



好房通

NEEQ : 838856

成都好房通科技股份有限公司



年度报告

— 2021 —

公司年度大事记

一、2021年4月29日，公司获得四川省软件行业协会颁发的好房A+经纪业务管理系统软件【简称：好房A+】V1.0软件产品证书，证书编号川RC-2021-0085、好房通Link.房产经纪业务管理系统软件【简称：好房通Link.】V1.0软件产品证书，证书编号川RC-2021-0086及好房通友邻通物业租售管理系统软件【简称：友邻通】V1.1软件产品证书，证书编号川RC-2021-0087。

二、2021年5月31日，公司获得四川省软件行业协会颁布的软件企业证书证书编号川RQ-2021-0094。

三、2021年12月7日，公司获得了编号为第51983135号的“AnJia.Com安家”第42类商标注册证。

四、2021年公司申请并获得3项软件著作权证书，软件著作权证书编号分别为：软著登字第2021SR0244824、2021SR0410316、2021SR0441021号，这些产品有力保障了公司产品在创新研发过程中维护自身的权利。

目 录

公司年度大事记	2
第一节 重要提示、目录和释义	5
第二节 公司概况	8
第三节 会计数据、经营情况和管理层分析	11
第四节 重大事件	23
第五节 股份变动、融资和利润分配	25
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	30
第七节 公司治理、内部控制和投资者保护	34
第八节 财务会计报告	38
一、公司基本情况	62
(一) 公司概况	62
(二) 合并财务报表范围	65
二、财务报表的编制基础	65
(一) 编制基础	65
(二) 持续经营	65
三、重要会计政策和会计估计	65
四、税项	88
五、合并财务报表项目注释	89
六、合并范围的变更	105
七、在其他主体中的权益	105
(一) 在子公司中的权益	105
(二) 在合营企业中的权益	105
(三) 在联营企业中的权益	105
八、关联方及关联交易	106
九、与金融工具相关的风险	107
十、承诺及或有事项	109

(一) 重要承诺事项.....	109
十一、资产负债表日后事项.....	109
(一) 重要的非调整事项.....	109
十二、其他重要事项.....	110
十三、母公司会计报表的主要项目.....	110
(二) 其他应收款.....	110
(三) 长期股权投资.....	112
(四) 营业收入、营业成本.....	112
(五) 投资收益.....	113
十四、补充资料.....	113
(一) 当期非经常性损益明细表.....	113
(二) 净资产收益率及每股收益.....	114
第九节 备查文件目录.....	114

第一节 重要提示、目录和释义

【声明】

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。

公司负责人林雨、主管会计工作负责人张巍及会计机构负责人（会计主管人员）张巍保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项描述及分析
下游房地产行业带来的经营风险	房地产行业是典型的周期性行业，在经济运行过程中易受经济周期和国家宏观调控的影响，表现为房地产市场起伏波动。若中国经济形势发生明显变化，房地产开发及其相关配套服务行业出现过度低迷、大批企业倒闭的极端结果，相关企业将缺乏资金进行信息化建设，对公司产生不利影响。
人才流失风险	房地产中介服务信息化的发展离不开高素质的综合性人才，从业者既要能对房地产中介行业的业务模式和流程有深刻认识和理解，又要懂软件技术和信息系统知识，这样才能架起 IT 系统与具体业务之间的桥梁，提

	高软件开发的质量和实用性;在系统运行维护阶段,服务人员的水平更是直接关系到软件产品使用效果。这些优秀的人才对于产业的发展至关重要,而这部分人才因为掌握管理知识、销售渠道或行业内较为先进的技术而有更大的选择空间,人才较易流失。因此公司面临的人才流失风险对公司经营有显著的影响。
产品和技术风险	软件行业属于技术密集、产品更新换代速度快的行业,对软件企业在技术、产品及市场发展趋势的预测、关键技术及新产品的研发、核心技术更新与优化等方面要求较高。未来如果公司对技术发展的趋势、市场与客户的最新需求、新技术新产品开发节奏等把握出现偏差,将会影响公司在技术和市场的领先地位。
税收优惠政策和政府补助政策变化的风险	税收优惠政策是影响公司经营的重要外部因素。目前公司享受的税收优惠政策有:根据【成高国税通(510198140782280)号】税务事项通知书,从2014年7月1日起享受软件产品增值税实际税负超过3%的部分即征即退优惠政策。未来若国家以及地方政府关于支持软件企业的税收优惠政策及政府补助政策发生改变,或者不能再享受政府补助,则将对公司的利润产生重大的影响。
持续亏损风险	2020年度和本报告期内的营业收入分别为4254.68万元、3407.53万元,净利润分别为45.35万元、-1054.78万元。公司目前处于战略亏损期,主要是因为近年来公司在产品更新和业务拓展、广告宣传方面资金投入较大。若公司未来收入的增长幅度未能按照预期超过成本增加的幅度,或者行业发展前景发生变化,则公司可能仍然存在亏损的风险。
本期重大风险是否发生重大变化:	本期重大风险未发生重大变化

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、好房通、好房通科技、母公司	指	成都好房通科技股份有限公司

子公司	指	股份公司全资子公司
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
股转、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司章程》	指	《成都好房通科技股份有限公司章程》
推荐主办券商、主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
会计师事务所	指	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)
报告期	指	2021年1月1日-2021年12月31日

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	成都好房通科技股份有限公司
英文名称及缩写	-
证券简称	好房通
证券代码	838856
法定代表人	林雨

二、 联系方式

董事会秘书	张巍
联系地址	四川省成都高新区世纪城南路 599 号 6 栋 2 层
电话	028-88889666
传真	028-87020099
电子邮箱	1574113738@qq.com
公司网址	www.hftsoft.com
办公地址	四川省成都高新区世纪城南路 599 号 6 栋 2 层 610042
邮政编码	610041
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	董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2013 年 6 月 27 日
挂牌时间	2016 年 8 月 20 日
分层情况	基础层

行业（挂牌公司管理型行业分类）	I-65-软件和信息技术服务业-
主要业务	房地产中介管理软件的开发和销售, 并为客户提供后续的软件维护、培训及相关服务
主要产品与服务项目	好房通、好房 A+
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	57,564,896
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	控股股东为（林雨）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（林雨），无一致行动人

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	91510100072409702J	否
注册地址	四川省成都市高新区世纪城南路 599 号 6 栋 2 层	否
注册资本	57,564,896	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	东吴证券	
主办券商办公地址	苏州工业园区星阳街 5 号	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	东吴证券	
会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	万学军	粟光华
	5 年	5 年

会计师事务所办公地址	北京西直门外大街 110 号 11 层
------------	---------------------

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	34,076,337.33	42,546,783.49	-19.91%
毛利率%	69.74%	68.89%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-10,626,151.84	453,511.41	-2,443.08%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,051,503.21	-729,071.84	-1,690.15%
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）	-52.41%	1.79%	-
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）	-64.49%	-2.88%	-
基本每股收益	-0.18	0.01	-1,900.00%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	30,350,664.32	41,223,959.74	-26.37%
负债总计	15,350,407.05	15,675,909.45	-2.08%
归属于挂牌公司股东的净资产	14,990,994.00	25,617,145.84	-41.48%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.26	0.45	-42.22%
资产负债率%（母公司）	35.78%	27.51%	-
资产负债率%（合并）	50.58%	38.03%	-
流动比率	1.3903	1.9227	-
利息保障倍数	-112.62	-	-

(三) 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-7,907,082.15	236,762.15	-3,439.67%
应收账款周转率	57.85	133.63	-
存货周转率	4.74	10.20	-

(四) 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-26.37%	1.82%	-
营业收入增长率%	-19.91%	54.69%	-
净利润增长率%	-2,671.42%	101.45%	-

(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	57,564,896	57,564,896	0%
计入权益的优先股数量	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

(六) 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(七) 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	670,736.49
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,463,587.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	314,563.30
非经常性损益合计	2,448,887.51
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	23,536.14

非经常性损益净额	2,425,351.37
----------	--------------

(八) 补充财务指标

适用 不适用

(九) 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

1、 会计数据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

执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

2、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

(十) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

(一) 业务概要

商业模式

公司多年来主要从事房地产中介管理软件的开发与销售，通过顾问式营销与客户建立良好的业务联系，凭借优秀的软件售后服务为客户创造价值，在与客户深入合作的过程中进一步推动产品创新。

公司凭借多年来在房产中介管理软件领域的精耕细作，以软件销售为切入点，积累了大量客户资源，公司未来将通过积极的产业链整合来实现房地产 O2O 运营模式，建立适合互联网+时代的全新房地产流通服务平台。

公司为提高核心竞争力，始终将创新产品研发作为发展的重点，历年来投入多项软件相关管理平台的开发，2021 年取得 3 项软件著作权证书、1 类商标注册证书以及“双软企业”认证；公司共计取得 45 项软件著作权证书、3 项实用型专利、2 项外观设计专利、19 类商标注册证书。

软件类公司在业务发展初期需要以较低的运营成本迅速开拓市场、树立品牌，单纯依靠自身发展在各区域建立自有营销网点，难以满足市场开拓的需要。此外，房地产中介企业具有较强的地域性，区域代理商对当地的房地产中介较为熟悉，具有一定的社会资源以及市场推广实力，能够较好的挖掘当地的潜在客户。因此公司采取直销和代理销售相结合的方式，快速在全国市场进行产品布局。

1、直销模式

公司直接销售采取电话销售、网络销售、会销和线下推广销售相结合的模式。其中以电话销售为主，通过业务人员的语音沟通，电话销售方式可以覆盖到更为广泛的客户群体。

2、代销模式

代销模式下，公司与代销商约定一定的销售指标，代理商在软件产品标准价基础上以相应折扣从公司购买软件产品，然后在所在代理区域内进行软件销售，代理商未销售完成的部分公司不予其退货。

公司目前主要通过软件销售及后续的技术、维护等服务获取收入和利润。与软件产品销售相关的主要收入方式有软件的初始销售收入和后续续费收入。其次，公司寻求重要合作伙伴一起开拓市场，通过授予合作方软件的独家使用权和区域总代理权等收取一次性的授权使用费从而获取收益。

本报告期内及本报告期期后至报告披露日，公司商业模式未发生重大变化。

与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
“科技型中小企业”认定	<input type="checkbox"/> 是
“技术先进型服务企业”认定	<input type="checkbox"/> 是

