



永基物业

NEEQ:872761

无锡永基物业股份有限公司

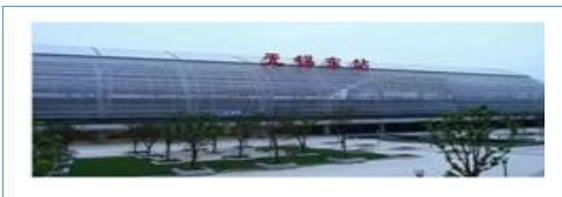
WUXI YONGJI PROPERTY CO., LTD.



半年度报告

2019

公司半年度大事记



2019 年 4 月 10 日，公司与无锡锡东新城商务区管委会就无锡高铁站商务区物业服务签订协议，合同期限 1 年，签约合同价为 8,246,890.55 元/年。



2019 年 6 月，公司新承接无锡（国家）软件园一期物业管理项目，合同期限 1 年，签约价 3,140,483.5 元/年。



2019 年 3 月，公司中标无锡水岸佳苑 B、D 安置房住宅小区项目，合同签约期限 1 年，签约合同价 6,881,353.48 元/年

目 录

声明与提示	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	14
第五节 股本变动及股东情况	18
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	20
第七节 财务报告	23
第八节 财务报表附注	35

释义

释义项目		释义
公司、股份公司、永基物业	指	无锡永基物业股份有限公司
股东大会	指	无锡永基物业股份有限公司股东大会
董事会	指	无锡永基物业股份有限公司董事会
监事会	指	无锡永基物业股份有限公司监事会
公司章程	指	无锡永基物业股份有限公司公司章程
报告期	指	2019 年 1 月至 6 月
主办券商、开源证券	指	开源证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法

声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人王云峰、主管会计工作负责人冯琦及会计机构负责人（会计主管人员）冯琦保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

【备查文件目录】

文件存放地点	无锡市太湖西大道 1500 号体育中心体育场西区二层（2 号）公司办公室
备查文件	1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 2、报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	无锡永基物业股份有限公司
英文名称及缩写	WUXI YONGJI PROPERTY CO., LTD.
证券简称	永基物业
证券代码	872761
法定代表人	王云峰
办公地址	无锡市新吴区金城东路 9 号 9-1-1103

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	殷佳宇
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0510-85710038
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
公司半年度报告备置地	无锡市太湖西大道 1500 号体育中心体育场西区二层（2 号）

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2003 年 11 月 19 日
挂牌时间	2018 年 5 月 23 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	K 房地产业-70 房地产业-702 物业管理-7020 物业管理
主要产品与服务项目	为公共场馆、大型商业综合体、写字楼、机关事业单位、住宅小区等各类项目提供专业的综合物业管理服务。
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	5,000,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	王云峰
实际控制人及其一致行动人	王云峰 王瑞文

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	91320200755862039K	否
注册地址	无锡市新吴区金城东路 9 号 9-1-1103	是
注册资本（元）	5,000,000	否

五、 中介机构

主办券商	开源证券
主办券商办公地址	西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第二节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	43,985,520.59	38,097,720.10	15.45%
毛利率%	11.61%	7.23%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-660,955.78	-4,502,490.60	85.32%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-837,360.67	-4,840,882.26	82.70%
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)	-7.46%	-98.46%	-
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)	-9.45%	-105.86%	-
基本每股收益	-0.13	-0.90	85.31%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	25,473,822.64	28,155,582.64	-9.52%
负债总计	16,946,058.10	18,966,862.32	-10.65%
归属于挂牌公司股东的净资产	8,527,764.54	9,188,720.32	-7.19%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.71	1.84	-7.19%
资产负债率% (母公司)	76.17%	79.29%	-
资产负债率% (合并)	66.52%	67.36%	-
流动比率	1.43	1.41	-
利息保障倍数	-5.88	119.47	-

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	-3,912,200.70	-2,329,123.33	-67.97%
应收账款周转率	2.85	4.43	-
存货周转率	0	0	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-9.52%	-36.32%	-

营业收入增长率%	15.45%	5.23%	-
净利润增长率%	-85.32%	-10.67%	-

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	5,000,000	5,000,000	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、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
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）	95,150.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	81,254.89
非经常性损益合计	176,404.89
所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	176,404.89

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司的主营业务系为公共场馆、大型商业综合体、写字楼、机关事业单位、住宅小区等提供专业的综合物业管理服务。报告期内公司主营业务稳定、突出，且未发生重大变化。

公司主要通过直接销售向客户提供物业管理服务，销售人员通过参加行业展会、网络收集资料、要标等途径获取国内客户信息，以实地考察等形式与客户建立联系。公司起草的合同经过客户评审通过后，与客户签订合同，并依照合同约定备料、入场、服务、结算。在直接销售的模式下，公司的服务、技术人员与客户能够开展更深层次的交流，公司能够更加准确地把握客户需求，紧紧围绕客户的服务要求开展生产工作，促进双方建立长期稳定的合作关系。公司所采购材料主要为保洁用品、工程材料等，公司对物资的采购由各部门、各项目按月提交需求，公司采购部门通过市场调查后统一采购。公司将部分物业管理服务诸如消防维保、电梯维保和绿化养护、垃圾清运等委托给第三方公司，由采购部通过市场调研的方式筛选合格的外包服务提供商。公司为客户提供服务分为前期客户需求调研、中期服务实施、后期客户满意度调查及提升自身管理品质三个阶段，形成事前、事中、事后管理，将品质服务贯穿于整个服务流程。

公司以品质管理为核心，依托多年的多元化物业管理服务经验，总结出一套被市场所认可的品质管理流程，并将其运用到物业管理服务的每一个环节，为客户提供高质量的物业管理及后勤保障服务。

