

 儒房融科
RUFANG RONGKE

股票代码：870567



儒房融科 2019半年度报告

儒房融科，为居者服务

 儒房地产

 鲁房置换

 ROKBO
房客宝

 儒房饰家

 Wzhuji
助理
wzhuji.com

 容客旅居

RUFANG RONGKE
NETWORK
TECHNOLOGY

山东儒房融科网络科技股份有限公司
SHANDONG RUFANGRONGKE NETWORK TECHNOLOGY CO., LTD

公司半年度大事记

2019年1月，儒房融科旗下品牌“儒房”荣获省级服务名牌；

2019年1月，儒房融科获得山东省“瞪羚”企业称号；

2019年1月，儒房融科获得2019“临沂市软件工程技术中心”、“临沂市优秀软件企业”、“大数据重点骨干企业”称号；

2019年1月，儒房融科旗下品牌儒房地产荣膺中房经联爱心企业影响力奖；

2019年3月，儒房融科成为山东省房地产业协会会员单位；

2019年3月，儒房融科旗下品牌“儒房地产”进驻东南亚国家柬埔寨；

2019年3月，公司董事会、监事会完成第二届换届选举工作，第二届董事会、监事会已经成立，在第二届董事长、监事长的组织下，第二届董事会、监事会已经正常履行职责，积极开展工作。

2019年4月，儒房融科旅居品牌“容客旅居”正式启动；

2019年5月，儒房融科荣登房产经纪品牌影响力榜单，“儒房”第五，“鲁房”第十；

2019年5月，公司取得“儒房地产”门店门面外观设计专利；

2019年6月，六一国际儿童节，儒行公益进入临沂儿童福利院进行关爱儿童行动；

2019年6月，临沂市互联网金融协会“名企参访团”一行莅临参观儒房融科；

2019年6月，屋助理 SaaS 系统正式上线。

2019年6月26日，收到全国中小企业股份转让系统《关于山东儒房融科网络科技股份有限公司股票发行股份登记的函》，本次发行新增股份将于2019年7月10日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	13
第五节 股本变动及股东情况	20
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	22
第七节 财务报告	26
第八节 财务报表附注	38

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、儒房融科	指	山东儒房融科网络科技有限公司
报告期、本年度	指	2019年1月1日至2019年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
容客传播	指	山东容客文化传播有限公司
运胜投资	指	北京运胜旭日投资基金管理中心(有限合伙)
财富共赢	指	临沂兰山区财富共赢企业管理中心(有限合伙)
融科易遨	指	北京融科易遨科技有限公司
容客酒店	指	山东容客酒店管理有限公司
天津易遨	指	天津易遨在线科技有限公司
城市主流	指	主要定位于城市大众的居住场所
城市商业	指	城市中可以开展商业活动,满足消费者购物的场所
城市综合	指	城市中集会议中心、休闲娱乐、办公、住宿、餐饮等 于一身的大型建筑综合体
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌、公开转让	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开 转让行为
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
主办券商	指	联讯证券股份有限公司
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书、技 术总监
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
公司章程	指	山东儒房融科网络科技有限公司章程

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。

公司负责人郑淑全、主管会计工作负责人杨恒宏及会计机构负责人（会计主管人员）李军保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

【备查文件目录】

文件存放地点	公司第一会议室
备查文件	1. 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）签字并盖章的财务报表。 2. 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件正文及公告的原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	山东儒房融科网络科技股份有限公司
英文名称及缩写	SHANDONG RUFANGRONGKE NETWORK TECHNOLOGY CO., LTD
证券简称	儒房融科
证券代码	870567
法定代表人	郑淑全
办公地址	山东省临沂市兰山区北城新区广州路与孝河路鲁商中心 A3 号楼 501 室

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	邓秀丽
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	18518227569
传真	0539-8339911
电子邮箱	Shirleydengxl@163.com
公司网址	www.ru9911.com
联系地址及邮政编码	山东省临沂市兰山区北城新区广州路与孝河路鲁商中心 A3 号楼 501 室 276000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	山东省临沂市兰山区北城新区广州路与孝河路鲁商中心 A3 号楼 501 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	2009 年 3 月 16 日
挂牌时间	2017 年 1 月 11 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K-70-703-7030 房地产中介服务
主要产品与服务项目	新房代理销售、二手房中介品牌特许加盟及运营管理
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	41,666,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	山东容客文化传播有限公司
实际控制人及其一致行动人	郑淑全

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	91371300685933558J	否
注册地址	山东省临沂市兰山区北城新区广州路与孝河路鲁商中心 A3 号楼 501 室	否
注册资本（元）	41,666,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	联讯证券
主办券商办公地址	广东省惠州市惠城区江北东江三路惠州广播电视新闻中心三、四楼
报告期内主办券商是否发生变化	是

2019 年 3 月 7 日，公司督导券商由新时代证券变更为联讯证券。

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

公司于 2019 年 4 月 17 日召开了第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于〈山东儒房融科网络科技有限公司 2019 年第一次股票发行方案〉的议案》，并经 2019 年 5 月 4 日召开的 2019 年第五次临时股东大会审议通过。全国中小企业股份转让系统有限责任公司于 2019 年 6 月 25 日出具了《关于山东儒房融科网络科技有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2019]2584 号）。新增的股份将于 2019 年 7 月 10 日在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。公司总股本由 41,666,000 股增加至 46,000,000 股。

第二节 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	66,714,256.86	42,303,687.92	57.70%
毛利率%	30.32%	34.18%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	9,398,402.92	7,586,180.05	26.09%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,454,471.16	7,497,993.37	26.09%
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）	12.42%	13.73%	
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	12.50%	13.57%	
基本每股收益	0.22	0.18	22.22%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	131,540,557.19	104,163,054.88	26.28%
负债总计	38,702,552.53	31,989,328.26	20.99%
归属于挂牌公司股东的净资产	91,521,977.00	70,942,909.92	29.01%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.20	1.70	29.41%
资产负债率%（母公司）	26.02%	29.14%	-
资产负债率%（合并）	29.42%	30.71%	-
流动比率	3.24	2.93	-
利息保障倍数	-	-	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-15,023,440.67	5,764,008.70	-360.64%
应收账款周转率	1.88	2.23	-
存货周转率	-	-	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	26.28%	25.04%	-

营业收入增长率%	57.70%	112.59%	-
净利润增长率%	26.09%	389.57%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	41,666,000	41,666,000	0.00%
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-36,833.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-28,899.33
非经常性损益合计	-65,732.71
所得税影响数	-11,508.67
少数股东权益影响额(税后)	1,844.20
非经常性损益净额	-56,068.24

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 其他原因 (空) 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司所处细分行业为房地产中介服务行业，房地产经纪业务涉及一手房、二手房两大板块，核心业务分别为新房代理销售服务、“儒房地产”品牌加盟服务，且两大业务均有体系成熟、独立运转的商业模式。为充分利用两大业务领域长期积攒的资源优势，公司借助互联网平台采用 O2O 的方式初步打造了“一二手房联动”的新型商业模式，并在此基础上不断地探索、改良、创新。“平台”是公司商业模式的核心。“容客宝新房 APP”、“容客小助手 APP”、“掌上容客 APP”等产品是对接公司业务平台的端口。公司利用平台化思维整合信息流、客户流，使之产生较大的规模效应和经济效益。

（一）新房代理销售服务

1、运营模式

公司新房事业部主要负责全国范围内的新房代理销售业务，具体可分为营销代理部、策划咨询部等部门。营销代理部通过自有渠道与开发商初步接洽后，进行项目前期市场调研和分析，召开评审大会对项目进行可行性评估。若项目可行性较高，公司将与开发商接洽进一步明细服务内容、佣金点数等重要条款。合同签订后营销代理部和策划咨询部为代理销售楼盘组建销售团队，制定整体营销策划方案，进行广告推广，拓宽销售渠道，凭借专业的营销服务能力提升置业者的购房体验，从而提高代理楼盘的销售率。

2、销售模式

新房代理销售服务的销售模式主要分为两类。第一类是较为传统的坐销与行销结合的模式。公司经纪人在案场坐销或划分区域行销，利用广告宣传和促销活动吸引购房者到案场实地看房。经纪人通过专业的购房讲解及精准的客户心理分析实现销售。第二类为线上线下结合的 O2O 销售模式。新房经纪人及案场人员可通过“容客宝新房 APP”、“容客宝案场 APP”随时随地获取房源信息、报 C 端客户可通过“容客在线 PC 网站”、“掌上容客 APP”浏览公司新房房源信息、与经纪人联系，进行线下看房。

新房代理销售服务通过赚取销售佣金及溢价实现盈利。销售佣金根据销售进度和销售套数调点结佣，销售额越大，佣金点数越高。公司与开发商约定楼盘销售底价，实际销售高于底价的部分即溢价。公司可通过合同约定的比例享受溢价分成。

（二）“儒房地产”品牌加盟服务

自 2016 年 3 月“容客小助手 APP”上线后，加盟店员工可直接通过手机移动端获取二手房房源信息、报备意向客户、预约带看、查看佣金分成，在线下联系目标客户、完成带看。O2O 的运营模式可以使二手房经纪人合理利用碎片化时间提升销售业绩。为完善加盟体系的下游，公司已于 2016 年 8 月底推出“掌上容客 APP”及“容客在线 PC 网站”。上述产品是为有二手房买卖或租赁意向的业主和客户量身打造的，直接对容客 2.0 后台管理系统。

公司拥有自己的品牌运营管理团队。有加盟意向者可通过公司官网、微信公众号或其他渠道与公司招商经理取得联系。经过交流、评估、实地考察后，公司与加盟商签订《单店/区域代理合同》。合同授权加盟商可将“儒房地产”商标对外公开使用于房屋中介服务或所在区域的连锁店拓展。公司会向加盟商提供统一的后台管理系统、店面装修指导、员工业务培训、后期持续技术支持，同时，一次性收取加盟费（平台使用费）并逐年收取技术使用费、管理费等其他费用。公司利用容客二手房后台管理系统对所有门店及经纪人进行数据管控。

（三）O2O“一二手房联动”

为提高新房销售率并充分利用加盟服务积累的大量客户资源，公司打通了上述两大核心业务，制定了“一二手房联动”的新型商业模式。公司与某地区开发商签订《销售代理合同》后迅速与该地区“儒房地产”品牌加盟商取得联系，并召集该地区连锁店店长参会，进行精准定位、制定有效的销售策略、实施高效的房源投放。此外加盟商也可自主联系加盟区当地的一手房项目；公司总部给予加盟

商技术支持并派驻经验丰富的项目管理人员。“一二手房联动”的商业模式不仅有效提高了新房销售率，也使加盟店人员更易获得二手房经纪业务以外的销售佣金。

公司通过“一二手房联动”的商业模式，借助“儒房地产”品牌加盟服务搭建的多平台优势，将一手房销售业务延伸至全国。新房销售项目顺利完成后公司与加盟商按约定比例分成。

报告期内及报告期后至本半年度报告披露之日，公司商业模式未发生变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