其他与创新属性相关的认定情况	-
详细情况	<p>“专精特新”：四川省经济和信息化厅组织开展了 2021 年度四川省“专精特新”中小企业申报工作，经公司自主申报、各市（州）初审推荐、专家评审等程序，于 2021 年 11 月 25 日，四川省经济和信息化厅官网发布《关于公布 2021 年度四川省“专精特新”中小企业及通过符合企业名单的通知》，确定 653 家企业为 2021 年度四川省“专精特新”中小企业，公司位列其中。</p> <p>“高新技术企业”：2019 年 10 月 14 日，公司通过高新技术企业复审，取得高新技术企业证书，证书编号：GR201951000186。</p> <p>取得的这些认定，都将激励公司及公司员工持续专注于新房、二手房、物业租售系统解决方案研发，以好房 link.、好房 A+ 等系列产品为基石，作好行业独立第三方科技服务商，全体员工秉承用科技让房产经纪服务简单、真诚、快乐的使命。将不断升级产品，持续为行业赋能，共建服务新生态，把帮助客户成功进行到底！</p>

行业信息

是否自愿披露

是 否

报告期内变化情况：

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

(二) 财务分析

1、资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	

货币资金	11,258,320.72	37.09%	17,138,616.86	41.57%	-34.31%
应收票据			-	-	
应收账款	573,120	1.89%	604,960.00	1.47%	-5.26%
存货	1,842,568.18	6.07%	2,505,239.44	6.08%	-26.45%
投资性房地产			-	-	
长期股权投资	1,489,809.50	5.00%	2,315,126.53	5.62%	-35.65%
固定资产	408,801.27	1.35%	331,063.38	0.80%	23.48%
在建工程			-	-	
无形资产	6,160,930.01	20.30%	7,800,064.85	18.92%	-21.01%
商誉			-	-	
短期借款	3,000,000.00	9.88%	-	-	-
长期借款			-	-	
预收账款					
合同负债	5,556,525.36	18.31%	6,228,763.05	15.11%	-10.79%
其他应收款	5,493,661.64	18.10%	8,270,438.20	20.06%	-33.57%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金：本报告期期末余额为 1125.83 万元，较上年同期减少 588.03 万元，减幅 34.31%，本年经营活动中产生的现金流量过低。
- 2、长期股权投资：本报告期期末余额为 148.98 万，较上年同期减少 82.53 万，降幅 35.65%，主要原因为本报告年度公司从大唐好房撤资并退还了投资款所致。
- 3、其他应收款：本报告期期末余额为 549.37 万，较上年同期减少 60.5 万，降幅 33.57%，主要原因为公司本年度减少了定制开发项目，该项目按照开发进度进行收入确认，使得应收账款减少。

2、营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	34,076,337.33	-	42,546,783.49	-	-19.91%
营业成本	10,309,923.33	30.26%	13,236,143.10	31.33%	-22.11%
毛利率	69.74%	-	68.89%	-	-
销售费用	13,968,335.59	40.99%	11,041,252.68	25.95%	26.51%
管理费用	10,998,806.92	32.28%	10,215,824.78	24.01%	7.66%
研发费用	12,110,359.23	35.54%	9,094,823.95	21.83%	33.16%

财务费用	172,848.95	0.51%	105,572.31	0.25%	63.73%
信用减值损失	-395,059.49	-1.16%	-949,158.19	-2.23%	-58.38%
资产减值损失	-	-	-	-	-
其他收益	2,187,245.21	6.42%	1,014,442.67	2.38%	115.61%
投资收益	909,282.08	2.67%	460,077.19	1.08%	97.64%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	20,000.00	0.06%	153,694.95	0.36%	-86.99%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-	-32.03%	-615,124.75	-1.45%	-1,674.64%
	10,916,248.90				
营业外收入	374,292.43	1.10%	1,264,663.19	2.97%	-70.40%
营业外支出	4,869.13	0.01%	239,344.85	0.56%	-97.97%
净利润	-	-30.95%	410,193.59	0.96%	-2,671.41%
	10,547,793.02				
利润总额	-	-30.95%	410,193.59	0.96%	-2,671.18%
	10,546,825.60				
所得税费用	967.42	0%	0	0%	0%

项目重大变动原因:

1、研发费用：增幅 33.16%，较上年同期增加了 301.55 万元，公司本年增加了研发人员的成本投入，用于支撑 C 端业务的开展。
2、财务费用：增幅 63.73%，较上年同期增加了 6.73 万元，因公司本年增加了短期贷款利息。
3、其他收益：增幅 115.61%，较上年同期增加了 117.28 万元，主要为本年度退税收入的减少，减少原因为之前申报即征即退税金减少，导致退税减少
4、投资收益：幅 97.64%，较上年同期增加 44.92 万元，主要原因为收到大唐好房的利润分成，以及其他投资项目未有亏损。
5、营业利润：降幅 1,658.38%，较上年同期减少 1030.11 万元，主要原因为本报告年度业务板块调整增加，整体减少了新房系统的收入，以及成本费用的整体增加，导致营业利润大幅下降。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	32,253,790.76	39,541,322.48	-18.43%
其他业务收入	1,822,546.57	3,005,461.01	39.36%

主营业务成本	9,703,982.74	11,978,749.49	-18.99%
其他业务成本	605,940.59	1,257,393.61	-51.81%

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减%
软件销售	16,461,163.55	1,805,167.71	89.03%	-23.39%	-1.69%	-2.65%
软件续费	7,347,977.64	1,057,286.81	85.61%	113.03%	185.32%	12.14%
授权使用费			0.00%	-	-	-100.00%
中介服务 费	7,541,225.99	6,824,003.47	9.51%	-27.78%	-40.12%	-15.09%
好房币	321,980.18		100.00%	373.91%	-	6.26%
定制开发	581,443.40	17,524.75	96.99%	-81.48%	-50.14%	-1.91%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

本报告期收入结构主营业务收入减少， 主要原因为本报告年度减少了授权使用费的销售收入。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	武汉世纪宏图房地产经纪有限公司	1,023,337	7.81%	否
2	碧桂园生活服务集团股份有限公司	560,180	4.28%	否
3	保定市华中置业有限公司	530,838	4.05%	否
4	四川城市筑行房地产经纪有限公司	200,000	1.53%	否
5	绍兴鼎天房产营销策划有限公司	190,580	1.45%	否
	合计	2,504,935.00	19.12%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	云账户（天津）共享经济信息咨询有限公司	11,883,652.29	55.04%	否
2	阿里云计算有限公司	2,909,964.5	13.48%	否
3	成都高投置业有限公司	2,070,352.89	9.59%	否
4	上海亦我信息技术有限公司	1,350,878	6.26%	否
5	四川高灯企服科技有限公司	559,819.96	2.59%	否
	合计	18,774,667.64	86.96%	-

3、现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-7,907,082.15	236,762.15	-3,439.67%
投资活动产生的现金流量净额	-884,697.30	-3,230,769.18	-72.62%
筹资活动产生的现金流量净额	2,911,483.31		

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额：较上年同期减少 814.38 万元，降幅 3439.67%，其中经营活动现金流入减少 695.23 万元，降幅 14.38%，经营活动现金流出增加 119.15 万元，增幅 2.48%。经营活动现金流入减少的主要原因为本年度调整业务构架，减少了新房系统版块导致本年收入现金流减少；经营活动现金流出增加主要系本年人员薪资结构调整及供应商结构版块调整导致现金增加。

2、投资活动产生的现金流量净额：较上年同期增加 234.61 万元，增幅 72.62%，其中投资活动现金流入增加 51.6 万元，增幅 322.63%，原因为本年度收到了大唐好房的清算利润分成。投资活动现金流出减少 183.01 万元，降幅 53.97%，主要原因为本年度减少了域名的采购及对外的投资。

3、筹资活动产生的现金流量净额：较上年同期增加 291.15 万元，主要系报告期内，借了一笔短期借款 300 万，以及偿还借款利息所有的收支。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都优优好房互联网信息服务有限公司	控股子公司	互联网信息服务；企业管理服务；企业形象策划服务；销	2,000,000	612,985.05	- 5,340,218.58	0	-6,827.51
成都友邻智物科技有限公司	控股子公司	计算机软硬件开发及销售；品牌推广；设	10,000,000	1,134,837.96	469,492.64	71,468.4	- 853,669.95

公司		计、制作、代理、发布广告；					

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
新疆房世界网络科技有限公司	在新疆地区线下提供更优质的服务	线下服务的补充
深圳市拍能七二零科技有限公司	提供 VR 相机生产和销售	开辟新的市场
深圳彩房通科技服务有限公司	对彩生活物业服务做定制化开发	销售物业信息系统
成都大唐好房互联网科技有限公司	由好房通现有产品“好房 A+”为底层架构，对大唐经纪公司做定制化开发	共同合作开发大唐经纪公司的“未来屋”ERP 软件

公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

三、持续经营评价

公司主要销售产品为房产管理软件，研发产品经过多年的市场磨练已基本成熟，公司主要行业背景为二手房行业，主要客户群体为房产中介公司，此领域属于消费市场不可或缺的中间环节，有稳定持续的发展空间，加上公司完善的管理和运营体系，使公司具备良好的持续经营能力。连续性亏损主要原因为市场运营费用的投入，本年度具体经营情况如下：

1、本报告期公司实现营业收入 3407.63 万元，较上年同期营业收入 4254.68 万元相较减少 847.05 万元，同比减少 19.91%；本报告期营业成本为 1052.62 万元，较上年同期营业成本 1323.61 万元，同比减少 22.11%。未来随着公司客户资源的持续大量增长和软件定价水平的提高，公司的盈利能力会大幅改善，大幅增长的营业收入体现了公司高成长性和持续经营能力

2、本报告期，公司销售费用为 1396.83 万元，管理费用为 1099.88 万元。公司销售费用增加的原因：公司本年调整了销售薪酬的结构且本年增加了私域营销大赛等运营费投入导致销售费用增加；管理费用小幅增加主要因为人员成本调增。

3、报告期内公司经营活动现金流入金额 4138.95 万元，与上年同期相比，减少了 14.38%，其中销售商品、提供劳务现金流入金额 3601.74 万元，占经营活动现金流入的 87.02%，公司软件产品基本都是现款销售，主营业务突出，营销状况良好，销售回款状况良好，创现能力强；经营活动现金流出金额 4138.95 万元，与上年同期相比，增加了 2.48%，主要是公司为了增加 C 端品牌推广，增加了广告宣传费支出。优化调整了一些采购结构导致。报告期内，投资活动现金流量净额为-88.5 万元，与上年同期相比，增加了 72.62%，主要因为本年度公司构建购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。

综上所述，公司具备持续经营能力。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

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	四.二.(一)
是否存在提供担保事项	<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	四.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<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	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 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

