,647.73	
2022 年	4,015,544.96	4,015,544.96	
2023 年	4,387,845.55		
2028 年[注]	430,664.99		
小 计	16,156,270.44	11,717,425.22	

注：根据财税[2018]76号《财政部 税务总局关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》，公司亏损结转弥补年限从之前的5年延长至10年。

12. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	1,200,000.00	
保证、抵押借款	6,000,000.00	7,800,000.00
合 计	7,200,000.00	7,800,000.00

13. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付账款	90,084.23	95,735.47
合 计	90,084.23	95,735.47

(2) 应付账款

项 目	期末数	期初数
货款	90,084.23	95,735.47
小 计	90,084.23	95,735.47

14. 预收款项

项 目	期末数	期初数
软件销售款	5,673,448.85	4,996,937.20
合 计	5,673,448.85	4,996,937.20

15. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,609,437.08	23,703,672.83	23,741,361.70	1,571,748.21
离职后福利—设定提存计划		1,241,163.21	1,241,163.21	
合 计	1,609,437.08	24,944,836.04	24,982,524.91	1,571,748.21

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

工资、奖金、津贴和补贴	1,581,259.89	21,980,993.90	22,018,682.77	1,543,571.02
职工福利费		374,019.68	374,019.68	
社会保险费		677,797.72	677,797.72	
其中：医疗保险费		632,864.33	632,864.33	
工伤保险费		11,096.72	11,096.72	
生育保险费		33,836.67	33,836.67	
住房公积金		670,861.53	670,861.53	
工会经费和职工教育经费	28,177.19			28,177.19
小 计	1,609,437.08	23,703,672.83	23,741,361.70	1,571,748.21

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		1,207,617.26	1,207,617.26	
失业保险费		33,545.95	33,545.95	
小 计		1,241,163.21	1,241,163.21	

16. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	220,832.48	655,380.02
企业所得税	64,773.59	333,991.96
代扣代缴个人所得税	40,313.12	64,689.13
城市维护建设税	14,232.38	44,066.73
教育费附加	5,638.69	18,568.35
地方教育附加	4,206.56	11,866.13
其他	139.56	541.27
合 计	350,136.38	1,129,103.59

17. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付暂收款	64,335.50	33,852.76
押金保证金	50,384.53	45,115.60
个人借款	2,480,573.70	

其他	141,982.00	128,254.76
合 计	2,737,275.73	207,223.12

18. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税	696,995.06	499,395.22
合 计	696,995.06	499,395.22

19. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	100,000.00		100,000.00		020 专项资金补助，已完成验收
合 计	100,000.00		100,000.00		

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益金额[注]	期末数	与资产相关 /与收益相 关
面向物业管理行业的社区 020 平台的研发及产业化	100,000.00		100,000.00		与收益 相关
小 计	100,000.00		100,000.00		

[注]：政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

20. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	13,473,684						13,473,684

21. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

股本溢价	6,165,468.06			6,165,468.06
合 计	6,165,468.06			6,165,468.06

22. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	-5,506,984.28	-8,686,794.45
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,219,837.11	3,179,810.17
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-6,726,821.39	-5,506,984.28

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	28,639,526.97	9,550,380.82	28,580,984.83	9,442,684.73
合 计	28,639,526.97	9,550,380.82	28,580,984.83	9,442,684.73

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	123,391.53	218,814.61
教育费附加	50,385.04	93,448.56
地方教育附加	32,231.23	61,565.51
印花税	986.09	1,174.87
合 计	206,993.89	375,003.55

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,668,256.10	4,515,553.41
业务宣传费	532,630.09	663,788.72
办公差旅费	966,761.51	1,028,221.77
招待费	132,244.16	150,347.51

房租水电物业费	2,624,322.79	2,643,226.94
折旧摊销费	119,991.76	156,073.52
其他	353,961.80	147,039.81
合 计	10,398,168.21	9,304,251.68

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	2,875,595.07	2,937,110.04
办公差旅费	492,447.57	520,465.22
服务费	280,352.86	292,267.57
房租水电物业费	667,854.48	904,379.36
折旧摊销费	1,891,150.10	1,458,626.27
中介机构费	608,906.61	403,446.43
其他	134,287.74	196,125.18
合 计	6,950,594.43	6,712,420.07

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	2,377,314.88	1,165,119.07
房租	723,679.78	704,849.01
其他	278,957.88	67,416.65
合 计	3,379,952.54	1,937,384.73

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	442,857.07	205,800.43
减：利息收入	14,879.86	34,793.26
手续费及其他	18,966.45	15,134.28
合 计	446,943.66	186,141.45

7. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	390,066.98	115,243.66

存货跌价损失	318,532.35	
合 计	708,599.33	115,243.66

8. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,519,378.00	1,783,818.31	486,459.10
合 计	1,519,378.00	1,783,818.31	486,459.10

