



楼市通网
NEEQ: 831383

西安楼市通网络科技股份有限公司
Xian Housitone Network Technology



年度报告摘要

— 2019 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

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

公司负责人李涛、主管会计工作负责人李涛及会计机构负责人白晓彦保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	白晓彦
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	029-85229299
传真	029-88312226-8000
电子邮箱	baixiaoyan@95191.com
公司网址	www.95191.com
联系地址及邮政编码	西安市高新区高新四路高科广场 A 幢 5 层 509-1 号房
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	169,172,210.00	156,576,006.39	8.04%
归属于挂牌公司股东的净资产	104,845,668.81	119,376,607.12	-12.17%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.49	3.98	-12.31%
资产负债率%（母公司）	18.08%	15.99%	-
资产负债率%（合并）	39.69%	24.34%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	40,305,319.21	86,170,219.18	-53.23%
归属于挂牌公司股东的净利润	-16,295,304.43	3,761,019.53	-533.27%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-16,351,385.06	3,589,266.98	-
经营活动产生的现金流量净额	-19,045,269.20	27,036,655.72	-170.44%
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）	-14.63%	3.14%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-14.68%	3.00%	-
基本每股收益（元/股）	-0.54	0.13	-500%

2.2 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	14,850,000	49.50%	119,250	14,969,250	49.90%
	其中：控股股东、实际控制人	1,687,500	5.63%	250	1,687,750	5.63%
	董事、监事、高管	4,500	0.02%	-	4,500	0.02%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	15,150,000	50.50%	-119,250	15,030,750	50.10%
	其中：控股股东、实际控制人	5,062,500	16.88%	750	5,063,250	16.88%
	董事、监事、高管	1,537,500	5.13%	-120,000	1,417,500	4.73%
	核心员工			-		
总股本		30,000,000	-	0	30,000,000	-
普通股股东人数						49

2.3 普通股前十名股东情况（创新层）/普通股前五名或持股10%及以上股东情况（基础层）

单位：股

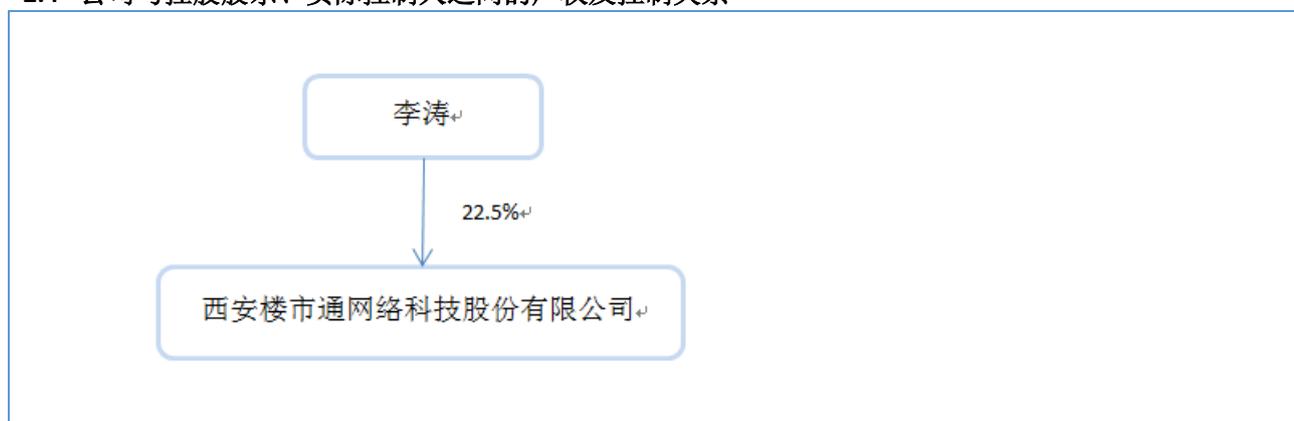
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	李涛	6,750,000	1,000	6,751,000	22.50%	5,063,250	1,687,750
2	西安里享信息科技有限公司	4,560,000		4,560,000	15.20%	4,560,000	
3	长江证券股份有限公司	3,128,200	-1,000	3,127,200	10.42%		3,127,200
4	蒋卫	2,730,000		2,730,000	9.10%	2,730,000	
5	郭俊	1,422,000		1,422,000	4.74%	1,417,500	4,500
6	江峰	1,260,000		1,260,000	4.20%	1,260,000	