2019 上半年公司管理层按照既定战略方针和经营计划稳步推进，在新房代理服务方面，积极开拓业务，通过“一二手房联动”的商业模式，借助“儒房地产”品牌加盟服务搭建的平台优势，将新房代理销售业务延伸至省外，同时成立了容客旅居城市发展（青岛）有限公司，为旅居板块业务的发展壮大提供了良好的基础；在“儒房地产”品牌加盟服务方面，通过“中心服务站，社区小微店”的全加盟低成本、快速创业模式，精准定位房地产发展基础较好的二、三、四线城市，加大品牌宣传力度，提升加盟服务品质，扩大加盟区域，使“儒房地产”品牌加盟市场占有率迅速扩张。本报告期末资产总额 131,540,557.19 元，较期初增加 27,377,502.31 元，增幅 26.28%；负债总额 38,702,552.53 元，较期初增加 6,713,224.27 元，增幅 20.99%；报告期末归属于母公司所有者权益为 91,521,977.00 元，较期初增加 20,579,067.08 元，增幅 29.01%。

本报告期内营业收入 66,714,256.86 元，较同期增加 24,410,568.94 元，增幅 57.70%，主要系本半年度扩大经营规模，增加销售的原因；营业总成本 55,715,236.09 元，较同期增加 22,002,165.61 元，增幅 65.26%；营业利润 10,965,221.09 元，较同期增加 2,328,285.04 元，增幅 26.96%；净利润 9,483,613.88 元，较同期增加 1,991,855.42 元，增幅 26.59%；归属于母公司所有者的净利润 9,398,402.92 元，较同期增加 1,812,222.87 元，增幅 23.89%。

本报告期公司业务稳步发展，营业收入增幅明显。同时公司被认定为高新技术企业（证书编号：GR201737000819），享受高新税收优惠政策。综上，公司本报告期内归属于母公司所有者的净利润较去年同期增长 23.89 个百分点。

三、 风险与价值

1、房地产行业宏观调控政策风险

公司所处行业为房地产中介服务行业，属于房地产行业的细分行业。房地产业属于国家宏观调控的重点行业，房地产中介服务企业的发展态势，在一定程度上受到房地产行业整体运行情况的影响。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，不同的宏观调控政策将间接影响房地产行业增速的上涨与回落。如果公司不能准确理解国家最新房地产调控政策对房地产中介服务的影响，并做出积极有力的应对措施，公司未来业务发展可能受到不利影响。

应对措施：公司目前主要定位于二三四线城市的房地产中介服务，相较于一线城市受宏观调控政策影响相对较小。为了进一步降低宏观调控政策及行业整体运行情况影响，公司正大力开展 O2O 及加盟业务模式，通过优化商业模式以达到促进信息传递、提高交易效益、减少交易成本及降低直营风险的目的，从而进一步降低宏观调控政策带来的风险。

2、房地产行业市场竞争加剧风险

随着我国国民经济的发展及城镇化水平的提高，房地产利好政策不断带动消费及“互联网+房地产”模式的全面推广，在房地产中介服务行业整体蓬勃发展的同时，进入房地产领域的全国性与区域性房地产互联网公司数量亦大幅增加，使得房地产互联网服务行业的市场竞争日益加剧。若公司在日后

经营期间不能有效提升自身的市场规模、品牌效应及规范管理,提高核心竞争力,公司将面临落后于竞争对手的风险。

应对措施:公司将立足于现有的商业模式,大力发展加盟业务,通过“一二手房联动”从而拓展公司的经营区域及品牌知名度,同时,利用公司不断积累的线上平台客户开发高附加值的衍生业务,从而提升公司的市场竞争力。

3、加盟模式的管理风险

公司二手房业务主要采取特许加盟模式,随着公司加盟业务规模的进一步扩大及公司“一二手房联动”模式的发展,公司加盟门店管理难度越来越大。公司既需要从信息技术层面解决加盟门店的进入、退出及信息共享问题,同时也需要从治理上加强对加盟门店的规范化管理,若公司不能积极应对因加盟模式在实际推广中的相关问题,加盟商的无序扩张和不良管理将可能影响公司的品牌形象。

应对措施:公司将从制度设计、业务培训、品牌经营、运营维护等各方面对加盟业务进行系统化管理与升级,统一服务体系与服务标准,在加大对加盟商的管理、技术支持的同时,做好加盟商的培训与引导,使加盟业务得以良性、有序发展。

4、公司治理风险

未来随着公司经营规模的进一步扩大,公司在战略规划、组织结构、内部控制、运营管理、财务管理等方面需要进一步提高管理能力和治理水平。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后,新的制度对公司治理提出更高的要求。虽然公司逐步健全了法人治理结构,制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系,但仍存在公司未来经营中内部治理不适当发展而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施:公司内部已经建立了较为完善的三会决策机制和内部控制制度,实现规范的公司治理。未来公司将通过增资扩股、在全国中小企业股份转让系统公开转让等方式引入新的股东,从而实现公司股权多元化,进一步完善公司治理结构。

与上年度相比,没有新增的风险,通过公司全体员工的努力和有效的应对措施,客户相对集中风险和应收账款占比较高风险都得到了缓解,不再对公司日常经营造成重大影响。

四、 企业社会责任

(一) 精准扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 其他社会责任履行情况

儒房融科重视企业的行业责任和社会责任,坚守行业准则,坚持以正确方法引领行业规范发展,并设立中国房地产中介研究院,为行业及社会做出自己的贡献。儒房融科更主张来源于社会,服务于社会,长期积极参与社会公益事业和慈善活动。2015年制定儒行行动计划,带动全国区域,通过“关爱留守儿童”、“关爱老人”、“圆梦行动——关爱贫困大学生”等活动形式以实际行动回馈社会,更好的推动慈善事业,并将每年9.9日定为全国慈善活动日,号召全国的加盟区域在本地做慈善活动。履行社会责任活动近三十多场,爱心援助近万名困难家庭,连续两年获得中房经联“年度爱心影响力”企业奖。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）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	6,000,000	0
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	500,000.00	161,096.04

注：2015年7月20日，公司作为承租方与出租方季卫玲签订《房屋租赁合同》，约定公司承租季卫玲所有的坐落于临沂市北城新区鲁商中心A3号楼1单元501室建筑面积为497.21平方米作为办公用房，租赁期限自2015年8月1日至2020年7月31日。报告期内，发生租赁交易金额161,096.04元。

(二) 经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项、企业合并事项

单位：元

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	标的金额	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
对外投资	2019/3/20	2019/4/3	容客旅居城市发展（青岛）有限公司	容客旅居城市发展（青岛）有限公司	20,000,000	股权	容客旅居城市发展（青岛）有限公司公司100%股权	否	否
收购资产	2018/12/31	2018/12/18	山东真爱置业发展有限公司	“滕州（义乌）真爱商城”的68套商铺	23,157,719.00	自有资产	23,157,719.00	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

1. 为进一步开展公司的旅居营销代理业务，公司设立一家全资子公司，注册地在青岛市黄岛区。本次对外投资，是为进一步开展公司的旅居营销代理业务，是公司根据经营发展战略的需要、以及未来主要业务组成部分的布局需要、结合公司各步骤的推进情况做出的一项重要决策，有利于增强公司综合实力，丰富公司的服务内容，提高公司的专业度和综合竞争力，为股东创造更大价值，促进公司长期可持续发展。

2. 在不影响公司正常经营的前提下，使用闲置自有资金购买优良资产，可以提高公司闲置资金使用效率，提高公司整体收益，符合全体股东的利益，符合公司未来整体业务布局。

(三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016/12/3	-	挂牌	资金占用承诺	在未合法履行公司内部决策程序的情况下，公司不以任何形式向其他方非经营性拆借或变相拆借公司资金，公司报告期内不存在以自有资金放贷或变相放贷的情形，公司日后经营期间将严格执行房地产中介行业的相关管理规定，若因任何形式的资金占用而给公司带来的相关经济损失由山东儒房融科网络科技股份有限公司控股股东容客传播、实际控制人郑淑全全部承担。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/12/3	-	挂牌	同业竞争承诺	1、本人及本人关系密切的家庭成员/本单位未直接或间接经营任何与公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业； 2、自本承诺函签署之日起，本人/本单位将不直接或间接经营任何与公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业； 3、上述承诺长期有效，如果因本人/本单位未能履行上述承诺而给公司造成损失的，本人/本单位愿意承担由于违反上述承诺给公司造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出。	正在履行中
董监高	2016/12/3	-	挂牌	其他承诺（任职	承诺本人符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，	正在履行中

				资格承诺)	且不存在下列情形：无民事行为能力或者限制民事行为能力；因贪污贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处有期徒刑，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；担任破产清算公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；个人所负数额较大的债务到期未清偿；被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期；最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被立案调查，尚未有明确结论意见；最近三年内因违反自律规则等受到纪律处分。最近两年内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，而受到刑事处罚或适用重大违法违规行为给予的行政处罚；不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形；最近两年内不存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁及重大或有事项的情形。	
实际控制人或控股股东	2016/8/15	-	挂牌	资金占用承诺	承诺其在作为公司控股股东、实际控制人期间不再占用或变相占用儒房融科的	正在履行中

					资金、资产，不滥用控股股东、实际控制人的地位或权利侵占儒房融科的资金、资产。	
实际控制人或控股股东	2016/12/3	-	挂牌	其他承诺(社保和公积金承诺)	由于山东儒房融科网络科技股份有限公司在新三板挂牌前未足额缴纳的任何社会保险及住房公积金，如果在任何时候有权部门要求上述公司补缴该等社会保险及住房公积金，或上述公司因未缴纳该等社会保险及住房公积金而承担任何罚款或损失，本人承诺将无条件全额补偿上述公司就此承担的全部支出、罚款、滞纳金、赔偿及费用，保证上述公司不因此受到任何损失。	正在履行中
公司	2016/12/3	-	挂牌	其他承诺(社保和公积金承诺)	公司将进一步完善内部用工管理，在日后经营中严格遵守国家关于劳动保障的相关规定，加强员工管理，除去非因公司原因客观上存在为员工缴付不能的情况外，将为所有正式员工及时缴纳各项社会保险及住房公积金。	正在履行中
其他	2016/12/3	-	挂牌	其他承诺(避免关联交易承诺)	(1、)本承诺出具日后，承诺人将尽可能避免与公司及其控股子公司之间的关联交易； (2、)对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，承诺人将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性； (3、)承诺人承诺不通过关联交易损害公司及其他股	正在履行中

					东的合法权益。	
--	--	--	--	--	---------	--

承诺事项详细情况：

公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人及其他信息披露义务人存在的、持续到本报告期内已披露的承诺事项如下：