本报告期公司无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

(三) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售		
与关联方共同对外投资		
债权债务往来或担保等事项	0	3,000,000

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

2021年4月25日，公司与成都银行股份有限公司天府新区分行签订了编号为H200501210425801《借款合同》，借款金额300万元，该笔借款由林雨、李蒙夫妻提供保证。2021年4月25日，林雨、李蒙与成都银行股份有限公司天府新区分行签订了编号为D200530210405217《保证合同》，为本笔借款提供保证。2021年4月25日，公司与成都高投融资担保有限公司签订了编号为成高融担委字【2021】028号《担保合同》，担保金额300万元。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第一百一十二条，“公司单方面获得利益的交易，包括受赠现金资产、获得债务减免、接受担保和资助等”可以免于按照关联交易的方式进行审议。

以上关联交易均是用于公司日常运作的流动资金筹措，公司经营现金流量作为还款来源，对公司业务的执行及扩大经营规模有着积极影响。

报告期内挂牌公司无违规关联交易

√是 □否

发生原因、整改情况及对公司的影响：

以上关联交易均是公司单方面受益的关联交易，用于公司流动资金筹措，且均按时履行信披义务。

(四) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

第五节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	38,123,964	66.23%	0	38,123,964	66.23%
	其中：控股股东、实际控制人	4,598,083	8.00%	0	4,598,083	8.00%
	董事、监事、高管	1,882,226	3.27%	0	1,882,226	3.27%
	核心员工	-	-	0	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	19,440,932	33.77%	0	19,440,932	33.77%
	其中：控股股东、实际控制人	13,794,251	23.96%	0	13,794,251	23.96%
	董事、监事、高管	5,656,681	9.81%	0	5,656,681	9.81%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		57,564,896	-	0	57,564,896	-
普通股股东人数						18

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	林雨	18,392,334	0	18,392,334	31.9506%	13,794,251	4,598,083	0	0
2	成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	7,693,382	0	7,693,382	13.3647%	0	7,693,382	0	0
3	深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）	7,203,562	0	7,203,562	12.5138%	0	7,203,562	0	0
4	成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）	5,402,672	0	5,402,672	9.3854%	0	5,402,672	0	0
5	顾灿龙	4,739,499	-673,717	4,065,782	7.0630%	3,554,625	511,157	0	0
6	深圳市房多多网络科技有限公司	4,029,543	0	4,029,543	7.0000%	0	4,029,543	0	0
7	陆政	0	3,523,584	3,523,584	6.1211%	0	3,523,584	0	0
8	谢亮	2,789,408	673,617	3,463,025	6.0159%	2,092,056	1,370,969	0	0

9	成都朋 锦中和 企业管 理咨询 中心 (有限 合伙)	1,753,890	-3,890	1,750,000	3.0400%	0	1,750,000	0	0
10	闵帅奇	0	849,141	849,141	1.4751%	0	849,141	0	0
合计		52,004,290	4,368,735	56,373,025	97.9296%	19,440,932	36,932,093	0	0
普通股前十名股东间相互关系说明： 普通股前十名股东间无关联关系。									

二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的普通股股票发行情况

适用 不适用

(二) 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	2018年8月30日	56,000,000	0	是	偿还贷款	3,000,000	已事前及时履行
2	2018年8月30日	56,000,000	0	是	补充公司的流动资金	7,067,150.73	已事前及时履行

募集资金使用详细情况:

公司于 2018 年 8 月发行股票募集资金人民币 5,600 万元, 截止 2018 年 8 月 20 日 (即取得股权登记函前), 该账户每日存款余额不低于募集资金总额 5,600 万元, 不存在提前使用募集资金的情形。

截至 2021 年 12 月 31 日, 公司累计已使用募集资金人民币 52,005,960.43 元, 募集资金余额为人民币 4,367,073.47 元 (其中利息收入扣除手续费净额: 386,291.87 元)。

2020 年为保证公司产品研发的正常开发, 在募集资金可以使用前公司以自有资金支付了 2018 年 6-8 月的研发人员工资 3,873,158.01 元, 已记入研发费用。公司将用于研发费用的 1,374,011.59 元用途变更为补充公司的流动资金。同时公司将用于对运营推广费中的 35,000,000.00 元用途变更为补充公司的流动资金, 主要用于人员培训、人员工资、经营费用、咨询服务费等日常经营性开支付款。剩余运营推广费 9,866,900.00 元将继续用于运营推广使用。募集资金用途变更公告于 2018 年 11 月 30 日发布于全国中小企业股份转让系统 (www.neeq.com.cn) 公告编号: 2018-029。经第一届董事会第二十四次会议、2018 年 11 月 28 日第一届监事会第八次会议及 2018 年 12 月 15 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议通过。

公司于 2020 年 4 月 29 日第二届董事会第五次会议、2020 年 4 月 29 日第二届监事会第三次会议通过《关于募集资金用途变更的议案》, 尚需股东大会审议, 对公司本次发行募集用途进行了变更。公司于 2020 年 4 月 29 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台发布了《关于募集资金用途变更的公告》(公告编号: 2020-004)。

公司本次股票发行共募集资金人民币 56,000,000.00 元, 原计划用于公司研发费用 10,000,000.00 元, 运营推广费 46,000,000.00 元。第一次募集资金用途变更后, 公司将用于研发费用的 1,374,011.59 元用途变更为补充公司的流动资金、将用于运营推广费的 35,000,000.00 元用途变更为补充公司的流动资金, 主要用于人员培训、人员工资、经营费用、咨询服务费等日常经营性开支付款。2020 年将用于流动资金中的 3,000,000.00 元用途变更为偿还贷款。同时将用于对运营推广费中的 7,067,150.73 元用途变更为补充公司的流动资金, 主要用于人员培训、人员工资、经营费用、咨询服务费等日常经营性开支付款。同时为提高募集资金使用效率和效益, 保护投资者的利益, 公司本着节约、合理的原则, 公司决定将其中原为截至到 2019 年 12 月 31 日产生的利息收入扣除手续费净额的 346,521.47 元变更为补充流动资金。

截至 2021 年 12 月 31 日, 公司累计已使用募集资金人民币 52,005,960.43 元, 公司募集资金具体使用情况: 募集资金使用 52,005,960.43 元, 其中: 1、研发工资 8,625,988.41 元; 2、运营推广费 3,932,849.27 元; 3、补充流动资金 36,447,122.75 元; 4、偿还贷款 3,000,000.00 元。募集资金余额 4,367,073.47 元。

五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

九、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

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	是否为失信联合惩戒对象	出生年月	任职起止日期	
					起始日期	终止日期
林雨	董事长、总经理	男	否	1973年11月	2019年4月23日	2022年4月2日
顾灿龙	董事	男	否	1973年11月	2019年4月3日	2022年4月2日
谢亮	董事	男	否	1981年6月	2019年4月3日	2022年4月2日
尹杰	董事	男	否	1973年6月	2019年4月3日	2022年4月2日
刘冰云	董事	男	否	1979年11月	2019年4月3日	2022年4月2日
张巍	财务负责人、董事会秘书	男	否	1980年12月	2021年3月3日	2022年4月2日
刘宇	监事会主席	男	否	1984年9月	2019年4月23日	2022年4月2日
文玉	监事	女	否	1982年9月	2019年4月3日	2022年4月2日
吴刚	监事	男	否	1979年4月	2019年4月3日	2022年4月2日
董事会人数:					5	
监事会人数:					3	
高级管理人员人数:					2	

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

截至本报告期末, 董事、监事、高级管理人员相互间, 并与控股股东、实际控制人间, 不存在关联关系。

(二) 变动情况:

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
蒲明娟	财务负责人	离任	无	个人原因离任
蒲明娟	董事会秘书	离任	无	个人原因离任
张巍	无	新任	财务负责人	新任
张巍	无	新任	董事会秘书	新任

(三) 报告期内新任董事、监事、高级管理人员情况

√适用 □不适用

1、报告期内新任董事、监事、高级管理人员持股情况

□适用 √不适用

2、报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况:

张巍先生，1980年12月份出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。2002年9月至2004年5月自由职业；2004年5月至2007年3月在福建恒安集团成都分公司大客户市场部任销售经理；2007年4月至2007年11月在四川创辉租售房地产顾问有限公司任房产顾问；2008年1月至2013年6月自由职业；2013年6月至今在公司担任行政经理、行政总监、财务副总监；2021年3月3日起任公司董事会秘书、财务负责人。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

(五) 董事、监事、高级管理人员任职履职情况

事项	是或否	具体情况
董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情形	否	
董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满	否	

董事、监事、高级管理人员是否被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满	否	
是否存在董事、高级管理人员兼任监事的情形	否	
是否存在董事、高级管理人员的配偶和直系亲属在其任职期间担任公司监事的情形	否	
财务负责人是否具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上	是	
是否存在超过二分之一的董事会成员具有亲属关系（不限于近亲属）	否	
董事、高级管理人员是否投资与挂牌公司经营同类业务的其他企业	否	
董事、高级管理人员及其控制的企业是否与公司订立除劳务/聘任合同以外的合同或进行交易	否	
是否存在董事连续两次未亲自出席董事会会议的情形	否	
是否存在董事连续十二个月内未亲自出席董事会会议次数超过期间董事会会议总次数二分之一的情况	否	

(六) 独立董事任职履职情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	29	4	8	25
销售人员	71	36	37	70
技术人员	80	29	30	79
财务人员	2	0	0	2
客服人员	11	4	3	12
行政人员	6	3	7	2
员工总计	199	76	85	190

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0

硕士	1	1
本科	63	52
专科	108	117
专科以下	27	20
员工总计	199	190

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，公司实施劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》和相关法律法规，与所有员工签订《劳动合同》，向员工足额支付薪酬。员工薪酬主要由基本工资、绩效工资组成，公司遵循“按劳分配、效率优先、激励为主、兼顾公平及可持续发展”的原则，通过各岗位的评估，全面考核员工的专业技术、个人素养、工作技能等设定公司薪酬体系，充分发挥薪酬的作用，对内具有公平、公正，对外具有竞争力，同时与绩效管理相结合，对员工为公司的付出给予合理的回报和激励；

报告期内，公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金，为员工代扣代缴个人所得税。报告期内，公司着眼于建立适应于本企业的一套科学完整的现代企业管理模式，建立健全人才梯队建设，为公司打造优秀的管理团队。