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

9. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-10,704.90		-10,704.90
合 计	-10,704.90		-10,704.90

10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助		1,000,000.00	
罚没收入	104,200.00		104,200.00
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	560.00		560.00
其他	5,336.76	1,816.70	5,336.76
合 计	110,096.76	1,001,816.70	110,096.76

11. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	19,846.20	316.72	19,846.20
滞纳金罚款	16,239.27	1,447.96	16,239.27
诉讼赔偿		35,175.00	
其他	10,214.73	5,000.01	10,214.73

合 计	46,300.20	41,939.69	46,300.20
-----	-----------	-----------	-----------

12. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	-65,325.89	122,525.47
递延所得税费用	-22,128.96	-16,558.44
合 计	-87,454.85	105,967.03

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	-1,429,636.25	3,251,550.28
按母公司适用税率计算的所得税费用	-214,445.44	487,732.54
子公司适用不同税率的影响	101,884.70	300,057.37
调整以前期间所得税的影响	-130,099.48	-211,466.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	9,612.88	16,192.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-37,966.53	-41,562.48
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	565,132.55	765,001.77
研发加计扣除等税收优惠的影响	-381,573.53	-1,209,988.03
所得税费用	-87,454.85	105,967.03

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
利息收入	14,879.86	34,793.26
政府补助	386,459.10	1,048,610.79
往来款项及其他	334,967.35	61,803.83
合 计	736,306.31	1,145,207.88

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

付现费用	7,730,137.27	6,999,212.50
往来款项及其他	1,064,522.84	773,303.78
合 计	8,794,660.11	7,772,516.28

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
个人借款	4,600,000.00	2,090,000.00
合 计	4,600,000.00	2,090,000.00

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
个人借款	2,308,541.67	2,102,479.16
合 计	2,308,541.67	2,102,479.16

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-1,342,181.40	3,145,583.25
加: 资产减值准备	708,599.33	115,243.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	524,860.43	573,333.38
无形资产摊销	1,502,984.17	1,057,580.32
长期待摊费用摊销	28,333.32	56,666.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	10,704.90	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	19,846.20	316.72
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	442,857.07	205,800.43
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)	-22,128.96	-16,558.44
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)	-586,620.61	-366,313.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,561,898.59	-903,255.03

经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-5,123,447.17	-3,621,703.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,398,091.31	246,694.66
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,719,646.64	7,835,266.48
减: 现金的期初余额	7,835,266.48	2,991,284.03
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	-6,115,619.84	4,843,982.45

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	63,000.00
其中: 新疆极致数通信息科技有限公司	63,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	28,727.28
其中: 新疆极致数通信息科技有限公司	28,727.28
取得子公司支付的现金净额	34,272.72

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	1,719,646.64	7,835,266.48
其中: 库存现金	3,333.70	15,555.90
可随时用于支付的银行存款	1,716,312.94	7,819,710.58
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	1,719,646.64	7,835,266.48
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 其他

1. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关, 且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期结转	期末 递延收益	本期结转 列报项目	说明
面向物业管理行业的社区O2O平台的研发及产业化	100,000.00		100,000.00		其他收益	
小 计	100,000.00		100,000.00			

2) 与收益相关, 且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
增值税即征即退	1,032,918.90	其他收益	
研究开发资助	131,000.00	其他收益	
个税手续费返还	43,372.00	其他收益	
深圳市经济贸易和信息化委员会首套产品示范性应用补贴款	200,400.00	其他收益	
深圳市市场和质量技术监督委员会补贴款项	1,800.00	其他收益	
稳岗补贴	5,644.36	其他收益	
减免税款	4,242.74	其他收益	
小 计	1,419,378.00		

3) 财政贴息

银行以优惠利率向公司提供贷款, 且公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值的财政贴息

项 目	借款金额	优惠 利率	市场 利率	财政贴息对本 期利润总额的 影响金额	借款费用 列报项目	说明
兴业银行深圳中心区支行借款	5,000,000.00		5.8725%	115,818.75	财务费用	
小 计	5,000,000.00			115,818.75		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 1,635,196.75 元。

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

(1) 基本情况

被购买方名称	股权取得	股权取得	股权取得	股权取得
--------	------	------	------	------

	时点	成本	比例 (%)	方式
新疆极致数通信息科技有限公司	2018/8/21	63,000.00	70.00	转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
新疆极致数通信息科技有限公司	2018/8/21	取得控制权		-131,792.39

(2) 其他说明

根据股权转让协议，自然人曹海建将其持有的新疆极致数通信息科技有限公司 70.00% 的股权转让给本公司，并于 2018 年 8 月 21 日办妥工商变更登记。

2. 合并成本及商誉

项 目	新疆极致数通信息科技有限公司
合并成本	
现金	63,000.00
合并成本合计	63,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	63,560.00
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	560.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