1、为避免公司资金变相占用，公司及实际控制人李振、郑叔全于 2016 年 12 月 3 日出具承诺，自承诺出具之日起，在未合法履行公司内部决策程序的情况下，公司不以任何形式向其他方非经营性拆借或变相拆借公司资金，公司报告期内不存在以自有资金放贷或变相放贷的情形，公司日后经营期间将严格执行房地产中介行业的相关管理规定，若因任何形式的资金占用而给公司带来的相关经济损失由山东儒房融科网络科技有限公司控股股东容客传播、实际控制人李振、郑叔全共同全部承担。

2、为避免与公司发生同业竞争，儒房融科控股股东容客传播，共同实际控制人李振、郑叔全已出具了避免同业竞争承诺函，承诺：“1、本人及本人关系密切的家庭成员/本单位未直接或间接经营任何与公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；2、自本承诺函签署之日起，本人/本单位将不直接或间接经营任何与公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；3、上述承诺长期有效，如果因本人/本单位未能履行上述承诺而给公司造成损失的，本人/本单位愿意承担由于违反上述承诺给公司造成的直接、间接的经济损失、 索赔责任及额外的费用支出。”

3、2016 年 8 月 15 日，公司控股股东容客传播、实际控制人李振、郑叔全出具《承诺函》，承诺其在作为公司控股股东、实际控制人期间不再占用或变相占用儒房融科的资金、资产，不滥用控股股东、实际控制人的地位或权利侵占儒房融科的资金、资产。

4、公司全体董事、监事、高级管理人员出具了《承诺函》，承诺本人符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在下列情形：无民事行为能力或者限制民事行为能力；因贪污贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；担任破产清算公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；个人所负数额较大的债务到期未清偿；被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期；最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被立案调查，尚未有明确结论意见；最近三年内因违反自律规则等受到纪律处分。最近两年内不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，而受到刑事处罚或适用重大违法违规给予的行政处罚；不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形；最近两年内不存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁及重大或有事项的情形。

5、为妥善解决本公司未缴纳的社会保险及住房公积金问题，为避免因此对本公司以后的经营造成不利影响，公司控股股东和实际控制人李振、郑叔全已承诺：“由于山东儒房融科网络科技有限公司在新三板挂牌前未足额缴纳的任何社会保险及住房公积金，如果在任何时候有权部门要求上述公司补缴该等社会保险及住房公积金，或上述公司因未缴纳该等社会保险及住房公积金而承担任何罚款或损失，本人承诺将无条件全额补偿上述公司就此承担的全部支出、罚款、滞纳金、赔偿及费用，保证上述公司不因此受到任何损失。”同时，儒房融科出具承诺：“公司将进一步完善内部用工管理，在日后经营中严格遵守国家关于劳动保障的相关规定，加强员工管理，除去非因公司原因客观上存在为员工缴付不能的情况外，将为所有正式员工及时缴纳各项社会保险及住房公积金。”

6、为进一步加强公司关联方日后可能发生的关联事项，公司控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员出具了关于避免关联交易的承诺函。承诺如下：

(1、) 本承诺出具日后，承诺人将尽可能避免与公司及其控股子公司之间的关联交易；

(2、) 对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，承诺人将严格遵守《公司法》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，遵循等价、有偿、公平交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，保证关联交易的公允性；

(3、) 承诺人承诺不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。

履行情况：2018年2月7日，容客传播与李振本着自愿、平等、诚实信用等原则，经充分友好协商，签署解除一致行动人协议，公司实际控制人由李振、郑淑全变更为郑淑全；报告期内，严格履行上述承诺，未有违背承诺事项。

(四) 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

1、 股票发行情况

√适用 □不适用

单位：元或股

发行次数	发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	标的资产情况	募集资金金额	募集资金用途 (请列示具体用途)
1	2019/4/19	2019/7/10	2.60	4,334,000	不适用	11,268,400	补充流动资金；员工工资、分销佣金

2、 存续至报告期的募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集资金金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
1	2019/7/4	11,268,400	0	否	不适用	0	已事前及时履行

募集资金使用详细情况：

公司2019年第一次股票发行共募集资金人民币11,268,400.00元，根据股票发行方案、发行情况报告书中的约定，该募集资金11,268,400.00元用于公司补充流动资金，具体用于员工工资和分销佣金。截至2019年6月30日，公司累计使用募集资金0元，募集资金余额为人民币11,268,400.00元。

截至本报告出具之日，公司严格按照相关法律法规或规定使用募集资金，不存在变更募集资金使用用途的情况。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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	35,899,332	86.16%	5,766,668	41,666,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	11,473,332	27.54%	5,766,668	17,240,000	41.38%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	5,766,668	13.84%	-5,766,668	0	0.00%
	其中：控股股东、实际控制人	5,766,668	13.84%	-5,766,668	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		41,666,000	-	0	41,666,000	-
普通股股东人数		7				

(二) 报告期期末普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	山东容客文化传播有限公司	17,240,000	0	17,240,000	41.38%	0	17,240,000
2	山东博泰环保科技有限公司	8,759,000	0	8,759,000	21.02%	0	8,759,000
3	北京运胜旭日投资基金管理中心(有限合伙)	8,000,000	0	8,000,000	19.20%		8,000,000
4	孙亚奎	5,600,000	0	5,600,000	13.44%	0	5,600,000
5	临沂兰山区财富共赢企业管理中心(有限合伙)	1,666,000	0	1,666,000	4.00%	0	1,666,000
6	李振	400,000	0	400,000	0.96%	0	400,000
7	杨静	1,000	0	1,000	0.0024%	0	1,000
合计		41,666,000	0	41,666,000	100%	0	41,666,000

前十名股东间相互关系说明：

公司股东之间无关联关系及其他争议事项。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

截止本报告披露之日止，山东容客文化传播有限公司持有本公司 41.38%股权，为公司第一大股东，根据《公司法》（2013 年修订）第二百一十六条规定，“控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。”容客传播持有的股份比例虽不足股份公司股本总额的百分之五十，但其持有的股份所享有的表决权已足以对股东大会产生重大影响，因此认定容客传播为公司的控股股东。

公司名称：山东容客文化传播有限公司

法定代表人：郑淑全

成立日期：2015 年 6 月 29 日

注册资本：1000 万元

统一社会信用代码：371300200070434

公司住所：山东省临沂市兰山区通达路与涑河南街交汇处瑞联温州街 A 号楼 1011 号

经营范围：企业形象策划，企业管理咨询，商务咨询，会务服务，新媒体制作，图文设计，文化活动策划，文化艺术交流策划，包装设计，舞台设计、布置。（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）

(二) 实际控制人情况

截止本报告披露之日止，公司法人、董事长郑淑全先生通过山东容客文化传播有限公司间接持有公司 41.38%的股权。

郑淑全，男，1969 年 2 月出生，中国籍，无境外永久居留权。1994 年 6 月毕业于中央财经学院，本科学历，经济学学士学位。

1999 年 6 月至 2004 年 12 月在山东三维文化传播有限公司担任总经理；

2005 年 1 月至今在山东鲁房投资控股有限公司担任监事；

2015 年 6 月至今担任山东容客文化传播有限公司执行董事；

2012 年 12 月至 2016 年 3 月在有限公司历任执行董事、总经理；

2016 年 3 月至 2018 年 3 月在股份公司担任总经理、副董事长。

2018 年 3 月 28 日至今在股份有限公司担任董事长、总经理。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
郑淑全	董事长、总经理	男	1969.02	本科	2019.04.01-2022.03.24	是
李文峰	副董事长、副总经理	男	1984.10	本科	2019.04.01-2022.03.24	是
陈涛	副总经理	男	1985.04	大专	2019.04.01-2022.03.24	是
徐永峰	副总经理	男	1981.02	本科	2019.04.01-2022.03.24	是
罗司山	技术总监	男	1989.07	本科	2019.04.01-2022.03.24	是
刘喆	董事	男	1979.03	研究生	2019.03.25-2022.03.24	否
孙波远	董事	男	1969.08	本科	2019.03.25-2022.03.24	否
连查付	董事	男	1964.09	专科	2019.04.25-2022.03.24	否
邓秀丽	董事会秘书	女	1990.01	专科	2019.04.01-2022.03.24	是
滕朝军	监事会主席	男	1968.09	专科	2019.04.01-2022.03.24	是
李军	监事	男	1990.03	专科	2019.03.25-2022.03.24	是
蔡金柏	职工监事	男	1971.03	本科	2019.03.25-2022.03.24	是
杨恒宏	财务总监	男	1981.07	本科	2019.05.30-2022.03.24	是
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						7

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：

郑淑全为控股股东山东容客文化传播有限公司的法定代表人；其他董事、监事、高级管理人员与控股股东、实际控制人之间无关联关系；董事、监事、高级管理人员相互之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
-	-	-	-	-	-	-
合计	-	0	0	0	0.00%	0

上表为公司董事、监事、高级管理人员持股情况统计表，因李振、孙亚奎不属于公司董事、监事、高级管理人员，故李振、孙亚奎的持股情况未统计在表中；公司董事、监事、高级管理人员未持有公司股份，故未统计在表中。

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
徐永春	财务总监	离任	无	个人原因
杨恒宏	无	新任	财务总监	公司需要
李亮亮	技术总监	换届	无	换届离任
陈涛	无	换届	副总经理	换届新任
李军	无	换届	监事	换届新任
罗司山	无	换届	技术总监	换届新任
徐永峰	营销事业部经理	换届	副总经理	换届离任营销事业部经理新任副总经理

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

1、李军，男，1990年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2014年7月到2015年2月，在济南维系尔生物制药有限公司担任会计；2015年2月至今，在山东儒房融科网络科技股份有限公司担任会计。

2、陈涛，男，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于南京信息职业技术学院，大专学历。2006年10月至2007年10月，就职于南京金石房地产营销公司，任置业顾问；2007年11月至2008年5月，就职于香港戴德梁行，任销售主管；2008年5月至2008年12月，就职于中南集团，任置业顾问；2008年12月至2009年8月，就职于常熟国际服装城，任置业顾问；2009年8月至2010年5月，就职于临沂万博泓，任销售经理；2010年5月至2011年3月，就职于赣榆义乌商贸城，任销售经理；2011年4月至2014年3月，就职于潍坊万锦国际广场，任销售总监；2014年3月至今，就职于山东儒房融科网络科技股份有限公司，任新房事业部总经理；2019年4月1日担任山东儒房融科网络科技股份有限公司副总经理职务。

3、徐永峰，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2012年5月至2016年3月历任山东儒房融科网络科技有限公司执行董事、总经理、营销事业部经理职务；2019年4月1日担任山东儒房融科网络科技股份公司副总经理职务。

4、罗司山，男，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于湖北电子信息职业技术学院，本科学历。2012年9月至2014年2月，就职于山东恒昌聚财化工有限公司，任办公室秘书；2014年2月至2015年6月，就职于山东儒房融科网络科技股份有限公司，任总经理助理；2015年6月至2017年6月，就职于北京云扬思海网络科技有限公司，任临沂总经理；2017年7月至2017年12月，就职于山东房谋网络科技有限公司，任总经理；2017年12月至今，就职于山东儒房融科网络科技股份有限公司，任电商事业部总经理；2019年4月1日担任山东儒房融科网络科技股份有限公司副总经理职务。