报告期内，公司定期与不定期相结合举行员工培训，将培训的目标与企业发展战略紧密结合，通过培训进而提升人员的综合素质，增强企业的竞争力和持续发展能力。

报告期内，不存在需公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 公司治理、内部控制和投资者保护

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

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司自挂牌以来，依据《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等有关法律法规的规定，建立健全的股东大会制度、董事会制度、监事会制度，形成了比较完整的公司治理框架文件，并充分发挥股东大会、董事会、监事会的职能作用，进一步规范公司管理，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的要求，公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司章程》的规定履行职责，公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员未出现违法违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

报告期内，公司严格遵守法律法规，规范召集、召开股东大会。历次股东大会的召集、召开程序、出席股东大会的人员资格及股东大会的表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》及其他法律法规的规定，能够确保全体股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大事项均按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的要求进行决策，履行了相应法律程序。未出现董事会、股东大会、监事会会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的情形。

4、 公司章程的修改情况

公司是否已对照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等业务规则完善公司章程：

是 否

公司召开第二届董事会第五次会议和 2019 年年度股东大会，会议审议通过《关于拟修订《公司章程》公告》，议案内容：详见 2020 年 4 月 29 日公告，编号 2020-011。

(二) 三会运作情况

1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	3	7	3

2、 股东大会的召集、召开、表决情况

事项	是或否	具体情况
股东大会是否未均按规定设置会场	否	
2020 年年度股东大会是否未在上一会计年度结束后 6 个月内举行	否	
2020 年年度股东大会通知是否未提前 20 日发出	否	
2021 年公司临时股东大会通知是否未均提前 15 日发出	否	
独立董事、监事会、单独或合计持股 10%以上的股东是否向董事会提议过召开临时股东大会	否	
股东大会是否实施过征集投票权	否	
股东大会审议《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第二十六条所规定的影响中小股东利益的重大事项时，对中小股东的表决情况是否未单独计票并披露	否	

3、 三会召集、召开、表决的特殊情况

适用 不适用

4、 三会程序是否符合法律法规要求的评估意见

公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求以及《公司章程》的规定,公司认真履行信息披露义务,信息披露工作严格遵守相关法律、法规以及公司相关规定,真实、准确、完整、及时,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内,公司严格遵循相关法律法规及《公司章程》规定,董事会、监事会、股东大会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律法规要求。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司自设立以来,严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定规范动作,逐步建立健全了公司治理结构,公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

业务独立:公司主要从事房地产中介管理软件的开发与销售,通过顾问式营销与客户建立良好的业务联系,凭借优秀的软件售后服务为客户创造价值,在与客户深入合作的过程中进一步推动产品创新;公司具备独立完整的采购、研发、销售、售后服务体系,自主经营,不受其他公司干预,公司的业务独立。

资产独立:公司拥有独立、完整的生产经营所需的资产;公司与控股股东、实际控制人之间的资产产权关系清晰,公司的资产完全独立于控股股东、实际控制人;公司的资产不存在权属抵押、质押情况;公司目前没有以资产或权益为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形,也不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情形,公司的资产独立。

人员独立:公司的董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生,在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立;公司总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作,未作其他兼职,公司人员独立。

财务独立:公司建立了独立的财务部门和财务核算体系,能够独立做出财务决策,具有规范的会计核算制度和财务管理制度;公司开立了基本存款账户,独立进行纳税申报和缴纳税款;公司拥有独立自主筹借、使用资金的权利,不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用情况,公司财务独立。

机构独立：公司已经依《公司章程》建立健全了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等权力、决策、监督及经营管理机构，具有健全独立的法人治理结构，相关机构和人员能够依法履行职责；公司目前已经具备较为健全的组织机构和内部经营管理机构，设置的程序合法，不受任何股东或其他单位或个人控制，公司机构独立。

(三) 对重大内部管理制度的评价

事项	是或否
挂牌公司是否存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形	否
挂牌公司出纳人员是否兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作	否

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了公司制定的《信息披露事务管理制度》和《年度报告重大差错责任追究制度》，执行情况良好。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

三、 投资者保护

(一) 公司股东大会实行累积投票制和网络投票安排的情况

适用 不适用

(二) 特别表决权股份

适用 不适用

第八节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	勤信审字【2022】第 1421 号			
审计机构名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京西直门外大街 110 号 11 层			
审计报告日期	2022 年 4 月 27 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	万学军 5 年	粟光华 5 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	5 年			
会计师事务所审计报酬	13 万元			

审 计 报 告

勤信审字【2022】第 1421 号

成都好房通科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了成都好房通科技股份有限公司（以下简称好房通公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了好房通公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

好房通公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估好房通公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算好房通公司、终止运营或别无其他现实的选择。

好房通公司治理层（以下简称治理层）负责监督好房通公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	附五、（一）	11,258,320.72	17,138,616.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附五、（二）	573,120.00	604,960.00
应收款项融资			
预付款项	附五、（三）	1,337,014.24	1,620,058.68
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	附五、（四）	5,493,661.64	8,270,438.20
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附五、（五）	1,842,568.18	2,505,239.44
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			
流动资产合计		20,504,684.78	30,139,313.18
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	附五、（六）	1,489,809.50	2,315,126.53
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附五、（七）	408,801.27	331,063.38
在建工程			-
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	附五、（八）	602,094.00	
无形资产	附五、（九）	6,160,930.01	7,800,064.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附五、（十）	1,184,344.76	633,258.60
递延所得税资产			
其他非流动资产			5,133.20
非流动资产合计		9,845,979.54	11,084,646.56
资产总计		30,350,664.32	41,223,959.74
流动负债：			
短期借款	附五、（十一）	3,000,000.00	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附五、（十二）	1,256,781.61	1,515,831.20
预收款项			
合同负债	附五、（十三）	5,556,525.36	6,228,763.05
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	附五、（十四）	1,566,764.69	3,073,466.44
应交税费	附五、（十五）	943,724.57	1,108,286.00
其他应付款	附五、（十六）	2,091,125.29	3,375,836.98
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	附五、（十七）	333,391.53	373,725.78
流动负债合计		14,748,313.05	15,675,909.45
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	附五、（十八）	602,094.00	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		602,094.00	
负债合计		15,350,407.05	15,675,909.45
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附五、（十九）	57,564,896.00	57,564,896.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附五、（二十）	61,561,103.64	61,561,103.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	附五、（二十一）	-104,135,005.64	-93,508,853.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		14,990,994.00	25,617,145.84
少数股东权益		9,263.27	-69,095.55
所有者权益（或股东权益）合计		15,000,257.27	25,548,050.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,350,664.32	41,223,959.74

法定代表人：林雨
巍

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		11,178,047.19	16,637,160.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附十三、（一）	573,120.00	604,960.00

应收款项融资			
预付款项		1,326,408.17	1,620,058.68
其他应收款	附十三、 (二)	10,133,534.90	11,329,808.26
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,789,042.07	2,505,239.44
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			
流动资产合计		25,000,152.33	32,697,226.84
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	附十三、 (三)	5,489,809.50	6,315,126.53
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		406,500.12	331,063.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		602,094.00	
无形资产		6,160,930.01	7,800,064.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,184,344.76	633,258.60
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,843,678.39	15,079,513.36
资产总计		38,843,830.72	47,776,740.20
流动负债：			
短期借款		3,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,256,781.61	1,515,831.20
预收款项			
卖出回购金融资产款			

应付职工薪酬		1,475,355.34	2,981,117.67
应交税费		895,800.10	1,057,953.31
其他应付款		855,071.28	1,071,350.39
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		5,486,542.24	6,149,817.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		329,192.54	368,989.05
流动负债合计		13,298,743.11	13,145,059.29
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		602,094.00	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		602,094.00	-
负债合计		13,900,837.11	13,145,059.29
所有者权益（或股东权益）：			
股本		57,564,896.00	57,564,896.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		61,561,103.64	61,561,103.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-94,183,006.03	-84,494,318.73
所有者权益（或股东权益）合计		24,942,993.61	34,631,680.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计		38,843,830.72	47,776,740.20

法定代表人：林雨

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2021 年	2020 年
一、营业总收入		34,076,337.33	42,546,783.49
其中：营业收入	附五、 (二十二)	34,076,337.33	42,546,783.49
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		47,714,054.03	43,840,964.86
其中：营业成本	附五、 (二十二)	10,309,923.33	13,236,143.10
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	附五、 (二十三)	153,780.01	147,348.04
销售费用	附五、 (二十四)	13,968,335.59	11,041,252.68
管理费用	附五、 (二十五)	10,998,806.92	10,215,824.78
研发费用	附五、 (二十六)	12,110,359.23	9,094,823.95
财务费用	附五、 (二十七)	172,848.95	105,572.31
其中：利息费用		92,825.01	
利息收入		31,775.52	40,895.22

加：其他收益	附五、 （二十八）	2,187,245.21	1,014,442.67
投资收益（损失以“-”号填列）	附五、 （二十九）	909,282.08	460,077.19
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产 终止确认收益（损失以“-”号填 列）			
汇兑收益（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）	附五、 （三十）	-395,059.49	-949,158.19
资产减值损失（损失以“-”号填 列）			
资产处置收益（损失以“-”号填 列）	附五、 （三十一）	20,000.00	153,694.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,916,248.90	-615,124.75
加：营业外收入	附五、 （三十二）	374,292.43	1,264,663.19
减：营业外支出	附五、 （三十三）	4,869.13	239,344.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）		-10,546,825.60	410,193.59
减：所得税费用	附五、 （三十四）	967.42	
五、净利润（净亏损以“-”号填 列）		-10,547,793.02	410,193.59
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：		-10,547,793.02	410,193.59
1. 持续经营净利润（净亏损以“-” 号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-” 号填列）			

(二) 按所有权归属分类:		-10,547,793.02	410,193.59
1. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		78,358.82	-43,317.82
2. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)		-10,626,151.84	453,511.41
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 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		-10,547,793.02	410,193.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-10,626,151.84	453,511.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		78,358.82	-43,317.82
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益 (元/股)			0.01
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

法定代表人：林雨
魏

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
一、营业收入	附十三、 (四)	33,825,165.97	41,753,875.61
减：营业成本	附十三、 (四)	10,241,783.27	13,153,755.10
税金及附加		153,779.52	147,080.72
销售费用		13,053,791.50	10,314,807.06
管理费用		10,974,349.90	9,967,733.30
研发费用		12,110,359.23	9,094,823.95
财务费用		168,529.49	98,420.17
其中：利息费用		92,825.01	
利息收入		31,133.82	37,968.04
加：其他收益		2,186,477.10	994,464.03
投资收益（损失以“-”号填列）	附十三、 (五)	909,282.08	488,836.07
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产 终止确认收益（损失以“-”号填 列）			
汇兑收益（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）		-247,043.82	-789,551.02
资产减值损失（损失以“-”号填 列）			
资产处置收益（损失以“-”号填 列）		20,000.00	153,694.95
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,008,711.58	-175,300.66
加：营业外收入		324,891.36	1,173,590.13
减：营业外支出		4,867.08	25,005.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）		-9,688,687.30	973,284.16
减：所得税费用			0
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,688,687.30	973,284.16
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		-9,688,687.30	973,284.16