7	天朗伟业控股集团有限公司	1,200,000		1,200,000	4.00%		1,200,000
8	北京信诺微资产管理有限公司	1,200,000		1,200,000	4.00%		1,200,000
9	北京中融鼎新投资管理有限公司-鼎鸿新三板优选基金 1 号	1,135,000	-19,000	1,116,000	3.72%		1,116,000
10	李文	1,066,800	7,000	1,073,800	3.58%		1,073,800
合计		24,452,000	-12,000	24,440,000	81.46%	15,030,750	9,409,250

普通股前十名股东间相互关系说明：

李涛是西安里享信息科技有限合伙企业的执行事务合伙人。除此之外，公司前十名股东之间不存在关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用□不适用

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	变更前 2018 年 12 月 31 日报表项目及金额		变更后 2018 年 12 月 31 日报表项目及金额	
	受影响的报表项目名称	金额	受影响的报表项目名称	金额

2019 年 4 月 30 日，财政部印发《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)，要求执行企业会计准则的非金融企业中，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当按照企业会计准则和通知的要求编制财务报表。	应收票据及应收账款	18,013,969.54	应收票据	
			应收账款	18,013,969.54
	应付票据及应付账款	4,968,939.92	应付票据	
			应付账款	4,968,939.92

2、2019 年起执行新金融工具准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

(1) 于 2019 年 1 月 1 日，本公司合并财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项类)	15,762,812.16	货币资金	摊余成本	15,762,812.16
应收账款	摊余成本(贷款和应收款项类)	18,013,969.54	应收账款	摊余成本	18,013,969.54
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款项类)	54,663,372.32	其他应收款	摊余成本	54,663,372.32
可供出售金融资产(含其他流动资产)	以成本计量(权益工具)	5,764,898.92	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	5,764,898.92

(2) 2019 年 1 月 1 日，本公司合并财务报表中信用损失调节表：

金融资产项目	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
应收账款	1,687,830.93			1,687,830.93
其他应收款	2,519,328.28			2,519,328.28

(3) 于 2019 年 1 月 1 日，母公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项类)	1,558,566.90	货币资金	摊余成本	1,558,566.90
应收账款	摊余成本(贷款和应收款项类)	2,217,397.60	应收账款	摊余成本	2,217,397.60
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款项类)	62,929,352.15	其他应收款	摊余成本	62,929,352.15
可供出售金融资产(含其他流动资产)	以成本计量(权益工具)	5,729,898.92	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	5,729,898.92

(4) 2019 年 1 月 1 日，母公司财务报表中信用损失调节表：

金融资产项目	按原金融工具准则 确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认 的信用损失准备
以摊余成本计量的金融资产：				
应收账款	906,148.40			906,148.40
其他应收款	1,203,812.53			1,203,812.53

3.2 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 □ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据及应收账款	18,013,969.54			
应收账款		18,013,969.54		
应付票据及应付账款	4,968,939.92			
应付账款		4,968,939.92		
可供出售金融资产	5,764,898.92			
其他权益工具投资		5,764,898.92		

3.3 合并报表范围的变化情况

√ 适用 □ 不适用

报告合并报表范围变化情况如下：

- 1、西安壹车位企业管理有限公司：成立日期 2018 年 3 月 27 日，注册资本 1000 万元，本公司投资比例 100%。因一直未有效开展业务，于 2019 年 6 月 11 日注销。
- 2、重庆壹客家美装饰设计工程有限公司：成立日期 2017 年 8 月 29 日，注册资本 100 万元，本公司投资比例 51%。因一直未有效开展业务，于 2019 年 6 月 24 日注销。
- 3、成都智迅楼市信息科技有限公司：成立日期 2014 年 12 月 29 日，注册资本 100 万元，本公司投资比例 100%。因业务萎缩，于 2019 年 12 月 12 日注销。
- 4、重庆合力星耀广告有限公司：成立日期 2010 年 12 月 16 日，注册资本 100 万元，本公司投资比例 100%。因业务萎缩，于 2019 年 7 月 25 日转让。
- 5、西安壹客优亿酒店管理有限公司：成立日期 2019 年 12 月 9 日，注册资本 500 万元，本公司投资比例 85%。

3.4 关于非标准审计意见的说明

□ 适用 √ 不适用

西安楼市通网络科技股份有限公司
二〇二〇年四月三十日