5、杨恒宏，男，中国国籍，无境外永久居留权，1981 年出生，本科学历。2004 年 7 月至 2016 年 6 月于山东天恒信有限责任会计师事务所，任项目经理；2016 年 7 月至 2019 年 4 月就职中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所，任高级项目经理。

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
管理人员	5	5
行政人员	11	12
财务人员	6	8
技术研发人员	20	24
一手房业务相关人员	55	56
二手房业务相关人员	72	67
装修业务相关人员	0	28
员工总计	169	200

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	1
本科	49	60
专科	68	79
专科以下	50	60
员工总计	169	200

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：

报告期内，公司员工数量有所增长，主要是因为报告期内公司业务扩展，启动儒房饰家板块，所需员工数量增加。公司有针对性地参加各级人才招聘会，并在专业招聘网站发布招聘信息，招聘应届毕业生和优秀专业人才，并为员工提供培训。公司依据《劳动法》规定，和员工签订《劳动合同》，按规定为员工办理相关社会保险，按时支付各项工资薪酬、奖金、福利，建立了完善的绩效考核制度，公司无需要承担费用的离退休人员。

（二） 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

√适用 □不适用

核心员工	期初人数	期末人数
核心员工	11	11
其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）	0	0

核心人员的变动情况：

公司期初核心员工 11 人，本期无变动，期末核心员工 11 人

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

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	五、1	13,897,944.83	17,604,535.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	46,827,483.82	19,585,811.94
其中：应收票据			
应收账款		46,827,483.82	19,585,811.94
应收款项融资			
预付款项	五、3	2,593,278.17	70,181.77
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	30,498,860.15	27,913,597.32
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	284,252.28	576,511.52
流动资产合计		94,101,819.25	65,750,638.05
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			

持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	五、6	1,113,507.16	1,110,473.46
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、7	21,530,473.17	22,054,261.89
固定资产	五、8	9,843,364.42	10,165,481.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、9	3,984,429.39	4,228,147.53
开发支出			
商誉	五、10	112,221.90	112,221.90
长期待摊费用	五、11	233,171.47	303,122.95
递延所得税资产	五、12	621,570.43	438,707.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		37,438,737.94	38,412,416.83
资产总计		131,540,557.19	104,163,054.88
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、13	11,751,667.28	5,814,257.77
其中：应付票据			
应付账款		11,751,667.28	5,814,257.77
预收款项	五、14	1,378,413.61	359,339.61
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、15	1,247,929.04	980,692.94
应交税费	五、16	3,922,429.32	3,742,467.39
其他应付款	五、17	10,759,148.71	11,549,605.98
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		29,059,587.96	22,446,363.69
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、18	199,074.07	99,074.07
递延所得税负债	五、12	39,960.29	39,960.29
其他非流动负债	五、19	9,403,930.21	9,403,930.21
非流动负债合计		9,642,964.57	9,542,964.57
负债合计		38,702,552.53	31,989,328.26
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、20	46,000,000.00	41,666,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、21	9,743,264.84	2,896,600.68
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、22	2,518,790.38	2,518,790.38
一般风险准备			
未分配利润	五、23	33,259,921.78	23,861,518.86
归属于母公司所有者权益合计		91,521,977.00	70,942,909.92
少数股东权益		1,316,027.66	1,230,816.70
所有者权益合计		92,838,004.66	72,173,726.62
负债和所有者权益总计		131,540,557.19	104,163,054.88

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

（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		13,358,766.92	10,699,382.76
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、1	27,354,434.08	18,612,663.29
应收款项融资			
预付款项		2,369,136.53	68,967.13
其他应收款	十五、2	31,051,042.63	27,223,605.07
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		216,134.61	507,020.40
流动资产合计		74,349,514.77	57,111,638.65
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	6,706,527.16	6,703,493.46
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		21,530,473.17	22,054,261.89
固定资产		9,841,299.87	10,162,385.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,580,109.50	1,682,318.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		233,171.47	303,122.95
递延所得税资产		481,639.98	423,094.13
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,373,221.15	41,328,676.43
资产总计		114,722,735.92	98,440,315.08
流动负债：			

短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		68,775.13	73,903.79
预收款项		1,356,413.61	357,339.61
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,173,770.94	937,233.82
应交税费		2,481,345.66	3,302,158.25
其他应付款		15,173,269.31	14,516,170.92
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		20,253,574.65	19,186,806.39
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		199,074.07	99,074.07
递延所得税负债			
其他非流动负债		9,403,930.21	9,403,930.21
非流动负债合计		9,603,004.28	9,503,004.28
负债合计		29,856,578.93	28,689,810.67
所有者权益：			
股本		46,000,000.00	41,666,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,743,264.84	2,896,600.68
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,518,790.38	2,518,790.38

一般风险准备			
未分配利润		26,604,101.77	22,669,113.35
所有者权益合计		84,866,156.99	69,750,504.41
负债和所有者权益合计		114,722,735.92	98,440,315.08

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

(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	五、24	66,714,256.86	42,303,687.92
其中：营业收入	五、24	66,714,256.86	42,303,687.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		55,715,236.09	33,713,070.48
其中：营业成本	五、24	46,487,344.75	27,843,308.05
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、25	359,454.44	264,235.89
销售费用			
管理费用	五、26	4,987,588.25	3,268,344.36
研发费用	五、27	1,839,656.95	1,531,051.92
财务费用	五、28	-95,429.32	-27,417.48
其中：利息费用		122,077.71	45,788.07
利息收入			
信用减值损失	五、29	2,136,621.02	
资产减值损失	五、30		833,547.74
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、31	3,033.70	46,318.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,033.70	46,318.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、32	-36,833.38	

汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,965,221.09	8,636,936.05
加：营业外收入	五、33	29,039.75	103,444.98
减：营业外支出	五、34	57,939.08	81.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,936,321.76	8,740,299.22
减：所得税费用	五、35	1,452,707.88	1,248,540.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,483,613.88	7,491,758.46
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）		9,483,613.88	7,491,758.46
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		85,210.96	-94,421.59
2. 归属于母公司所有者的净利润		9,398,402.92	7,586,180.05
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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 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		9,483,613.88	7,491,758.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,398,402.92	7,586,180.05
归属于少数股东的综合收益总额		85,210.96	-94,421.59
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.22	0.18
（二）稀释每股收益（元/股）		0.22	0.18

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、4	27,943,721.95	34,488,473.34
减：营业成本	十五、4	15,724,458.42	20,520,749.09
税金及附加		153,600.23	216,601.92
销售费用			
管理费用		4,170,359.06	3,195,778.03
研发费用		1,839,656.95	1,531,051.92
财务费用		-99,497.08	-23,901.65
其中：利息费用			
利息收入		119,355.66	39,161.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	3,033.70	46,318.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,033.70	46,318.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,162,318.95	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-663,988.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-36,833.38	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,959,025.74	8,430,524.63
加：营业外收入		9,627.16	102,899.64
减：营业外支出		57,939.08	81.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,910,713.82	8,533,342.46
减：所得税费用		975,725.40	1,213,711.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,934,988.42	7,319,631.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,934,988.42	7,319,631.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			

(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		3,934,988.42	7,319,631.46
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.09	0.18
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.09	0.18

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

(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		42,140,148.02	40,389,947.32
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			545.34
收到其他与经营活动有关的现金	五、36	1,628,933.83	3,300,066.43
经营活动现金流入小计		43,769,081.85	43,690,559.09
购买商品、接受劳务支付的现金		39,754,269.58	20,455,201.88
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			

为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,186,602.98	5,875,090.47
支付的各项税费		4,896,953.41	3,087,474.14
支付其他与经营活动有关的现金	五、36	6,954,696.55	8,508,783.90
经营活动现金流出小计		58,792,522.52	37,926,550.39
经营活动产生的现金流量净额		-15,023,440.67	5,764,008.70
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		153,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、36		45,788.07
投资活动现金流入小计		153,000.00	45,788.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,550.00	933,974.36
投资支付的现金			900,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		104,550.00	1,833,974.36
投资活动产生的现金流量净额		48,450.00	-1,788,186.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,268,400.00	1,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,268,400.00	1,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		11,268,400.00	1,000,000.00
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		-3,706,590.67	4,975,822.41
加：期初现金及现金等价物余额		17,604,535.50	17,147,589.37
六、期末现金及现金等价物余额	五、37	13,897,944.83	22,123,411.78

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

(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		20,873,482.88	35,193,537.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,062,710.16	2,905,066.43
经营活动现金流入小计		21,936,193.04	38,098,603.82
购买商品、接受劳务支付的现金		14,019,428.03	16,792,024.64
支付给职工以及为职工支付的现金		6,899,095.14	5,484,150.65
支付的各项税费		3,392,156.03	2,865,349.74
支付其他与经营活动有关的现金		6,282,979.68	8,416,155.74
经营活动现金流出小计		30,593,658.88	33,557,680.77
经营活动产生的现金流量净额		-8,657,465.84	4,540,923.05
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		153,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			39,161.24
投资活动现金流入小计		153,000.00	39,161.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,550.00	933,974.36
投资支付的现金			900,000.00
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		104,550.00	1,833,974.36
投资活动产生的现金流量净额		48,450.00	-1,794,813.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,268,400.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,268,400.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		11,268,400.00	

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,659,384.16	2,746,109.93
加：期初现金及现金等价物余额		10,699,382.76	13,967,868.34
六、期末现金及现金等价物余额		13,358,766.92	16,713,978.27

法定代表人：郑淑全

主管会计工作负责人：杨恒宏

会计机构负责人：李军

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二).1
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(二).2
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情 (如事项存在选择以下表格填列)

1、 会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量 (2017 年修订)》(财会【2017】7 号)、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移 (2017 年修订)》(财会【2017】8 号)、《企业会计准则第 24 号—套期会计 (2017 年修订)》(财会【2017】9 号), 于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报 (2017 年修订)》(财会【2017】14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则, 对会计政策的相关内容进行调整。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求, 公司对上年同期比较报表不进行追溯调整, 本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

2019 年 4 月 30 日, 财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2019】6 号), 要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按规定编制财务报表, 本公司根据财会【2019】6 号规定的财务报表格式编制

比较报表。

2019年5月9日,财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会【2019】8号),根据要求,本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整,本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日,财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》(财会【2019】9号),根据要求,本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的债务重组,不进行追溯调整,本公司于2019年6月17日起执行本准则。

2、合并报表的合并范围

公司本期合并范围发生变化,合并范围增加了新设子公司容客旅居城市发展(青岛)有限公司。

二、 报表项目注释

山东儒房融科网络科技股份有限公司

财务报表附注

截止2019年6月30日

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

山东儒房融科网络科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身临沂儒房房屋置换有限公司(以下简称“儒房置换公司”),儒房置换公司成立于2009年3月16日,设立时注册资本为30.00万元。

经过历次股权变更,截止到2019年6月30日,公司股权结构如下:

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	所占比例(%)
山东容客文化传播有限公司	1,724.00	1,724.00	37.48
山东博泰环保科技有限公司	875.90	875.90	19.04
北京运胜旭日投资基金管理中心	800.00	800.00	17.39
孙亚奎	560.00	560.00	12.17

临沂市兰山区财富共赢企业管理中心	166.60	166.60	3.62
李振	40.00	40.00	0.87
杨静	0.10	0.10	0.00
范笑雪	10.00	10.00	0.22
马秀芹	10.00	10.00	0.22
赵然	20.00	20.00	0.43
李金玲	20.00	20.00	0.43
罗司山	10.00	10.00	0.22
聂刚振	10.00	10.00	0.22
王家伟	12.00	12.00	0.26
池肖光	20.00	20.00	0.43
刘传才	30.00	30.00	0.65
滕朝军	31.40	31.40	0.68
蔡金柏	30.00	30.00	0.65
李文峰	50.00	50.00	1.09
徐永峰	40.00	40.00	0.87
陈涛	60.00	60.00	1.30
王秋	80.00	80.00	1.74
合计	4,600.00	4,600.00	100.00

公司主要的经营范围：网络技术开发、技术服务；计算机软硬件销售；计算机软件系统集成；品牌运营管理、品牌特许加盟；房屋中介服务；楼盘营销策划、代理销售及其信息咨询服务；装饰工程设计；广告设计制作代理发布；非学历职业技能培训；线上线下销售：文体、百货用品；销售、出租自有商品房、商铺。（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）

统一社会信用代码： 91371300685933558J。

经营地址：山东省临沂市兰山区北城新区广州路与孝河路鲁商中心 A3 号楼 501 室。

法定代表人：郑淑全。

财务报告批准报出日：本财务报表业经董事会于 2019 年 8 月 23 日批准后报出。

2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）	
			直接	间接
1	北京融科易遨科技有限公司	融科易遨	60.00	-
2	山东容客酒店管理有限公司	容客酒店	100.00	-
3	南京儒房融科营销策划有限公司	营销策划	67.00	-
4	威海儒远房地产经纪有限公司	威海儒远	90.00	-
5	山东房谋谋网络科技有限公司	房谋谋	100.00	-
6	深圳儒房融科装饰工程有限公司	深圳儒房	99.00	-
7	容客旅居城市发展（青岛）有限公司	容客旅居	100.00	-

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。

（2）本报告期内合并财务报表范围变化

本报告期内新增子公司：

序号	公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
1	容客旅居城市发展（青岛）有限公司	容客旅居	2019年4月8日-2019年6月30日	新设

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 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、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及

在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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

① 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

② 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③ 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④ 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(3) 报告期内增减子公司的处理

① 增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

① 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

② “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③ 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④ 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤ 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日,对于外币货币性项目,采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策,使之与企业会计期间和会计政策相一致,再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币(记账本位币以外的货币)的财务报表,再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算:

① 资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

② 利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③ 产生的外币财务报表折算差额,在编制合并财务报表时,在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④ 外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

9. 金融工具

自2019年1月1日起适用

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

- ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司

管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价

值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失

分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司运用简化计量方法均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合1：商业承兑汇票

应收票据组合2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合1：应收非关联方客户

应收账款组合2：应收关联方客户

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：应收利息

其他应收款组合2：应收股利

其他应收款组合3：应收押金和保证金

其他应收款组合4：应收出口退税

其他应收款组合5：应收关联方款项

其他应收款组合6：应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要

的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信

用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

- A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；
- B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(7) 金融工具的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

② 公允价值层次

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

以下金融工具会计政策适用于2018年度及以前

(1) 金融资产的分类

① 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直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③ 应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④ 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中

包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

② 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

① 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

② 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

- A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；
- B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产

的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）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：

A. 终止确认部分的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

② 继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

③ 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认

所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

① 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

② 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 金融资产发生减值的客观证据：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

② 金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，

在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

B. 可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%，或者持续下跌时间已达到或超过12个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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

10. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

以下应收款项会计政策适用2018年及以前年度

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(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：本公司将 50.00 万元以上应收账款，20.00 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1：合并范围内的关联方往来

组合 2：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

组合 1：不计提坏账准备。

组合 2：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大且不单项计提坏账的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 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

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损

失，并据此计提相应的坏账准备。

11. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、产成品、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法：

- ① 原材料发出采用加权平均法计价；
- ② 工程成本核算以所订立的单项合同为对象。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

在领用时采用一次转销法。

(6) 建造合同的核算方法

① 建造合同的计价和报表列示

建造合同按累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额计价。工程施工成本以实际成本核算，包括已安装产品及耗用的材料成本、劳务费及其他费用。单个工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为存货——工程施工；若单个工程已办理结算的价

款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为预收账款。

② 建造合同完工进度的确定方法

采用累计实际发生的工作量占合同预计总工作量的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

③ 预计合同损失

资产负债表日，公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

12. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

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

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够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。

① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被

投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

13. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	15-20	5.00	4.75-6.33

14. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-20	5.00	4.75-6.33
电子设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
运输设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

15. 在建工程

(1) 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

16. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

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

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

17. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
车位产权	10 年	法定使用权
计算机软件	5-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿
特许权使用费	5-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18. 长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(3) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(4) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

① 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

② 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③ 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

19. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

① 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

② 职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④ 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤ 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将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。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司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，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

① 企业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 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

21. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综

合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

① 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。

② 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

① 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③ 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

④ 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

① 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

② 在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

23. 收入确认原则和计量方法

(1) 建造合同收入

① 建造合同确认的一般原则

建造合同的结果在下列条件均能满足时，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

-
- A. 合同总收入能够可靠地计量；
 - B. 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
 - C. 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
 - D. 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提预计合同损失准备；待执行的亏损合同按其差额确认预计负债。

② 本公司建造合同收入确认的具体方法

A. 确定完工进度

期末根据累计实际发生的工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度，计算公式如下：

$$\text{合同完工进度} = \text{累计实际发生的工作量} \div \text{合同预计总工作量} \times 100.00\%$$

B. 计算当期合同收入和合同费用

当期确认的建造合同收入 = 合同总收入 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的建造合同成本 = 合同预计总成本 × 完工进度 - 以前会计期间累计已确认的成本

当期确认的建造合同毛利 = 当期确认的建造合同收入 - 当期确认的建造合同成本

(2) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与

所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(3) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的工作量占预计总工作量的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

24. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

① 本公司能够满足政府补助所附条件；

② 本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

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。

(3) 政府补助的会计处理

① 与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、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。

② 与收益相关的政府补助

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。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③ 政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，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。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额(才能)确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

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

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

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

① 因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

② 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

① 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用(或收益)，通常调整企业合并中所确认的商誉。

② 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：

可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③ 可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

④ 合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤ 以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递

延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

26. 经营租赁

(1) 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

27. 套期会计

自2019年1月1日起适用

(1) 套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资套期中的被套期风险是指境外经营的记账本位币与母公司的记账本位币之间的折算差额。

（2）套期工具和被套期项目

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵消被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益的金融负债除外。

自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：

①已确认资产或负债。

②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。

③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

④境外经营净投资。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公

司将下列项目组成部分或其组合被指定为被套期项目：

①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分应当能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。

②一项或多项选定的合同现金流量。

③项目名义金额的组成部分，即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

（3）套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

（4）确认和计量

满足套期会计方法的严格条件的，按如下方法进行处理：

①公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始，并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，应当调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，确认为其他综合收益，属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：①套期工具自套期开始的累计利得或损失。②被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时则原在其他

综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益。套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。处置境外经营时，上述在其他综合收益中反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

以下会计政策适用2018年度、2017年度及2016年度

(1) 套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或该资产或负债、尚未确认的确定承诺中可辨认部分的公允价值变动风险进行的套期。该类价值变动源于某类特定风险，且将影响企业的损益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该类现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，且将影响企业的损益。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

(2) 套期工具的指定

本公司通常可将单项衍生工具指定为对一种风险进行套期，但同时满足下列条件的，可以指定单项衍生工具对一种以上的风险进行套期：

- ①各项被套期风险可以清晰辨认；
- ②套期有效性可以证明；
- ③可以确保该衍生工具与不同风险头寸之间存在具体指定关系。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险

引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

(3) 被套期项目的指定

本公司将下列项目指定为被套期项目：

① 单项已确认资产、负债、确定承诺、很可能发生的预期交易，或境外经营净投资；

② 一组具有类似风险特征的已确认资产、负债、确定承诺、很可能发生的预期交易，或境外经营净投资。

(4) 运用套期会计的条件

同时满足下列条件的，才能运用套期会计方法进行处理：

① 在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。

套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响本公司的损益。

② 该套期预期高度有效，且符合本公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略。

③ 对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使本公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险。

④ 套期有效性能够可靠地计量。

⑤ 本公司持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

套期同时满足下列条件的，本公司认定其为高度有效：

① 在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

② 该套期的实际抵销结果在80%至125%的范围内。

(5) 公允价值套期的确认和计量

公允价值套期满足运用套期会计方法条件的，按照下列规定处理：

①套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；

②被套期项目因被套期风险形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

(6) 现金流量套期确认和计量

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，按照下列规定处理：

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益。该有效套期部分的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：

A.套期工具自套期开始的累计利得或损失；

B.被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②套期工具利得或损失中属于无效套期的部分（即扣除直接确认为其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

③被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为其他综合收益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

④被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或一项非金融负债的，企业可以选择下列方法处理：

A.原直接在其他综合收益中确认的相关利得或损失，在该非金融资产或非金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

B.将原直接在其他综合收益中确认的相关利得或损失转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。

⑤不属于上述③和④涉及的现金流量套期，原直接计入其他综合收益中的套期工具利得或损失，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

(7) 境外经营净投资套期的确认和计量

对境外经营净投资的套期，按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

①套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益。

处置境外经营时，上述在其他综合收益中反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

②套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

28. 回购公司股份

(1) 本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

(2) 公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

(3) 库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会【2017】9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起

执行新金融工具准则。本公司于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），要求对已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按规定编制财务报表，本公司根据财会【2019】6 号规定的财务报表格式编制比较报表。

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会【2019】8 号），根据要求，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

2019 年 5 月 16 日，财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会【2019】9 号），根据要求，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	6.00%、3.00%
城市维护建设税	应税流转额	7.00%
教育费附加	应税流转额	3.00%
地方教育费附加	应税流转额	2.00%
地方水利基金	应税流转额	0.50%
文化事业建设费	广告收入额	3.00%
企业所得税	应纳税所得额	20.00%、15.00%

2. 税收优惠

（1）增值税

为进一步支持小微企业发展，根据财税〔2019〕13号文的相关规定，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

（2）企业所得税

公司于2017年12月28日获得证书编号为GR201737000819的高新企业证书，有效期3.00年。根据税收相关规定，公司可享受10.00%的所得税优惠，即按15.00%的税率缴纳企业所得税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十条、《中华人民共和国企业所得税实施条例》第九十五条、《企业研究开发费用税前扣除管理办法（试行）》规定，公司符合加计扣除条件的研究开发费用在计算应纳税所得额时享受加计扣除优惠。