(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-9,688,687.30	973,284.16
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
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		36,017,398.37	43,832,200.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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		680,081.88	1,023,255.78
收到其他与经营活动有关的现金	附五、 (三十五)	4,691,973.93	3,486,304.33
经营活动现金流入小计		41,389,454.18	48,341,760.31
购买商品、接受劳务支付的现金		10,865,465.09	14,886,805.79
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		23,618,089.28	17,688,174.28
支付的各项税费		1,730,733.97	1,027,215.02
支付其他与经营活动有关的现金	附五、 (三十五)	13,082,247.99	14,502,803.07
经营活动现金流出小计		49,296,536.33	48,104,998.16
经营活动产生的现金流量净额		-7,907,082.15	236,762.15
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		670,736.49	-28,758.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,133.20	188,679.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		675,869.69	159,920.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,560,566.99	2,890,689.55
投资支付的现金			500,000.00
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		1,560,566.99	3,390,689.55
投资活动产生的现金流量净额		-884,697.30	-3,230,769.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	
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		88,516.69	
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		88,516.69	
筹资活动产生的现金流量净额		2,911,483.31	
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		-5,880,296.14	-2,994,007.03
加：期初现金及现金等价物余额		17,043,996.29	20,038,003.32
六、期末现金及现金等价物余额		11,163,700.15	17,043,996.29

法定代表人：林雨

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2021年	2020年
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		35,772,928.60	42,611,677.51
收到的税费返还		680,081.88	942,325.18
收到其他与经营活动有关的现金		5,570,795.72	2,567,128.41
经营活动现金流入小计		42,023,806.20	46,121,131.10
购买商品、接受劳务支付的现金		10,733,192.85	14,760,139.81
支付给职工以及为职工支付的现金		22,815,554.61	17,069,080.32
支付的各项税费		1,724,559.43	1,000,086.40
支付其他与经营活动有关的现金		14,233,764.39	12,242,847.50
经营活动现金流出小计		49,507,071.28	45,072,154.03
经营活动产生的现金流量净额		-7,483,265.08	1,048,977.07
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		670,736.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			188,679.25

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		670,736.49	188,679.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,558,067.99	2,890,689.55
投资支付的现金			500,000.00
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		1,558,067.99	3,390,689.55
投资活动产生的现金流量净额		-887,331.50	-3,202,010.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	
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		88,516.69	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		88,516.69	
筹资活动产生的现金流量净额		2,911,483.31	
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		-5,459,113.27	-2,153,033.23
加：期初现金及现金等价物余额		16,542,539.89	18,695,573.12
六、期末现金及现金等价物余额		11,083,426.62	16,542,539.89

四、本年期末余额	57,564,896.00			61,561,103.64						-104,135,005.64	9,263.27	15,000,257.27
----------	---------------	--	--	---------------	--	--	--	--	--	-----------------	----------	---------------

项目	2020年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-93,962,365.21	-25,777.73	25,137,856.70
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-93,962,365.21	-25,777.73	25,137,856.70
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											453,511.41	-43,317.82	410,193.59
(一) 综合收益总额											453,511.41	-43,317.82	410,193.59

6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	57,564,896.00				61,561,103.64					-93,508,853.80	-69,095.55	25,548,050.29

法定代表人：林雨

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2021年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-84,494,318.73	34,631,680.91
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-84,494,318.73	34,631,680.91

4. 设定受益计划变动额 结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-94,183,006.03	24,942,993.61

项目	2020年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	57,564,896.00				61,605,222.71						- 85,511,721.96	33,658,396.75
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	57,564,896.00				61,605,222.71						- 85,511,721.96	33,658,396.75
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填 列)					-44,119.07						1,017,403.23	973,284.16

6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					-44,119.07						44,119.07	
四、本年年末余额	57,564,896.00				61,561,103.64						-84,494,318.73	34,631,680.91

三、 财务报表附注

2021 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

成都好房通科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2013 年 6 月 27 日, 公司营业执照统一社会信用代码: 91510100072409702J。

公司设立时注册资本 200 万元, 其中林雨出资 148 万元, 占公司注册资本 74%; 顾灿龙出资 32.74 万元, 占公司注册资本 16.37%; 谢亮出资 19.26 万元, 占公司注册资本 9.63%。

根据 2015 年 9 月 11 日的股东会决议, 同意股东林雨将 19.29%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、顾灿龙将 2.27%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、谢亮将 1.33%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙), 同时新增股东深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙), 公司注册资本由 200 万元增加到 242.86 万元, 新增的 42.86 万元由新股东深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资。转让和新增股东后, 公司注册资本 242.86 万元, 其中: 林雨出资 109.42 万元, 占公司注册资本 45.06%; 顾灿龙出资 28.2 万元, 占公司注册资本 11.61%; 谢亮出资 16.6 万元, 占公司注册资本 6.83%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 45.78 万元, 占公司注册资本 18.85%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 42.86 万元, 占公司注册资本 17.65%。

根据 2015 年 12 月 13 日股东会决议, 同意以 2015 年 11 月 30 日为基准日, 将成都好房通科技有限公司整体变更设立为股份有限公司, 注册资本由 242.86 万元增加到 500.00 万元, 原股东按原出资比例认购公司股份。股改后, 公司注册资本 500.00 万元, 其中: 林雨出资 225.30 万元, 占公司注册资本 45.06%; 顾灿龙出资 58.05 万元, 占公司注册资本 11.61%; 谢亮出资 34.15 万元, 占公司注册资本 6.83%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 94.25 万元, 占公司注册资本 18.85%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 88.25 万元, 占公司注册资本 17.65%。

根据 2015 年 12 月 23 日股东会决议, 同意注册资本由 500.00 万元增加到 588.25 万元, 增加的 88.25 万元, 由新股东成都盈创兴科创业投资合伙企业

(有限合伙) 出资 66.1875 万元, 新股东成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙) 出资 22.0625 万元。增资后, 公司注册资本 588.25 万元, 其中: 林雨出资 225.30 万元, 占公司注册资本 38.30%; 顾灿龙出资 58.05 万元, 占公司注册资本 9.87%; 谢亮出资 34.15 万元, 占公司注册资本 5.81%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) 出资 94.25 万元, 占公司注册资本 16.02%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙) 出资 88.25 万元, 占公司注册资本 15.00%; 成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙) 出资 66.1875 万元, 占公司注册资本 11.25%; 成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙) 出资 22.0625 万元, 占公司注册资本 3.75%。

根据 2015 年 12 月 24 日股东会决议, 同意注册资本由 588.25 万元增加到 2,000.00 万元, 增加的 1,411.75 万元, 由资本公积向全体股东转增股本。增资后, 公司注册资本 2,000.00 万元, 其中: 林雨出资 766.0002 万元, 占公司注册资本 38.30%; 顾灿龙出资 197.3897 万元, 占公司注册资本 9.87%; 谢亮出资 116.1727 万元, 占公司注册资本 5.81%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) 出资 320.4124 万元, 占公司注册资本 16.02%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙) 出资 300.0125 万元, 占公司注册资本 15.00%; 成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙) 出资 225.0094 万元, 占公司注册资本 11.25%; 成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙) 出资 75.0031 万元, 占公司注册资本 3.75%。

根据 2015 年 12 月 28 日股东会决议, 同意注册资本由 2,000.00 万元增加到 2,207.3333 万元, 增加的 207.3333 万元, 由新股东魏建平出资 146.6667 万元, 新股东成都朋锦资产管理有限公司出资 40.6666 万元, 新股东东吴证券股份有限公司出资 20.00 万元。增资后, 公司注册资本 2,207.3333 万元, 其中: 林雨出资 766.0002 万元, 占公司注册资本 34.71%; 顾灿龙出资 197.3897 万元, 占公司注册资本 8.94%; 谢亮出资 116.1727 万元, 占公司注册资本 5.26%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) 出资 320.4124 万元, 占公司注册资本 14.52%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙) 出资 300.0125 万元, 占公司注册资本 13.59%; 成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙) 出资 225.0094 万元, 占公司注册资本 10.19%; 成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙) 出资 75.0031 万元, 占公司注册资本 3.40%; 魏建平出资 146.6667 万元, 占公司注册资本 6.64%; 成都朋锦资产管理有限公司出资 40.6666 万元, 占公司注册资本 1.84%; 东吴证券股份有限公司出资 20.00 万元, 占公司注册资本 0.91%。

根据 2015 年 12 月 30 日股东会决议，同意注册资本由 2,207.3333 万元增加到 5,300.00 万元，增加的 3,092.6667 万元，由资本公积向全体股东转增股本。增资后，公司注册资本 5,300.00 万元，其中：林雨出资 1,839.2334 万元，占公司注册资本 34.71%；顾灿龙出资 473.9499 万元，占公司注册资本 8.94%；谢亮出资 278.9408 万元，占公司注册资本 5.26%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 769.3382 万元，占公司注册资本 14.52%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 720.3562 万元，占公司注册资本 13.59%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 540.2672 万元，占公司注册资本 10.19%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 180.089 万元，占公司注册资本 3.40%；魏建平出资 352.1595 万元，占公司注册资本 6.64%；成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元，占公司注册资本 1.84%；东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元，占公司注册资本 0.91%。

根据 2016 年 5 月 17 日股东会决议，同意注册资本由 5,300.00 万元增加到 5,353.5353 万元，增加的 53.5353 万元，由新股东成都新潮传媒集团股份有限公司出资。增资后，公司注册资本 5,353.5353 万元，其中：林雨出资 1,839.2334 万元，占公司注册资本 34.36%；顾灿龙出资 473.9499 万元，占公司注册资本 8.85%；谢亮出资 278.9408 万元，占公司注册资本 5.21%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 769.3382 万元，占公司注册资本 14.37%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 720.3562 万元，占公司注册资本 13.46%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 540.2672 万元，占公司注册资本 10.09%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 180.089 万元，占公司注册资本 3.36%；魏建平出资 352.1595 万元，占公司注册资本 6.58%；成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元，占公司注册资本 1.82%；东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元，占公司注册资本 0.90%；成都新潮传媒集团股份有限公司出资 53.5353 万元，占公司注册资本 1.00%。