项 目	新疆极致数通信息科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产		
货币资金	28,727.28	28,727.28
应收票据及应收款项	53,400.00	53,400.00
预付款项	1,000.00	1,000.00
存货	8,620.69	8,620.69
负债		
应交税费	947.97	947.97
净资产	90,800.00	90,800.00
减：少数股东权益	27,240.00	27,240.00
取得的净资产	63,560.00	63,560.00

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

在合并时点，新疆极致数通信息科技有限公司账面资产负债较小，且均为流动性资产负债，以账面价值作为公允价值。

七、在其他主体中的权益

在重要子公司中的权益

重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市极致电子商务有限公司	深圳	深圳	软件开发与销售	100.00		设立
深圳市极致物通软件有限公司	深圳	深圳	软件开发与销售		100.00	设立
广州极致网络科技有限公司	广州	广州	软件开发与销售		100.00	设立
武汉极致物通软件有限公司	武汉	武汉	软件开发与销售		100.00	设立
深圳市极致智慧科技有限公司	深圳	深圳	软件开发与销售		100.00	设立
上海精通电子商务有限公司	上海	上海	软件开发与销售		100.00	设立
北京极致智慧科技有限公司	北京	北京	软件开发与销售		100.00	设立
成都市极致智慧科技有限公司	成都	成都	软件开发与销售		100.00	设立
苏州极致智慧信息科技有限公司	苏州	苏州	软件开发与销售		100.00	设立
济南极致智慧软件科技有限公司	济南	济南	软件开发与销售		100.00	设立
兰州极致软件科技有限公司	兰州	兰州	软件开发与销售		70.00	设立
新疆极致数通信息科技有限公司	新疆	新疆	软件开发与销售	70.00		设立

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构,故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果,本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户,截至2018年12月31日,本公司应收账款的50.22%(2017年12月31日:39.59%)源于余额前五名客户,本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额,以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下:

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	1,295,217.20				1,295,217.20
小 计	1,295,217.20				1,295,217.20

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	931,227.39				931,227.39
小 计	931,227.39				931,227.39

(二) 流动风险

流动风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司综合运用银行借款等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	7,200,000.00	7,397,784.17	7,397,784.17		
应付票据及应付账款	90,084.23	90,084.23	90,084.23		
其他应付款	2,737,275.73	2,737,275.73	2,737,275.73		
小 计	10,027,359.96	10,225,144.13	10,225,144.13		

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	7,800,000.00	7,809,135.00	7,809,135.00		
应付票据及应付账款	95,735.47	95,735.47	95,735.47		
其他应付款	207,223.12	207,223.12	207,223.12		
小 计	8,102,958.59	8,112,093.59	8,112,093.59		

(三) 市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2018年12月31日,本公司以浮动利率计息的银行借款人民币7,200,000.00元(2017年12月31日:人民币2,800,000.00元),在其他变量不变的假设下,假定利率变动50个基准点,不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营,且主要活动以人民币计价。因此,本公司所承担的外汇变动市场风

险不重大。

九、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的实际控制人

自然人名称	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
吴亮明	38.8312	38.8312

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

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
王建军	股东、副董事长、副总经理
吴三萍	股东、董事
许雪丹	吴亮明配偶
谢贞	股东王建军配偶
孙硕祥	股东吴三萍配偶
熊灿华	股东、监事会主席
周艳红	熊灿华配偶
陈忠明	股东、董事
湖南宇通极智信息科技有限公司	股东、董事陈忠明儿子控制的公司

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
湖南宇通极智信息科技有限公司	销售产品	100,000.00	

2. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
吴亮明、王建军、谢贞、许雪丹、熊灿华、周艳红	1,200,000.00	2018/4/11	2019/4/11	否
吴亮明、许雪丹、孙硕祥、吴三萍	6,000,000.00	2018/7/9	2019/6/27	否

(2) 其他说明

中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳南山区支行 6,000,000.00 元借款由吴亮明及其配偶许雪丹提供连带责任保证，以吴三萍、孙砚祥名下位于广东省深圳市南山区的房屋作为抵押。

3. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	2,285,931.03	2,003,961.23

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

重要的非调整事项

本公司于 2019 年 1 月 14 日召开 2019 年第一届董事会第十五次会议，审议通过《关于公司对外投资设立参股公司》议案，公司拟与法眼云律网络集团有限公司共同出资设立法眼极致社区生活经营(深圳)有限公司，注册地为深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观宝路 3 号，注册资本为人民币 100 万元，其中公司出资人民币 30 万元，占注册资本的 30%，法眼云律网络集团有限公司出资人民币 70 万元，占注册资本的 70%。