为进一步支持小微企业发展，根据财税〔2019〕13号文的相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
库存现金	198,644.25	1,598.46
银行存款	13,699,280.58	17,602,937.04
其他货币资金	-	-
合计	13,897,944.83	17,604,535.50
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据及应收账款

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-

应收账款	46,827,483.82	19,585,811.94
合计	46,827,483.82	19,585,811.94

(2) 应收账款

①按账龄披露

账龄	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以内	41,820,544.94	19,065,506.12
1年以内小计	41,820,544.94	19,065,506.12
1至2年	6,905,274.42	1,037,987.50
2至3年	597,251.02	406,052.98
3以上	810,836.66	429,100.00
合计	50,133,907.04	20,938,646.60

②应收账款分类披露

类别	2019年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	50,133,907.04	100.00	3,306,423.22	6.60	46,827,483.82
其中：组合1	50,133,907.04	100.00	3,306,423.22	6.60	46,827,483.82
组合2	-	-	-	-	-
合计	50,133,907.04	100.00	3,306,423.22	6.60	46,827,483.82

(续上表)

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,938,646.60	100.00	1,352,834.66	6.46	19,585,811.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	20,938,646.60	100.00	1,352,834.66	6.46	19,585,811.94

于2019年6月30日，按组合1计提坏账准备

账龄	2019年6月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	41,820,544.94	2,091,027.25	5.00
1至2年	6,905,274.42	690,527.44	10.00
2至3年	597,251.02	119,450.20	20.00
3年以上	810,836.66	405,418.33	50.00
合计	50,133,907.04	3,306,423.22	6.60

③本期计提坏账准备金额 1,953,588.56 元。

④坏账准备情况

类别	2018年12月31日	本期变动金额		2019年6月30日
		计提	收回或转回	
组合1	1,352,834.66	1,953,588.56	-	3,306,423.22
组合2	-	-	-	-
合计	1,352,834.66	1,953,588.5	-	3,306,423.22

⑤本期无核销应收账款。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2019年6月30日	占应收账款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
威海博信资产管理有限公司	13,830,397.00	27.59	6,915,198.85
连云港金大建设工程有限公司	7,172,447.00	14.31	358,622.35
山东真爱置业发展有限公司	6,046,492.92	12.06	604,649.29
威海国盛润禾置业有限公司	4,421,999.85	8.82	221,099.99
山东广和实业有限公司	3,200,000.00	6.38	160,000.00
合计	34,671,336.77	69.16	8,259,570.48

⑦2019年6月30日应收账款余额期末较期初增长 139.43%，主要系本年度扩大经营规模，增加销售，采取比较宽松的财务政策。

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2019年6月30日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

1年以内	2,593,278.17	100.00	70,181.77	100.00
1至2年	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	2,593,278.17	100.00	70,181.77	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2019年6月30日	占预付账款期末余额的比例(%)
滕州市辞源房地产营销策划有限公司	1,300,000.00	50.13
连云港儒房房地产经纪有限公司连云港分公司	477,000.00	18.39
联讯证券股份有限公司	125,000.00	4.82
青岛商至信网络科技有限公司	85,000.00	3.28
北京房互广告传媒有限公司	30,000.00	1.16
合计	2,017,000.00	77.78

4. 其他应收款

(1) 分类列示

种类	2019年6月30日	2018年12月31日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	30,498,860.15	27,913,597.32
合计	30,498,860.15	27,913,597.32

(2) 按账龄披露

账龄	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以内	31,034,231.89	29,241,520.34
1年以内小计	31,034,231.89	29,241,520.34
1至2年	1,052,600.00	22,800.00
2至3年	10,500.00	68,916.26
3以上	121,200.00	117,000.00
合计	32,218,531.89	29,450,236.60

(3) 按款项性质披露

款项性质	2019年6月30日	2018年12月31日
------	------------	-------------

保证金及押金	17,002,000.00	14,762,700.00
备用金	13,618.57	40,103.27
往来款项	2,491,722.30	226,345.58
借款	12,711,191.02	14,461,191.02
合计	32,218,531.89	29,450,236.60

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	2019年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	32,218,531.89	100.00	1,719,671.74	100.00	30,498,860.15
其中：组合3	32,218,531.89	100.00	1,719,671.74	100.00	30,498,860.15
组合6	-	-	-	-	-
合计	32,218,531.89	100.00	1,719,671.74	100.00	30,498,860.15

(续上表)

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
以账龄作为信用风险特征的计提坏账准备的其他应收款	29,450,236.60	100.00	1,536,639.28	5.22	27,913,597.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	29,450,236.60	100.00	1,536,639.28	5.22	27,913,597.32

于2019年6月30日，按组合3计提坏账准备

账龄	2019年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	31,034,231.89	1,551,711.74	5.00
1至2年	1,052,600.00	105,260.00	10.00
2至3年	10,500.00	2,100.00	20.00

3年以上	121,200.00	60,600.00	50.00
合计	32,218,531.89	1,719,671.74	85.00

(5) 本期计提坏账准备金额 183,032.46 元。

(6) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(7) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,462,076.03	74,563.25	-	1,536,639.28
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	89,635.71	93,396.75	-	183,032.46
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019年6月30日余额	1,551,711.74	167,960.00	-	1,719,671.74

(8) 坏账准备情况

类别	2018年12月31日	本期变动金额		2019年6月30日
		计提	收回或转回	
其他应收款	1,536,639.28	183,032.46	-	1,719,671.74
合计	1,536,639.28	183,032.46	-	1,719,671.74

(9) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
山东真爱置业发展有限公司	借款	12,711,191.02	1年以内	39.45	635,559.59

海口仁和巨益置业开发有限公司	保证金	5,000,000.00	1年以内	15.52	250,000.00
察右前旗万和房地产开发有限公司	保证金	4,800,000.00	1年以内	14.90	240,000.00
山东海联地产有限公司	保证金	4,800,000.00	1年以内	14.90	240,000.00
连云港金大建设工程有限公司	保证金	2,000,000.00	1年以内	6.21	100,000.00
合计		29,311,191.02		90.98	1,465,559.55

注：其他应收款-山东真爱置业发展有限公司款项系应收保证金逾期未收回转为借款。

5. 其他流动资产

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
待摊费用	204,349.43	499,612.08
预缴或多交增值税	73,139.73	70,136.32
预缴或多交企业所得税	6,746.27	6,746.27
预缴或多交其他税金	16.85	16.85
合计	284,252.28	576,511.52

6. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
爱游拍(北京)婚纱摄影有限公司	1,110,473.46	-	-	3,033.70	-	-
合计	1,110,473.46	-	-	3,033.70	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
爱游拍(北京)婚纱摄影有限公司	-	-	-	1,113,507.16	-
合计	-	-	-	1,113,507.16	-

7. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	22,054,261.89	22,054,261.89
2.本期增加金额	-	-
(1) 购置	-	-
(2) 固定资产转入	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	22,054,261.89	22,054,261.89
二、累计折旧		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	523,788.72	523,788.72
(1) 计提	523,788.72	523,788.72
(2) 固定资产转入	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	523,788.72	523,788.72
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	21,530,473.17	21,530,473.17
2.期初账面价值	22,054,261.89	22,054,261.89

8. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	临时周转房	办公设备	电子设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：							

1.期初余额	9,603,245.00	-	334,815.36	364,068.27	1,122,160.41	-	11,424,289.04
2.本期增加金额	-	-	-	6,550.00	98,000.00	-	104,550.00
(1) 购置	-	-	-	6,550.00	98,000.00	-	104,550.00
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	153,000.00	-	153,000.00
(1) 处置或报废	-	-	-	-	153,000.00	-	153,000.00
(2) 其他转出	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	9,603,245.00	-	334,815.36	370,618.27	1,067,160.41	-	11,375,839.04
二、累计折旧							
1.期初余额	395,333.64	-	213,187.73	238,026.06	412,260.44	-	1,258,807.87
2.本期增加金额	182,461.68	-	42,259.02	4,510.05	105,813.54	-	335,044.29
(1) 计提	182,461.68	-	42,259.02	4,510.05	105,813.54	-	335,044.29
3.本期减少金额	-	-	-	-	61,377.54	-	61,377.54
(1) 处置或报废	-	-	-	-	61,377.54	-	61,377.54
(2) 其他转出	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	577,795.32	-	255,446.75	242,536.11	456,696.44	-	1,532,474.62
三、减值准备							
1.期初余额	-	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-	-

四、账面价值		-					
1.期末账面价值	9,025,449.68	-	79,368.61	128,082.16	610,463.97	-	9,843,364.42
2.期初账面价值	9,207,911.36	-	121,627.63	126,042.21	709,899.97		10,165,481.17

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
抵债资产-悠港项目	5,384,010.04	正在办理中
抵债资产-万和广场	3,641,439.64	正在办理中
合计	9,025,449.68	

9. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	车位产权	软件	特许权使用费	合计
一、账面原值				
1.期初余额	600,000.00	4,274,363.55	423,109.00	4,874,363.55
2.本期增加金额	-		-	-
(1) 购置	-		-	-
3.本期减少金额	-		-	-
(1) 处置	-		-	-
4.期末余额	600,000.00	4,274,363.55	423,109.00	5,297,472.55
二、累计摊销				
1.期初余额	35,000.00	1,010,818.96	23,506.06	1,069,325.02
2.本期增加金额	30,000.00	213,718.14	-	267,224.20
(1) 计提	30,000.00	213,718.14	-	243,718.14
3.本期减少金额	-		-	-
(1) 处置	-		-	-
4.期末余额	65,000.00	1,224,537.10	23,506.06	1,313,043.16
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-

(1) 处置	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	535,000.00	3,049,826.45	399,602.94	3,984,429.39
2.期初账面价值	565,000.00	3,263,544.59	399,602.94	4,228,147.53

(2) 公司无未办妥产权证书的土地使用权情况。

10. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
深圳儒房融科装饰工程有限公司	112,221.90	-	-	-	-	112,221.90
合计	112,221.90	-	-	-	-	112,221.90

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳儒房融科装饰工程有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-

11. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修装饰费	303,122.95	-	69,951.48	-	233,171.47
合计	303,122.95	-	69,951.48	-	233,171.47

12. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2019年6月30日		2018年12月31日	
	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	5,026,094.21	502,609.42	2,884,479.92	423,429.40
可抵扣亏损	1,189,610.17	118,961.01	168,205.85	15,278.53
待抵扣费用	-	-	-	-
合计	6,215,704.38	621,570.43	3,052,685.77	438,707.93

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	399,602.94	39,960.29	399,602.94	39,960.29
合计	399,602.94	39,960.29	399,602.94	39,960.29

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	-	4,994.02
可抵扣亏损	-	191,986.02
合计	-	196,980.04

13. 应付票据及应付账款

(1) 分类列示

种类	期末余额	期初余额
应付票据	-	-
应付账款	11,751,667.28	5,814,257.77
合计	11,751,667.28	5,814,257.77