根据 2018 年第一次及第二次临时股东大会决议，公司进行定向增发，定增后注册资本由 5,353.5353 万元增加到 5,756.4896 万元，增加的 402.9543 万元由深圳市房多多网络科技有限公司出资。增资后，公司注册资本 5,756.4896 万元，其中：林雨出资 1,839.2334 万元，占公司注册资本 31.95%；顾灿龙出资 473.9499 万元，占公司注册资本 8.23%；谢亮出资 278.9408 万元，占公司注册资本 4.85%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 769.3382 万元，占公司注册资本 13.36%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 720.3562 万元，占公司注册资本 12.51%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 540.2672 万元，占公司注册资本 9.39%；成都朋锦中和企业

管理咨询中心（有限合伙）出资 180.089 万元，占公司注册资本 3.13%；魏建平出资 352.1595 万元，占公司注册资本 6.12%；成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元，占公司注册资本 1.70%；东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元，占公司注册资本 0.83%；成都新潮传媒集团股份有限公司出资 53.5353 万元，占公司注册资本 0.93%；深圳市房多多网络科技有限公司出资 402.9543 万元，占公司注册资本 7.00%。

公司法定代表人：林雨。

公司注册及办公地址：成都高新区世纪城南路 599 号 6 栋 2 层。

公司经营范围：计算机软硬件开发及销售并提供技术咨询、技术转让；网络技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；房地产营销策划；房地产中介服务；品牌推广；设计、制作、代理、发布广告(不含气球广告)；增值电信业务经营（未取得相关行政许可审批，不得开展经营活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经公司董事会于 2022 年 4 月 27 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 3 家，详见本附注七、在其他主体中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注六、合并范围的变更。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

本公司自本报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）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。

本次报表期间为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

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。

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的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。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益中列示。

（八）金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分为：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其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（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；（3）该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易

中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

7. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（九）金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1. 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本

集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3. 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4. 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5. 各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

(2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产、租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合并范围内的关联方应收款项组合	合并范围内的关联方应收款项经单独测试后未减值的计提减值准备

(3) 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。
保证金、押金和员工备用金	经单独测试后未减值的计提减值准备
合并范围内的关联方应收款项组合	合并范围内的关联方应收款项经单独测试后未减值的计提减值准备

(4) 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

(5) 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

(6) 长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

(7) 其中对账龄组合，采用账龄分析法计提的减值损失比例如下：

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，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(十) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得

起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注“金融工具”及“金融资产减值”。

（十一）存货

1. 存货的类别

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法计价。

3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三（九）、金融资产减值。

（十三）长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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股东权益/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（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处

理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或购买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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的

被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（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。

本公司的固定资产分为：运输设备、办公设备、电子设备等。

2. 固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

3. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67

(十五) 无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产包括计算机软件著作权、商标权、软件等，按成本进行初始计量。

(2) 本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的估计方法

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

2) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产价值摊销方法

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
计算机软件著作权	10
商标权	10
软件	10

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

（5）使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2. 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的标准：（1）为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；（2）在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司划分研究阶段和开发阶段的具体标准为：完成数据库文档撰写，开始软件功能的开发。

本公司开发阶段支出资本化终止的时点为：通过测试验收。

（十六）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产是否存在可能发生减值的迹象，如果有确凿证据表明长期资产存在减值迹象，应当进行减值测试长期资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。资产可

收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，对于这些资产，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。

长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用。

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

（十八）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（十九）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十）收入

1. 销售软件产品收入的确认原则

（1）一般原则：

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

(2) 具体原则：

购货方付款后，下载客户端，输入验证码，软件产品开通即确认收入。

2. 软件续费收入的确认原则：

客户付续费款后，在客户端继续使用软件产品的期间按月确认收入。

3. 授权使用费收入的确认原则：

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认，确定授权使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 中介服务费收入的确认原则：

客户付款后，资料提交银行受理并放款后确认收入。

(二十一) 合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益

4、合同成本减值上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十二) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可

根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。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，将其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，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十三）递延所得税资产/递延所得税负债

1. 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2. 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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，确认由此产生的递延所得税资产。

同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）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）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）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。

3. 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：

(1) 商誉的初始确认；(2) 同时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）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：(1) 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；(2) 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4. 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

5. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(二十四) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物等。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十五）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	2019 年 4 月 1 日前为 16%、 2019 年 4 月 1 日后为 13%、 6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

说明：成都好房通科技股份有限公司为增值税一般纳税人，税率为 16%、13%、6%；成都优优好房互联网信息服务有限公司、成都友邻智物科技有限公司为增值税小规模纳税人，税率为 3%。

（二）税收优惠及批文

1、成都好房通科技股份有限公司于 2019 年 10 月 14 日取得编号为“GR201951000186”的高新技术企业证书，有效期三年，有效期内按照 15% 税率缴纳企业所得税。

2、成都好房通科技股份有限公司根据【成高国税通（510198140782280）号】税务事项通知书，从2014年7月1日起享受软件产品增值税实际税负超过3%的部分即征即退优惠政策。

3、根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税政策有关征管问题的公告》(国家税务总局公告2019年第4号)规定，一、小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过10万元（以1个季度为1个纳税期的，季度销售额未超过30万元）的，免征增值税，该政策从2019年1月1日起实施。

本公司的子公司成都优优好房互联网信息服务有限公司享受了上述对增值税的优惠政策。

五、 合并财务报表项目注释

（期初指2021年1月1日、期末指2021年12月31日，本期指2021年度、上期指2020年度，母公司同）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,600.00	
银行存款	10,342,925.54	15,125,335.71
其他货币资金	911,795.18	2,013,281.15
合计	11,258,320.72	17,138,616.86

注：其他货币资金为存放在支付宝、易宝、财付通等交易平台的资金；截至2021年12月31日止，货币资金期末余额中银行保证金94,620.57元。

（二）应收账款

1、按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
账龄组合	636,800.00	100.00	63,680.00	10.00	573,120.00
合计	636,800.00	—	63,680.00	—	573,120.00

（续）

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（%）	
账龄组合	636,800.00	100.00	31,840.00	5.00	604,960.00

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 (%)	
合计	636,800.00	—		—	604,960.00

2、坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	31,840.00	31,840.00				63,680.00
合计	31,840.00	31,840.00				63,680.00

3、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	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
美联物业代理(深圳)有限公司	软件款	636,800.00	1-2 年以内	100.00	63,680.00
合计	—	636,800.00	—	100.00	63,680.00

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	511,970.53	38.29	621,022.82	38.33
1 至 2 年	84,520.53	6.32	311,971.72	19.26
2 至 3 年	53,459.04	4.00	687,064.14	42.41
3 年以上	687,064.14	51.39		
合计	1,337,014.24	100.00	1,620,058.68	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款期末余额合计数的比例
成都新潮传媒集团股份有限公司	687,064.14	51.39
阿里云计算有限公司	279,128.18	20.88
成都高投置业有限公司	149,988.96	11.22
四川全时天地先锋网络技术有限公司	82,546.28	6.17
杭州群核信息技术有限公司	53,459.04	4.00
合计	1,252,186.60	93.66

(四) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄披露:

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	356,230.81	1,420,786.73
1 至 2 年	1,412,192.97	5,990,800.74
2 至 3 年	3,248,851.05	1,666,776.59
3 至 4 年	1,651,132.16	490,257.34
4 至 5 年	245,579.74	3,943.71
5 年以上	245,321.31	300.00
小计	7,159,308.04	9,572,865.11
减: 坏账准备	1,665,646.40	1,302,426.91
合计	5,493,661.64	8,270,438.20

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金及备用金	1,975,502.46	3,430,171.60
其他往来款	5,183,805.58	6,142,693.51
小计	7,159,308.04	9,572,865.11
减: 坏账准备	1,665,646.40	1,302,426.91
合计	5,493,661.64	8,270,438.20

3. 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)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,302,426.91			1,302,426.91
2021 年 1 月 1 日余额 在本年	1,302,426.91			1,302,426.91
——转入第二阶段				
——转入第三阶段	45,123.00			45,123.00
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	361,870.84		100,000.00	461,870.84
本年转回	98,651.35			98,651.35
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,565,646.40		100,000.00	1,665,646.40

4. 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

按组合计提坏账准备	1,302,426.91	461,870.84	98,651.35			1,665,646.40
合计	1,302,426.91	461,870.84	98,651.35			1,665,646.40

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
曾旺	借款	2,876,839.36	1-2年、2-3年、3-4年	41.18	648,036.24
成都新潮传媒集团股份有限公司	保证金	1,227,135.86	2-3年	17.14	
成都高投置业有限公司	押金及保证金	371,751.60	3-4年	5.19	
成都鼎嘉科技有限公司	往来款及保证金	359,000.00	1年以内、2-3年	5.01	96,400.00
成都地联科技有限公司	往来款	100,000.00	2-3年	1.40	100,000.00
合计	—	4,934,726.82	—	68.93	844,436.24

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,842,568.18		1,842,568.18	2,505,239.44		2,505,239.44
合计	1,842,568.18		1,842,568.18	2,505,239.44		2,505,239.44

(六) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
合营企业						
成都大唐好房互联网科技有限公司	1,063,862.62		1,734,599.11	670,736.49		
小计	1,063,862.62		1,734,599.11	670,736.49		
联营企业						
新疆房世界网络科技有限公司	80,890.11			-7,185.56	73,704.55	
深圳市拍能七二零科技有限公司	1,170,373.80			245,731.15	1,416,104.95	
小计	1,251,263.91			238,545.59	1,489,809.50	
合计	2,315,126.53		1,734,599.11	909,282.08	1,489,809.50	

(七) 固定资产

项目	办公设备	电子设备	运输设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	119,860.13	2,300,104.46	334,567.10	2,754,531.69
2.本期增加金额		190,407.29	84,883.19	275,290.48
—购置		190,407.29	84,883.19	275,290.48
3.本期减少金额				
—处置或报废				
4.期末余额	119,860.13	2,490,511.75	419,450.29	3,029,822.17
二、累计折旧				
1.期初余额	78,276.84	2,076,667.77	268,523.70	2,423,468.31
2.本期增加金额	6,528.48	126,985.98	64,038.13	197,552.59
—计提	6,528.48	126,985.98	64,038.13	197,552.59
3.本期减少金额				
—处置或报废				
4.期末余额	84,805.32	2,203,653.75	332,561.83	2,621,020.90
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	35,054.81	286,858.00	86,888.46	408,801.27
2.期初账面价值	41,583.29	223,436.69	66,043.40	331,063.38

(八) 使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额		
2、本期增加金额	916,230.00	916,230.00
3、本期减少金额		
4、期末余额	916,230.00	916,230.00
二、累计折旧		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提	314,136.00	314,136.00
3、本期减少金额		