十二、其他重要事项

分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以产品分部为基础确定报告分部。分别对软件销售业务、软件服务业务及其他业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

产品分部

项 目	软件	服务	商品及其他	合 计
主营业务收入	11,577,963.59	16,047,760.57	1,013,802.81	28,639,526.97
主营业务成本	4,435,756.87	4,241,759.35	872,864.60	9,550,380.82
资产总额	12,602,385.91	17,467,672.09	1,103,504.44	31,173,562.44
负债总额	7,406,012.18	10,265,182.62	648,493.66	18,319,688.46

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收账款	4,460,765.82	2,920,889.53
合 计	4,460,765.82	2,920,889.53

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,985,773.96	100.00	525,008.14	10.53	4,460,765.82
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
小 计	4,985,773.96	100.00	525,008.14	10.53	4,460,765.82

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,206,704.55	100.00	285,815.02	8.91	2,920,889.53
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
小 计	3,206,704.55	100.00	285,815.02	8.91	2,920,889.53

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数
-----	-----

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,169,905.98	208,495.30	5.00
1-2 年	338,651.04	33,865.10	10.00
2-3 年	243,211.50	48,642.30	20.00
3 年以上	234,005.44	234,005.44	100.00
小 计	4,985,773.96	525,008.14	10.53

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 239,193.12 元。

3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
新疆广汇物业管理有限公司	1,312,560.92	26.33	65,628.05
广东康景物业服务有限公司	1,022,880.12	20.52	51,144.01
阳光恒昌物业服务股份有限公司	456,389.69	9.15	22,819.48
深圳招商局物业管理有限公司	270,388.74	5.42	13,519.44
中天城投集团物业管理有限公司	210,736.10	4.23	10,536.81
小 计	3,272,955.57	65.65	163,647.79

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	17,439,327.94	100.00	21,152.23	0.12	17,418,175.71
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	17,439,327.94	100.00	21,152.23	0.12	17,418,175.71

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

按信用风险特征组合计提坏账准备	11,531,502.29	100.00			11,531,502.29
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	11,531,502.29	100.00			11,531,502.29

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	423,044.50	21,152.23	5.00
小 计	423,044.50	21,152.23	5.00

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金组合	592,200.00		
应收暂付款组合	23,629.96		
合并范围内关联方往来组合	16,400,453.48		
小 计	17,016,283.44		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 21,152.23 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
合并范围内关联方往来	16,400,453.48	11,473,044.23
押金保证金	592,200.00	30,200.00
员工备用金	21,060.50	
应收暂付款	23,629.96	28,258.06
员工借款	401,984.00	
合 计	17,439,327.94	11,531,502.29

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备	是否为关联方
深圳市极致智慧科技有限公司	合并范围内关联方往来	8,549,387.60	1 年以内	49.02		是
武汉极致物通软件有限公司	合并范围内关联方往来	4,636,449.48	1 年以内	26.59		是

	来					
北京极致智慧科技有限公司	合并范围内关联方往来	1,429,639.85	1 年以内	8.20		是
成都市极致智慧科技有限公司	合并范围内关联方往来	678,008.22	1 年以内	3.89		是
济南极致智慧软件科技有限公司	合并范围内关联方往来	566,384.26	1 年以内	3.25		是
小 计		15,859,869.41		90.95		

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,350,560.00		12,350,560.00	12,000,000.00		12,000,000.00
合 计	12,350,560.00		12,350,560.00	12,000,000.00		12,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
深圳市极致电子商务有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
新疆极致数通信息科技有限公司		350,560.00		350,560.00		
小 计	12,000,000.00	350,560.00		12,350,560.00		

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	13,353,591.01	1,736,039.71	10,795,777.62	1,199,711.16
合 计	13,353,591.01	1,736,039.71	10,795,777.62	1,199,711.16

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-30,551.10	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	602,277.85	
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	560.00	
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	83,082.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	655,369.51	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	4,135.90	
少数股东权益影响额(税后)	167.22	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	651,066.39	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-9.02	-0.09	-0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.84	-0.14	-0.14

2. 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	A	-1,219,837.11
非经常性损益	B	651,066.39
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-1,870,903.50
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	14,132,167.78
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	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
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	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告月份数	K	12.00
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	13,522,249.23
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	-9.02%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	-13.84%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-1,219,837.11
非经常性损益	B	651,066.39
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-1,870,903.50
期初股份总数	D	13,473,684.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	

因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$\frac{L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J}{K}$	13,473,684.00
基本每股收益	$M=A/L$	-0.09
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.14

(2) 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。

深圳市极致科技股份有限公司

二〇一九年四月二十四日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董秘办公室

深圳市极致科技股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十五日