(2) 应付账款

① 应付账款列示

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
应付服务费	11,751,667.28	5,814,257.77
应付材料款	-	-
应付资产购置款	-	-
其他	-	-

合计	11,751,667.28	5,814,257.77
----	---------------	--------------

②截至期末公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

14. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
预收加盟费	1,378,413.61	359,339.61
建造合同形成的已结算未完工项目	-	-
合计	1,378,413.61	359,339.61

(2) 预收账款期末较期初增长 283.6%，系预收加盟费增长所致。

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	980,692.94	6,925,484.16	6,658,248.06	1,247,929.04
二、离职后福利-设定提存计划	-	528,354.92	528,354.92	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	980,692.94	7,453,839.08	7,186,602.98	1,247,929.04

(2) 短期薪酬列示

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 6 月 30 日
1.工资、奖金、津贴和补贴	980,692.94	6,411,894.40	6,144,658.30	1,247,929.04
2.职工福利费	-	176,218.79	176,218.79	-
3.社会保险费	-	221,908.37	221,908.37	-
其中：医疗保险费	-	182,817.65	182,817.65	-
工伤保险费	-	11,711.09	11,711.09	-
生育保险费	-	27,379.63	27,379.63	-
4.住房公积金	-	110,922.60	110,922.60	-
5.工会经费和职工教育经费	-	390.00	390.00	-
6.商业保险	-	-	-	-
7.其他	-	4,150.00	4,150.00	-

合计	980,692.94	6,925,484.16	6,658,248.06	1,247,929.04
----	------------	--------------	--------------	--------------

(3) 设定提存计划列示

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
1.基本养老保险	-	508,449.50	508,449.50	-
2.失业保险费	-	19,905.42	19,905.42	-
合计	-	528,354.92	528,354.92	-

(4) 本报告期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的职工薪酬。

16. 应交税费

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
增值税	2,092,452.26	1,557,725.39
城市维护建设税	101,231.46	77,444.28
教育费附加	43,809.76	33,196.51
地方教育费附加	29,206.51	22,130.99
房产税	80,667.26	80,667.26
企业所得税	1,556,331.11	1,676,848.00
印花税	1,191.10	1,003.80
个人所得税	11,844.72	36,024.44
水利基金	5,695.14	5,426.72
文化事业建设费		252,000.00
合计	3,922,429.32	3,742,467.39

17. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
往来款	3,325,149.46	5,030,606.98
保证金	7,433,999.25	6,518,999.00
押金	-	-
其他	-	-
合计	10,759,148.71	11,549,605.98

(2) 公司无账龄超过1年的重要其他应付款。

18. 递延收益

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
政府补助	99,074.07	100,000.00	-	199,074.07
合计	99,074.07	100,000.00	-	199,074.07

注：政府补助披露详见附注十、政府补助。

19. 其他非流动负债

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
递延收入	9,403,930.21	9,403,930.21
合计	9,403,930.21	9,403,930.21

20. 股本

项目	2018年12月31日	本次增减变动（+、-）					2019年6月30日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	41,666,000.00	4,334,000.00	-	-	-	4,334,000.00	46,000,000.00

21. 资本公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
资本溢价（股本溢价）	2,896,600.68	6,934,400.00	87,735.84	9,743,264.84
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,896,600.68	6,934,400.00	87,735.84	9,743,264.84

注：公司本期增资 433.4 万股股份，募集资金 1126.84 万元，其中：股本 433.4 万元，资本公积-资本溢价 693.44 万元；本期减少 87,735.84 系募集资金支付中介服务费。

22. 盈余公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
法定盈余公积	2,518,790.38			2,518,790.38
任意盈余公积	-			-
合计	2,518,790.38			2,518,790.38

23. 未分配利润

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
调整前上期末未分配利润	23,861,518.86	6,229,110.32

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	23,861,518.86	6,229,110.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,398,402.92	19,490,546.95
减：提取法定盈余公积	-	1,858,138.41
提取任意盈余公积	-	-
其他	-	-
期末未分配利润	33,259,921.78	23,861,518.86

24. 营业收入及营业成本

项目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	66,714,256.86	46,487,344.75	42,303,687.92	27,843,308.05
其他业务	-	-	-	-
合计	66,714,256.86	46,487,344.75	42,303,687.92	27,843,308.05

25. 税金及附加

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
城市维护建设税	200,073.90	147,009.84
教育费附加	85,994.63	63,004.20
地方教育费附加	57,329.77	42,048.39
房产税		
土地使用税		
印花税		
车船使用税		
其他税费	16,056.14	12,173.46
合计	359,454.44	264,235.89

注：本期税金及附加较上期增长36.04%，主要系本期营业收入增加，使得附加税费增加所致。

26. 管理费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
职工薪酬	1,978,595.33	1,417,417.24
无形资产摊销	243,718.14	218,968.14
差旅费	131,151.18	222,812.67
固定资产使用费	737,888.04	243,729.31

中介机构服务费	711,612.04	359,288.19
水电费	15,856.30	11,901.48
业务招待费	133,620.04	122,699.57
办公费	386,404.50	669,454.86
会议费	350,179.04	
其他	298,563.64	2,072.90
合计	4,987,588.25	3,268,344.36

27. 研发费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
研发费用	1,839,656.95	1,531,051.92
合计	1,839,656.95	1,531,051.92

28. 财务费用

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
利息支出		-
减：利息收入	122,077.71	45,788.07
利息净支出	-122,077.71	-45,788.07
汇兑损失		-
减：汇兑收益		-
汇兑净损失		-
手续费及其他	26,648.39	18,370.59
合计	-95,429.32	-27,417.48

29. 信用减值损失

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
坏账损失	2,136,621.02	
合计	2,136,621.02	

30. 资产减值损失

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
一、坏账损失		833,547.74
二、存货跌价损失		-
三、其他		-
合计		833,547.74

31. 投资收益

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	3,033.70	46,318.61
合计	3,033.70	46,318.61

32. 资产处置收益

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失	-	-
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失：	-36,833.38	-
其中：固定资产处置利得	-36,833.38	-
债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
合计	-36,833.38	-

33. 营业外收入

（1）营业外收入明细

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
与企业日常活动无关的政府补助	-	100,000.00-
代扣税金手续费	-	-
其他	29,039.75	3,444.98
合计	29,039.75	103,444.98

34. 营业外支出

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
对外捐赠	-	-
非流动资产毁损报废损失	2,789.08	-
其他	55,150.00	81.81
合计	57,939.08	81.81

35. 所得税费用

（1）所得税费用的组成

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
----	-----------	-----------

当期所得税费用	1,635,570.38	1,315,558.22
递延所得税费用	-182,862.50	-67,017.46
合计	1,452,707.88	1,248,540.76

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2019年1-6月	
利润总额	10,936,321.76	
按适用税率计算的所得税费用	1,625,694.21	
子公司适用不同税率的影响	-	
所得税汇算清缴调整以前期间所得税的影响	-	
非应税收入的影响	-	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	9,876.17	
研发费用加计扣除	-	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-169,975.83	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-12,886.67	
所得税费用	1,452,707.88	

36. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
往来款及保证金	1,220,929.37	3,200,066.43
政府补助	100,000.00	100,000.00
赔款及罚款、代扣税金手续费 返还	-	-
租赁收入	-	-
备用金	281,519.76	
其他	-	-
合计	1,628,933.83	3,300,066.43

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
往来款及保证金、押金	3,546,710.94	4,978,693.19
备用金	816,561.40	936,025.00
租赁支出	-	-
研发支出	537,389.08	703,418.35

管理费用类支出	2,027,386.74	1,401,404.67
销售费用类支出	-	458,786.40
财务费用类支出	26,648.39	18,370.59
其他支出	-	12,085.70
合计	6,954,696.55	8,508,783.90

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
利息收入	-	45,788.07
理财收益	-	-
购买理财产品净收入	-	-
合计	-	45,788.07

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019年1-6月	2018年1-6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,483,613.88	7,491,758.46
加：资产减值准备	2,136,621.02	833,547.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	858,833.01	343,939.32
无形资产摊销	243,718.14	218,968.14
长期待摊费用摊销	69,951.48	91,634.32
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）	36,833.38	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	2,789.08	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）		-45,788.07
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,033.70	-46,318.61
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-182,862.50	-114,311.68
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-35,908,641.30	-11,474,530.45
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	8,238,736.84	8,465,109.53
其他	-	-

经营活动产生的现金流量净额	-15,023,440.67	5,764,008.70
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	13,897,944.83	22,123,411.78
减：现金的期初余额	17,604,535.50	17,147,589.37
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	-3,706,590.67	4,975,822.41

(2) 现金和现金等价物构成情况

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
一、现金	13,897,944.83	22,123,411.78
其中：库存现金	198,664.25	36,334.15
可随时用于支付的银行存款	13,699,280.58	22,087,077.63
可随时用于支付的其他货币资金		-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	13,897,944.83	22,123,411.78
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

38. 所有权或使用权受到限制的资产

公司不存在所有权或使用权受到限制的资产。

六、合并范围的变更

本报告期内新增子公司：

序号	公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
1	容客旅居城市发展（青岛）有限公司	容客旅居	2019年4月8日-2019年6月30日	新设

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	

北京融科易遨科技有限公司	北京市	北京市	技术服务、软件开发	60.00	-	新设
山东容客酒店管理有限公司	山东临沂	山东临沂	酒店管理	100.00	-	新设
南京儒房融科营销策划有限公司	江苏南京	江苏南京	企业管理咨询	67.00	-	新设
威海儒远房地产经纪有限公司	山东威海	山东威海	房产销售	90.00	-	新设
山东房谋谋网络科技有限公司	山东临沂	山东临沂	计算机开发与销售	100.00	-	购入
深圳儒房融科装饰工程有限公司	深圳市	深圳市	装修装饰	99.00	-	购入
容客旅居城市发展(青岛)有限公司	青岛市	青岛市	房地产营销策划、软件开发及技术推广	100.00	-	新设

2. 在合营安排或联营企业中的权益

重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
爱游拍(北京)婚纱摄影有限公司	北京市	北京市	摄影服务	20.00	-	权益法

八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任；公司审计部为公司风险评估管理工作的组织机构，负责制定公司的风险评估方案；公司管理层主要负责审定批准风险应对预案；公司各部门为公司风险评估管理工作的责任机构，主要负责对公司经营活动的风险进行识别。本公司风险管理的总体目标是及时识别、系统分析经营活动中的相关风险，合理确定风险承受能力和风险应对策略，最大限度地减少或规避金融风险，保证公司协调、快速、持续、健康发展，促进公司实现发展战略。

1. 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。

在收款节点，项目组合管理人员（预算室派驻）组织编制、归集收款相关支持性文件，经经营部派驻项目组合经理、预算室审核无误，传至客户确认后，预算室提交开票申请，财务部开具发票，由预算室传至客户并跟踪收款。每周，项目管理部预算室向财务部发送销售收款明细表，财务部会计按照项目汇总应收、已收款项情况，传至项目管理部预算室。项目管理部跟踪项目收款情况。

