



证券代码：872761

永基物业

NEEQ:872761

无锡永基物业股份有限公司

WUXI YONGJI PROPERTY CO., LTD.



年度报告摘要

— 2018 —

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。

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

信息披露事务管理人/董事会秘书	殷佳宇
职务	董事兼副总经理
电话	0510-85110038
传真	0510-85755210
电子邮箱	yj_yinjiayu@163.com
公司网址	www.wuxiyongji.com
联系地址及邮政编码	无锡市太湖西大道 1500 号体育中心体育场西区二层(2 号) 214000
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	无锡市太湖西大道 1500 号体育中心体育场西区二层(2 号)

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（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末） 增减比例%
资产总计	28,155,582.64	22,644,622.50	24.34%
归属于挂牌公司股东的净资产	9,188,720.32	6,824,284.23	34.65%
营业收入	94,604,951.12	89,870,921.12	5.27%
归属于挂牌公司股东的净利润	2,046,262.09	-1,127,223.45	281.53%
归属于挂牌公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	607,928.21	-1,166,701.65	152.11%
经营活动产生的现金流量净额	-730,846.39	497,699.31	-246.84%

加权平均净资产收益率	25.75%	-15.26%	-
基本每股收益（元/股）	0.41	-0.23	278.26%
稀释每股收益（元/股）	0.41	-0.23	278.26%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.84	1.36	34.65%

2.2 普通股股本结构

单位：股

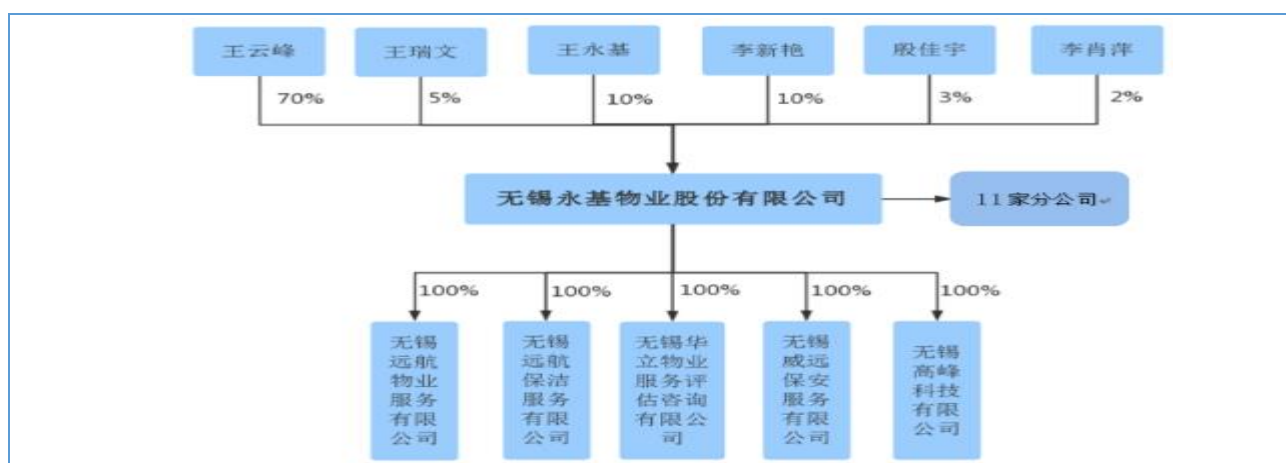
股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	1,700,000	34.00%	0	1,700,000	34.00%
	其中：控股股东、实际控制人	937,500	18.75%	0	937,500	18.75%
	董事、监事、高管	1,100,000	22.00%	0	1,100,000	22.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	3,300,000	66.00%	0	3,300,000	66.00%
	其中：控股股东、实际控制人	2,812,500	56.25%	0	2,812,500	56.25%
	董事、监事、高管	3,300,000	66.00%	0	3,300,000	66.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		5,000,000.00	-	0	5,000,000.00	-
普通股股东人数		6				

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	王云峰	3,500,000	0	3,500,000	70.00%	2,625,000	875,000
2	王瑞文	250,000	0	250,000	5.00%	187,500	62,500
3	王永基	500,000	0	500,000	10.00%	0	500,000
4	李新艳	500,000	0	500,000	10.00%	375,000	125,000
5	殷佳宇	150,000	0	150,000	3.00%	112,500	37,500
合计		4,900,000	0	4,900,000	98.00%	3,300,000	1,600,000
普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明： 王瑞文、王云峰系父子关系；王云峰、王永基系父子关系；殷佳宇、李新艳系夫妻关系。除此之外，上述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) 会计政策变更

2018年6月，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对企业财务报表格式进行相应调整，将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原财政部于2018年6月15日发布“工程物资”及“在建工程”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”行归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”；利润表中“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报；所有者权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”。

公司按照财政部于2018年度颁布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的规定，因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件1的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”。	应收票据及应收账款	10,921,987.66
	应收账款	-10,921,987.66
根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”。	应付票据及应付账款	3,201,328.78
	应付账款	-3,201,328.78

(2) 其他重要会计政策变更

无

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

☒ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据				
应收账款	10,921,987.66			
应收票据及应收账款		10,921,987.66		
应付票据				
应付账款	3,201,328.78			
应付票据及应付账款		3,201,328.78		

3.3 合并报表范围的变化情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐ 适用 ☒ 不适用