项 目	房屋建筑物	合计
4、期末余额	314,136.00	314,136.00
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	602,094.00	602,094.00
2、年初账面价值		

(九) 无形资产

项目	软件	商标	软件著作权	域名	合计
一、账面原值					
1.期初余额	73,820.76	35,000.00	14,207,056.83	2,075,471.69	16,391,349.28
2.本期增加金额					
—购置					
3.本期减少金额					
—处置					
4.期末余额	73,820.76	35,000.00	14,207,056.83	2,075,471.69	16,391,349.28
二、累计摊销					
1.期初余额	16,273.73	25,083.58	8,365,964.94	183,962.18	8,591,284.43
2.本期增加金额	7,382.04	3,500.04	1,420,705.68	207,547.08	1,639,134.84
—计提	7,382.04	3,500.04	1,420,705.68	207,547.08	
3.本期减少金额					
—处置					
4.期末余额	23,655.77	28,583.62	9,786,670.62	391,509.26	10,230,419.27
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	50,164.99	6,416.38	4,420,386.21	1,683,962.43	6,160,930.01
2.期初账面价值	57,547.03	9,916.42	5,841,091.89	1,891,509.51	7,800,064.85

(十) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金 额	本期摊销金 额	其他减少金 额	期末数
数据库及服务器使用费	529,642.27	1,152,828.40	566,256.69		1,116,213.9
云心 IM 年费套餐	78,616.34	94,339.62	133,647.88		39,308.08
财务顾问费	24,999.99		24,999.99		
DVSSL-Wildcard 域名型 SSL 证书通配符型		38,108.49	9,285.79		28,822.70
合计	633,258.60	1,285,276.51	734,190.35		1,184,344.76

(十一) 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	173,639.58	13.82	441,193.17	29.11
1 至 2 年	8,504.00	0.68	-	0.00
2 至 3 年	-	0.00	446,698.34	29.47
3 年以上	1,074,638.03	85.51	627,939.69	41.43
合计	1,256,781.61	100.00	1,515,831.20	100.00

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的应付账款情况

单位名称	期末余额	占期末余额比例 (%)	款项性质
深圳市拍能七二零科技有限公司	1,074,638.03	85.51	采购款
大连豪之英物业管理有限公司成都分公司	153,639.58	12.22	采购款
北京中房经联管理咨询有限公司	20,000.00	1.59	采购款
成都信运升保洁服务有限公司	3,601.50	0.29	采购款
四川智恒会计师事务所有限责任公司	2,500.00	0.20	采购款
合计	1,254,379.11	99.81	

(十二) 短期借款

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	3,000,000.00	
合计	3,000,000.00	

贷款单位	利率 (%)	借款日期	到期日期	余额	类型	保证人
成都银行天府新区分行	4.70	2021-4-25	2022-4-22	3,000,000.00	保证借款	林雨、李蒙
合计				3,000,000.00		

(十三) 合同负债

1. 按项目列示合同负债

项目	年末余额	年初余额
软件租金及年度服务费等	5,556,525.36	6,228,763.05
合计	5,556,525.36	6,228,763.05

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的合同负债情况

单位名称	期末余额	占期末余额比例(%)	款项性质
以后年度服务费	3,054,984.23	54.98	软件使用费
软件租金	1,099,841.77	19.79	软件使用费
客户预存款	665,553.50	11.98	软件使用费
VR 账号	315,350.94	5.68	账号使用费
好房币	299,056.72	5.38	客户充值款
合计	5,434,787.16	97.81	

(十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,073,466.44	20,616,848.83	22,123,550.58	1,566,764.69
二、离职后福利-设定提存计划		1,494,538.70	1,494,538.70	
合计	3,073,466.44	22,111,387.53	23,618,089.28	1,566,764.69

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,053,746.44	18,981,455.97	20,503,702.57	1,531,499.84
二、职工福利费	19,000.00	537,650.59	544,050.59	12,600.00
三、社会保险费		847,174.25	840,619.40	6,554.85
其中：医疗保险费		765,357.21	759,435.40	5,921.81
工伤保险费		14,104.88	13,995.75	109.13
生育保险费		67,712.15	67,188.24	523.91
四、住房公积金	720.00	224,370.00	208,980.00	16,110.00
五、工会经费和职工教育经费		26,198.02	26,198.02	
合计	3,073,466.44	20,616,848.83	22,123,550.58	1,566,764.69

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,438,414.46	1,438,414.46	
2、失业保险费		56,124.24	56,124.24	
合计		1,494,538.70	1,494,538.70	

(十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	711,675.88	889,062.90
城市维护建设税	32,150.35	51,932.03
教育费附加	13,778.72	22,256.59
地方教育费附加	9,186.32	14,837.74
个人所得税	156,096.91	109,510.35
印花税	20,836.39	20,686.39
合计	943,724.57	1,108,286.00

(十六) 其他应付款

1. 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,086,816.97	3,375,836.98
应付利息		
应付股利	4,308.32	
合计	2,091,125.29	3,375,836.98

2. 按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	449,889.26	21.56	1,530,343.85	45.33
1至2年	96,216.81	4.61	203,084.10	6.01
2至3年	128,661.87	6.17	226,041.59	6.70
3年以上	1,412,049.03	67.66	1,416,367.44	41.96
合计	2,086,816.97	100.00	3,375,836.98	100.00

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	期末余额	占期末余额比例(%)	款项性质
张巍	33,833.30	1.62	借款
李蒙	26,197.23	1.26	借款
马士基信息处理(成都)有限公司	21,725.00	1.04	往来款
杭州奥宏房地产代理有限公司	10,000.00	0.48	往来款
成都麓品源室内设计有限公司	7,999.98	0.38	往来款
合计	99,755.51	4.78	

(十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转增值税销项税	333,391.53	373,725.78
合计	333,391.53	373,725.78

(十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租金	602,094.00	
合计	602,094.00	

(十九) 股本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股份总数	57,564,896.00			57,564,896.00

(二十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	61,605,222.71			61,605,222.71
其他资本公积	-44,119.07			-44,119.07
合计	61,561,103.64			61,561,103.64

(二十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-93,508,853.80	-93,962,365.21
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	-93,508,853.80	-93,962,365.21
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-10,626,151.84	453,511.41
减: 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
所有者权益内部结转		
期末未分配利润	-104,135,005.64	-93,508,853.80

(二十二) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,253,790.76	9,703,982.74	39,541,322.48	11,978,749.49

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	1,822,546.57	605,940.59	3,005,461.01	1,257,393.61
合计	34,076,337.33	10,309,923.33	42,546,783.49	13,236,143.10

2、主营业务收入按产品分类

项目	本期发生额	上期发生额
软件销售	16,461,163.55	21,486,107.91
软件续费	7,347,977.64	3,449,265.78
授权使用费		957,308.38
中介服务费	7,541,225.99	10,441,557.74
好房币	321,980.18	67,940.91
定制开发	581,443.40	3,139,141.76
合计	32,253,790.76	39,541,322.48

(二十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	89,617.42	85,953.01
教育费附加	38,407.26	36,837.01
地方教育费附加	25,605.33	24,558.02
其他	150.00	
合计	153,780.01	147,348.04

(二十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,513,962.80	9,503,776.16
房租	828,123.83	567,819.59
广告宣传费	1,994,236.28	3,439.81
通讯费	207,910.97	178,686.00
累计折旧	66,851.67	110,594.09
物业管理费	115,913.81	101,708.74
水电费	120,346.63	80,000.27
运营费用	32,782.28	4,070.00
差旅费	26,145.08	98,476.62
服务费		11,504.52
办公费	86.93	19,007.54
交通费		3,146.29
网络服务费		87,318.64

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费		19,148.62
其他费用	61,975.31	252,555.79
合计	13,968,335.59	11,041,252.68

(二十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,426,120.79	2,102,288.10
会议费	19,017.92	59,898.93
专业服务费	557,878.04	6,804,582.70
房租	125,510.37	316,253.62
累计折旧	48,475.89	131,014.35
业务招待费	59,407.83	66,908.04
差旅费	31,375.43	93,502.04
招聘服务费	18,728.56	20,487.32
培训服务费	5,088,011.18	165,645.28
办公费	87,048.07	249,646.28
交通费	38,477.71	8,923.90
物管水电费	125,618.76	28,867.53
广告费	1,772,864.14	
其他费用	600,272.23	167,806.69
合计	10,998,806.92	10,215,824.78

(二十六) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	9,171,303.94	7,339,760.06
房租	547,122.78	433,127.04
物业管理费	76,945.74	80,124.16
水电费	78,338.10	56,788.33
累计折旧	82,225.03	43,553.78
交通费	300.00	606.76
差旅费		4,957.14
办公费	15,432.47	10,146.34
网络服务费	2,976.00	53,706.68
短信认证		13,527.08
技术服务费	2,009,806.68	1,053,956.39
域名续费	7,934.46	1,502.74

项目	本期发生额	上期发生额
其他费用	117,974.03	3,067.45
合计	12,110,359.23	9,094,823.95

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	92,825.01	
减：利息收入	31,775.52	40,895.22
手续费	109,734.96	139,839.92
其他	2,064.50	6,627.61
合计	172,848.95	105,572.31

(二十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	1,397,647.72	56,531.53
三代手续费	5,540.00	5,705.36
增值税即征即退	680,704.78	942,325.18
进项加计扣除	103,352.71	
增值税减免		9,880.60
合计	2,187,245.21	1,014,442.67

(二十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	238,545.59	488,836.07
处置长期股权投资产生的投资收益	670,736.49	
其他		-28,758.88
合计	909,282.08	460,077.19

说明：2020年3月26日，本公司成都好房通科技股份有限公司与成都大唐房地产经纪有限公司在成都大唐总部签署《成都大唐房地产经纪有限公司与成都好房通科技股份有限公司之科技平台合资协议》。2020年4月26日，双方以认缴资本方式注册成立了成都大唐好房互联网科技有限公司，注册资本为100万元、各自持股比例均为50%，法定代表人为曾勇。本年度因双方发展规划变更，为明确责任，保障双方合法权益，经甲乙双方协商一致，签订《成都大唐房地产经纪有限公司与成都好房通科技股份有限公司之科技平台合资协议》之解除协议。解除协议约定双方在合资公司进入清算后，各指派一名财务配合

进行解散清算程序，对双方共同成立的合资公司按照《公司法》相关规定债权债务进行清算并在三个月内按双方股权比例支付清算金额。收到合资公司清算 670,736.49 元而形成了处置长期股权投资产生的投资收益。