2. 市场风险

金融工具的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，主要包括汇率风险。

汇率风险，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。公司从公司面临的经营现状出发，通过与相关银行签订汇率锁定协议等方式来达到降低外汇风险的目的。

本公司无以外币计价的金融资产和金融负债。

3. 流动性风险

流动性风险，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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。本公司财务部门设有专门的资金台账，实时更新授信额度、借款偿付、票据到期解付等情况，实时监控借款等偿付情况，同时确保有充足的资金储备已将流动性风险降到最低。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2019年6月30日				
	1年以内(含1年)	1至2年	2至3年	3年以上	合计
应付账款	11,751,667.28				11,751,667.28
其他应付款	10,759,148.71				10,759,148.71
合计	22,510,815.99				22,510,815.99

(续上表)

项目	2018年12月31日
----	-------------

	1年以内（含1年）	1至2年	2至3年	3年以上	合计
应付账款	5,814,257.77				5,814,257.77
其他应付款	11,549,605.98				11,549,605.98
合计	17,363,863.75				17,363,863.75

九、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
山东容客文化传播有限公司	山东临沂	企业形象策划、管理咨询等	1,000.00	37.48	37.48

（1）本公司的母公司情况的说明：

山东容客文化传播有限公司成立于 2015 年 6 月 29 日，公司注册资本：1,000.00 万元；公司股东：郑淑全，持股比例：100.00%；公司营业范围：企业形象策划,企业管理咨询,商务咨询,会务服务,鑫媒体制作,图文设计;文化活动策划,文化艺术交流策划,包装设计,舞台设计、布置。（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）

（2）本公司最终控制人：郑淑全。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
郑淑全	董事长
李文峰	董事、副董事长
连查付	董事
孙波远	董事
刘喆	董事

滕朝军	监事会主席
杨恒宏	财务总监
季卫玲	郑淑全之妻
郑淑祥	郑淑全之弟
天津创远房地产经纪有限公司	控股子公司少数股东关联方
文登区远歌房产信息咨询服务部	控股子公司少数股东关联方

4. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

公司本期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
季卫玲	房屋租赁	161,096.04	169,685.02

(3) 董事、监事、高级管理人员薪酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬	53.97	37.38

5. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	款项性质	期末金额	期初金额
应收账款	天津创远房地产经纪有限公司	代理销售佣金	541,687.00	954,739.00
应付账款	文登区远歌房产信息咨询服务部	劳务费		2,398,913.04
其他应收款	季卫玲	房租押金	50,000.00	50,000.00
其他流动资产	季卫玲	房租款	26,849.34	187,945.38
其他应收款	郑淑祥	房租押金	20,000.00	20,000.00

十、政府补助

1. 计入当期损益的政府补助明细表

公司本期无计入当期损益的政府补助。

2. 计入递延收益的政府补助明细

补助项目	种类	2018年12月31日	本期新增金额	本期结转计入损益金额	2019年6月30日	本期结转计入损益列报项目
科技发展计划补助	财政拨款		100,000.00		100,000.00	
合计			100,000.00		100,000.00	

3. 本期退还政府补助的金额及原因

公司本期无退还政府补助的事项。

十一、股份支付

公司本期无股份支付事项。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至2019年6月30日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至2019年6月30日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

2019年7月8日，公司原股东北京运胜旭日投资基金管理中心分别与山东容客文化传播有限公司、山东博泰环保科技有限公司签定《山东儒房融科网络科技股份有限公司股份转让协议》，协议约定，北京运胜旭日投资基金管理中心将其持有公司800万股股份分别转让给山东容客文化传播有限公司600万股、山东博泰环保科技有限公司200万股；股份转让完成后，北京运胜旭日投资基金管理中心不再持有公司股份，山东容客文化传播有限公司持有公司股份变更为2324万股，占比50.52%，山东博泰环保科技有限公司持有公司股份变更为1075.9万股，占比23.39%。

十四、其他重要事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	21,322,597.84	18,041,139.12
1 年以内小计	21,322,597.84	18,041,139.12
1 至 2 年	6,905,274.42	1,037,987.50
2 至 3 年	597,251.02	406,052.98
3 以上	810,836.66	429,100.00
合计	29,635,959.94	19,914,279.60

(2) 应收账款分类披露

类别	2019 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	29,635,959.94	100.00	2,281,525.86	7.70	27,354,434.08
其中：组合 1	29,635,959.94	100.00	2,281,525.86	7.70	27,354,434.08
合计	29,635,959.94	100.00	2,281,525.86	7.70	27,354,434.08

(续上表)

类别	2018 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	19,914,279.60	100.00	1,301,616.31	6.54	18,612,663.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	19,914,279.60	100.00	1,301,616.31	6.54	18,612,663.29

于 2019 年 6 月 30 日，按组合 1 计提坏账准备

账龄	2019 年 6 月 30 日
----	-----------------

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	21,322,597.84	1,066,129.89	5.00
1 至 2 年	6,905,274.42	690,527.44	10.00
2 至 3 年	597,251.02	119,450.20	20.00
3 年以上	810,836.66	405,418.33	50.00
合计	29,635,959.94	2,281,525.86	7.70

(3) 本期计提坏账准备金额 979,909.55 元。

(4) 坏账准备情况

类别	2018 年 12 月 31 日	本期变动金额		2019 年 6 月 30 日
		计提	收回或转回	
组合 1	1,301,616.31	979,909.55	-	2,281,525.86
合计	1,301,616.31	979,909.55	-	2,281,525.86

(5) 本期无核销应收账款。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2019 年 6 月 30 日	占应收账款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
连云港金大建设工程有限公司	7,172,447.00	24.00	358,622.35
山东真爱置业发展有限公司	6,046,492.92	20.00	604,649.29
威海国盛润禾置业有限公司	4,421,999.85	15.00	221,099.99
山东广和实业有限公司	3,200,000.00	11.00	160,000.00
海口仁和巨益置业开发有限公司	1,316,130.00	4.00	78,613.00
合计	22,157,069.77	74.00	1,422,984.63

2. 其他应收款

(1) 分类列示

种类	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	31,051,042.63	27,223,605.07
合计	31,051,042.63	27,223,605.07

(2) 按账龄披露

账龄	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以内	31,539,937.90	28,505,674.68
1至2年	1,047,600.00	17,800.00
2至3年	10,500.00	68,916.26
3以上	121,200.00	117,000.00
合计	32,719,237.90	28,709,390.94

(3) 按款项性质披露

款项性质	2019年6月30日	2018年12月31日
押金及保证金	17,002,000.00	14,757,700.00
往来款	3,003,086.02	490,499.92
备用金	2,960.86	-
借款	12,711,191.02	13,461,191.02
合计	32,719,237.90	28,709,390.94

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	2019年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	32,719,237.90	100.00	1,668,195.27	5.10	31,051,042.63
其中：组合3	17,002,000.00	51.96	878,605.00	5.17	16,136,235.00
组合5	1,525,235.34	4.66	-	-	1,525,235.34
组合6	14,192,002.56	43.38	809,590.27	5.70	13,389,572.29
合计	32,719,237.90	100.00	1,668,195.27	5.10	31,051,042.63

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,709,390.94	100.00	1,485,785.87	5.18	27,223,605.07

其中：组合 1：合并范围内的关联方往来	271,222.30	0.94	-	-	271,222.30
组合 2：以账龄作为信用风险特征组合	28,438,168.64	99.06	1,485,785.87	5.22	26,952,382.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	28,709,390.94	100.00	1,485,785.87	5.18	27,223,605.07

于2019年6月30日，按组合3计提坏账准备

账龄	2019年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	16,866,500.00	843,325.00	5.00
1至2年	80,800.00	8,080.00	10.00
2至3年	500.00	100.00	20.00
3年以上	54,200	27,100.00	50.00
合计	17,002,000.00	878,605.00	5.17

于2019年6月30日，按组合6计提坏账准备

账龄	2019年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	14,115,002.56	774,090.27	5.00
1至2年	-	-	10.00
2至3年	10,000.00	2,000.00	20.00
3年以上	67,000.00	33,500.00	50.00
合计	14,192,002.56	809,590.27	5.70

(5) 本期计提坏账准备金额 182,409.40 元。

(6) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(7) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,415,005.87	70,780.00	-	1,485,785.87

--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	182,409.40	-	-	182,409.40
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019年6月30日余额	1,597,415.27	70,780.00		1,668,195.27

(8) 坏账准备情况

类别	2018年12月31日	本期变动金额		2019年6月30日
		计提	收回或转回	
其他应收款	1,485,785.87	182,409.40	-	1,668,195.27
合计	1,485,785.87	182,409.40	-	1,668,195.27

(9) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
山东真爱置业发展有限公司	借款	12,711,191.02	1年以内	37.31	635,559.55
海口仁和巨益置业开发有限公司	保证金	5,000,000.00	1年以内	14.67	250,000.00
山东海联地产有限公司	保证金	4,800,000.00	1年以内	14.09	240,000.00
察右前旗万和房地产开发有限公司	保证金	4,800,000.00	1年以内	14.09	240,000.00
连云港金大建设工程有限公司	保证金	2,000,000.00	1年以内	5.87	100,000.00
合计		29,311,191.02		90.98	1,465,559.55

注：其他应收款-山东真爱置业发展有限公司款项系应收保证金逾期未收回转为借款。

3. 长期股权投资

项目	2019年6月30日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,593,020.00	-	5,593,020.00	5,593,020.00	-	5,593,020.00
对联营、合营企业投资	1,113,507.16	-	1,113,507.16	1,110,473.46	-	1,110,473.46

合计	6,706,527.16	-	6,706,527.16	6,703,493.46	-	6,703,493.46
----	--------------	---	--------------	--------------	---	--------------

对子公司投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京融科易遨科技有限公司	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	-	-
山东容客酒店管理有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
威海儒远房地产经纪有限公司	900,000.00	-	-	900,000.00	-	-
深圳儒房融科装饰工程有限公司	493,020.00	-	-	493,020.00	-	-
合计	5,593,020.00	-	-	5,593,020.00	-	-

4. 营业收入和营业成本

项目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,943,721.95	15,724,458.42	34,488,473.34	20,520,749.09
其他业务	-	-	-	-
合计	27,943,721.95	15,724,458.42	34,488,473.34	20,520,749.09

5. 投资收益

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
成本法核算的长期股权投资	3,033.70	46,318.61
理财收益	-	-
合计	3,033.70	46,318.61

十六、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-36,833.38	
越权审批或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		100,000.00

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-28,899.33	3,363.17
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	-65,732.71	103,363.17
所得税影响数	-11,508.67	14,996.53
少数股东权益影响额（税后）	1,844.20	179.96
非经常性损益净额	-56,068.24	88,186.68

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.42	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.50	0.22	0.22

公司名称：山东儒房融科网络科技股份有限公司

日期：2019年8月23日