(三十) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-31,840.00	-31,840.00
其他应收款坏账损失	-363,219.49	-917,318.19
合 计	-395,059.49	-949,158.19

(三十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
优优商标转让		153,694.95	
房云车款转让	20,000.00		20,000.00
合计	20,000.00	153,694.95	20,000.00

(三十二) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	60,400.00	81,400.00	60,400.00
其他	313,892.43	1,183,263.19	313,892.43
合计	374,292.43	1,264,663.19	374,292.43

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
火炬统计补贴	5,000.00	5,000.00	收益相关
稳岗补贴			收益相关
高企认定补贴	50,000.00		收益相关
知识产权补贴	5,400.00	8,000.00	收益相关
云资源使用补贴			收益相关
人才补助		68,400.00	收益相关
合计	60,400.00	81,400.00	

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	4,863.77	207,340.51	253,949.69
盘亏损失		32,000.00	
税收滞纳金	5.36	4.34	5.36
合计	4,869.13	239,344.85	253,955.05

(三十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	967.42	
递延所得税费用		
合计	967.42	

会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	159,915.95
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,978.99
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-34,784.26
非应税收入的影响	-4,227.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	967.42

(三十五) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
政府补助	1,463,442.51	143,636.89
往来款	2,656,063.07	2,926,766.49
其他	572,468.35	415,900.95
合计	4,691,973.93	3,486,304.33

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
付现费用	11,874,709.75	11,969,755.22
往来款	1,207,538.24	2,533,047.85
合计	13,082,247.99	14,502,803.07

3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
融资担保费		

合计		
----	--	--

(三十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-10,547,793.02	410,193.59
加: 资产减值准备		
信用减值损失	395,059.49	949,158.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	197,552.59	285,162.22
无形资产摊销		1,620,266.90
长期待摊费用摊销	734,190.35	106,928.57
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)	-20,000.00	-153,694.95
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	92,825.01	
投资损失(收益以“-”号填列)	-909,282.08	-460,077.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
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)	662,671.26	-2,415,698.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	5,423,907.30	65,113.51
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,936,213.05	-170,590.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,907,082.15	236,762.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	11,163,700.15	17,043,996.29
减: 现金的期初余额	17,043,996.29	20,038,003.32
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	-5,880,296.14	-2,994,007.03

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	11,163,700.15	17,043,996.29

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	3,600.00	
可随时用于支付的银行存款	10,248,304.97	15,125,335.71
可随时用于支付的其他货币资金	911,795.18	1,918,660.58
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	11,163,700.15	17,043,996.29

六、合并范围的变更

本年度，合并范围无变化。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

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	
成都优优好房互联网信息服务有限公司	成都市	成都市青羊区	互联网信息服务等；房地产中介服务。	100.00		投资设立
成都友邻智物科技有限公司	成都市	成都市天府新区	网络技术开发	100.00		投资设立
成都彩房通科技有限公司	成都市	成都市天府新区	网络技术开发		51.00	投资设立

（二）在合营企业中的权益

1、合营企业

无

（三）在联营企业中的权益

1. 联营企业

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	
新疆房世界网络科技有限公司	乌鲁木齐市	新疆乌鲁木齐市	网络科技开发，房地产中介服务等。	15.00		权益法
深圳市拍能七二零科技有限公司	深圳市	深圳市南山区	网络技术服务，计算机软硬件的开发和销售	30.00		权益法

本公司持有新疆房世界网络科技有限公司 15%表决权，能参与新疆房世界网络科技有限公司经营政策制定过程并提供关键技术，对其具有重大影响；持有深圳市拍能七二零科技有限公司 30%股权，对其具有重大影响。

3. 联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	1,489,809.50	1,251,263.91
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	238,545.59	-75,026.55
--其他综合收益		
--综合收益总额	238,545.59	-75,026.55

八、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司无母公司，实际控制人为林雨，持有公司 31.95%的股权。

（二）本公司的子公司情况

详见附注七（一）在子公司中的权益

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司合营企业，联营企业详见附注七（三）在联营企业中的权益

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东
成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东
成都盈创兴科创创业投资合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的股东
顾灿龙	持股 5%以上的股东、董事
魏建平	持股 5%以上的股东、董事
深圳市房多多网络科技有限公司	持股 5%以上的股东
李蒙	实际控制人林雨之配偶
刘冰云	公司董事
尹杰	公司董事
谢亮	公司董事
刘宇	公司监事
吴刚	公司监事
文玉	公司监事
张巍	董事会秘书兼公司财务负责人

（五）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
无			

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都大唐好房互联网科技有限公司	VR 相机购买		194,820.00

2、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无				

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保合同号	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保类型
林雨、李蒙	3,000,000.00	成高融担委字【2021】028号	3,000,000.00	2021-4-25	2022-4-22	保证借款

说明：2021年4月25日，公司与成都银行股份有限公司天府新区分行签订了编号为H200501210425801《借款合同》，借款金额300万元，该笔借款由林雨、李蒙夫妻提供保证。2021年4月25日，林雨、李蒙与成都银行股份有限公司天府新区分行签订了编号为D200530210405217《保证合同》，为本笔借款提供保证。：2021年4月25日，公司与成都高投融资担保有限公司签订了编号为成高融担委字【2021】028号《担保合同》，担保金额300万元。

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款：		
张巍	18,691.00	19,500.00
李蒙	1,315.48	1,315.48
合计	20,006.48	20,815.48

2、应付项目

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
无		

(七) 关联方承诺

无

(八) 其他

无

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付账款、预收账款、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

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

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、利率风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

1、信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行及声誉良好并拥有较高信用评级的金融机构，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款主要为各地电力公司等国有公司，本公司确信应收款项不存在重大坏账风险。

2、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。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够资金，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他融资方式来筹措营运资金。

3、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。

本公司的利率风险主要产生于短期借款、长期银行借款、其他非流动负债等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币万元）：

项 目	年末数	年初数
固定利率金融工具		
金融负债		
其中：一年内到期的非流动负债		
长期借款		
短期借款	3,000,000.00	
其他非流动负债		
合 计	3,000,000.00	
浮动利率金融工具		
货币资金	11,258,320.72	17,138,616.86
其他权益工具		
合 计	11,258,320.72	17,138,616.86

十、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

本公司无需要披露的预计负债。

十一、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

无

(二) 利润分配情况

无

(三) 销售退回

无

(四) 其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项

无

十三、母公司会计报表的主要项目

(一) 应收账款

1、按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账龄组合	636,800.00	100.00	63,680.00	10.00	573,120.00
合计	636,800.00	—	63,680.00	—	573,120.00

(续)

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(%)	
账龄组合	636,800.00	100.00	31,840.00	5.00	604,960.00
合计	636,800.00	—	—	—	604,960.00

2、坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	31,840.00	31,840.00				63,680.00
合计	31,840.00	31,840.00				63,680.00

(二) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄披露:

账龄	期末余额	期末初额
1年以内	787,178.35	188,289.35
1至2年	460,027.76	5,989,928.86
2至3年	3,930,111.66	3,980,052.44
3至4年	3,971,338.19	2,187,574.92
4至5年	1,975,042.47	3,943.71

账龄	期末余额	期末初额
5年以上	245,021.31	
小计	11,368,719.74	12,349,789.28
减：坏账准备	1,235,184.84	1,019,981.02
合计	10,133,534.90	11,329,808.26

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内的关联方应收款项	6,425,163.40	5,955,149.45
保证金、押金及备用金	1,951,202.46	3,429,671.60
其他往来款	2,992,353.88	2,964,968.23
小计	11,368,719.74	12,349,789.28
减：坏账准备	1,235,184.84	1,019,981.02
合计	10,133,534.90	11,329,808.26

3. 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）	
2021年1月1日余额	1,019,981.02			1,019,981.02
2021年1月1日余额 在本年	1,019,981.02			1,019,981.02
——转入第二阶段				
——转入第三阶段	45,123.00			45,123.00
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	115,203.82		100,000.00	215,203.82
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	1,135,184.84		100,000.00	1,235,184.84

4. 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,019,981.02	215,203.82				1,235,184.84
合计	1,019,981.02	215,203.82				1,235,184.84

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
成都优优好房互联网信息服务有限公司	往来款	5,964,480.01	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	52.46	
成都新潮传媒集团股份有限公司	押金及保证金	1,227,135.86	2-3年	10.79	
曾旺	借款	1,094,089.00	2-3年	9.62	328,226.70
成都友邻智物科技有限公司	往来款	460,683.39	1年以内	4.05	
成都高投置业有限公司	押金及保证金	371,751.60	4-5年、5年以上	3.27	
合计	——	9,118,139.86	——	80.19	328,226.70

(三) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
1.对子公司投资						
成都优优好房互联网信息服务有限公司	2,000,000.00				2,000,000.00	
成都友邻智物科技有限公司	2,000,000.00				2,000,000.00	
小计	4,000,000.00				4,000,000.00	
2、合营企业						
成都大唐好房互联网科技有限公司	1,063,862.62		1,734,599.11	670,736.49		
小计	1,063,862.62		1,734,599.11	670,736.49		
3. 联营企业						
新疆房世界网络科技有限公司	80,890.11			-7,185.56	73,704.55	
深圳市拍能七二零科技有限公司	1,170,373.80			245,731.15	1,416,104.95	
小计	1,251,263.91			238,545.59	1,489,809.50	
合计	6,315,126.53		1,734,599.11	909,282.08	5,489,809.50	

(四) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,003,157.95	9,635,842.68	38,760,556.77	11,920,249.49
其他业务	1,822,008.02	605,940.59	2,993,318.84	1,233,505.61
合计	33,825,165.97	10,241,783.27	41,753,875.61	13,153,755.10

2、主营业务收入按产品分类

项目	本期发生额	上期发生额
软件销售	16,461,163.55	21,486,107.91
软件续费	7,347,977.64	3,449,265.78
授权使用费		957,308.38
中介服务费	7,290,593.18	9,660,792.03
好房币	321,980.18	67,940.91
定制开发	581,443.40	3,139,141.76
合计	32,003,157.95	38,760,556.77

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	238,545.59	488,836.07
处置长期股权投资产生的投资收益	670,736.49	
其他		
合计	909,282.08	488,836.07

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	670,736.49	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,463,587.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	314,563.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
税前非经常性损益合计	2,448,887.51	
所得税影响额		
少数股东权益影响额	23,536.14	
合计	2,425,351.37	

（二）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	-52.41	-0.18	-0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-64.49	-0.23	-0.23

成都好房通科技股份有限公司

2022年4月27日

第九节 备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

董事会秘书办公室