（一） 销售模式

公司的销售模式属于直接销售模式，作为专业的物业管理服务提供商，公司直接与开发商、业主委员会、园区管委会、政府机关或其他委托方签订物业管理合同，直接向上述消费者提供专业服务。

（二） 采购模式

一般来说，公司对物资的采购由各部门、各项目按月提交需求，公司采购部门通过市场询价确定采购单价及供应商，财务部经理、副总及总经理依次审核。审核通过后，签订相应的采购合同，采购部经理及时督促供应商交货。采购货物到货后，由公司仓库统一进行质量检验，合格后出具验收入库单。

公司将部分物业管理服务诸如消防维保、电梯维保和绿化养护、垃圾清运等委托给第三方公司。外包服务采购时，由采购部通过市场调研的方式筛选合格的外包服务提供商，然后公司组织召开外包服务商评审会，通过评审的形式确定最终的外包服务商，并与外包服务商签署合同，品质部对外包服务的质量及进程予以监督检查。外包服务实施完毕后，由品质部组织召集评价小组相关人员及供方进行质量验收。

（三） 服务模式

公司根据与开发商、业主委员会、园区管委会、政府机关或其他委托方订立的物业管理合同，以公司制定的服务标准，向特定物业提供专业物业管理服务，同时，根据个别客户需求，为客户提供个性化、差异化的物业管理增值服务。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

2019 年上半年公司坚持以“客户满意、社会认可”为企业经营目标，倡导“以人为本、以客为尊、诚信经营、创新发展”的企业精神，致力于建立完善的现代企业管理制度，并努力将自己的服务标准成为行业标准之一。

1、 财务状况

2019 年上半年，公司资产总额 25,473,822.64 元，较期初减少 9.52%；公司负债总额 16,946,058.10

元，较期初减少 10.56%；公司净资产 8,527,764.54 元，较期初减少 7.19%。

2、经营成果

报告期内，公司实现营业收入 43,985,520.59 元，同比上升 15.45%，其主要原因为公司新承接了多个项目，收入来源规模扩大所致；净利润为-660,955.78 元，同比增长 85.32%。其主要原因为公司收入来源增加、成本减少所致。

3、现金流量情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-3,912,200.70 元，同比下降 67.97%，其主要原因是收到其他与经营活动有关的现金减少所致。

4、公司业务开展情况

报告期内，公司凭借“科学、规范、高效、严谨”的机制优势，“以客户为关注焦点”的理念优势，连续承接无锡国家软件产业园、无锡高铁东站、无锡水岸佳苑等优质大型物业项目。

三、 风险与价值

（一）风险因素

1、宏观经济风险

物业行业发展受房地产投资市场、供给侧改革、十三五规划实施等宏观政策影响较大。因此，宏观经济带来的生活消费水平波动、住房刚性需求波动、产业调整波动都与物业行业发展息息相关。物业行业与房地产行业发展存在正相关联系，因此，地产行业的宏观经济风险也对物业行业产生直接影响。此外，GDP 增长率、房地产企业景气指数和房地产贷款余额增长率是影响我国房地产行业风险的重要因素。

针对以上风险，公司积极开拓市场，不断提高管理的物业面积和业务规模，提高公司抗风险能力。同时公司积极开发物业增值服务，不断提高创新业务占营业收入比例，增强公司盈利能力。公司也在积极拓展市场存量物业项目，并已取得实质性进展。

2、市场竞争风险

全国物业服务企业超过 10 万家，而且多以中小企业为主。而物业行业存在同质性高、差异化不明显的特点。在一些优质物业企业进入资本市场或通过兼并、收购以扩大其规模的趋势下，行业集中度将显著提高，因此，行业整合将使大多数不具备整合能力或者不具备服务升级能力的企业陷入激烈的市场竞争。

针对上述风险，公司通过制定业务服务规范，建立服务考核体系，打造品牌，从而提升公司服务能力，知名度和美誉度。公司积极开拓市场和增值服务，提高公司抗风险能力和创新能力。

3、业务地区集中度过高风险

报告期内，公司物业管理服务区域主要集中在江苏地区，公司 2019 年 1-6 月江苏地区仍为公司主营业务收入主要来源地区。一旦出现江苏地区竞争加剧、业务规模饱和或该地区政府政策及经营环境出现不利变化时，将会对公司盈利能力产生不利影响。

针对上述风险，公司已加快其他省份业务拓展步伐，现在已经进入了浙江、宁夏、安徽等市场，市场规模在不断扩大，逐步降低了业务集中度过高的风险。

4、业务外包风险

根据《物业管理条例》规定，物业服务企业可以将部分业务委托给该领域的专业公司。为提高公司业务的灵活性和降低经营管理成本，公司将部分物业管理服务诸如消防维保、电梯维保和绿化养护、垃圾清运等委托给第三方公司。尽管公司在选择业务外包第三方公司时注重对方公司的规模、声誉等因素，在合同中对服务质量等相关条款进行了严格的规定，并制定了相关质量标准和管理规范，且在业务实际执行中对第三方公司进行了严格的监管，但是如果第三方公司未能保持优秀员工团队的稳定，在服务中未能按照公司的管理标准进行服务，将会对本公司的服务质量、声誉甚至经营业绩产生不良影响。

针对上述风险，公司在业务合同或合作协议中对服务质量等相关条款进行了严格的规定，并制定了相关质量标准和管理规范，在业务实际执行中对外包服务公司进行严格的监管。

5、控股股东和实际控制人不当控制的风险

公司的实际控制人为王云峰、王瑞文。公司董事长兼总经理王云峰直接持有公司 70% 的股份，为公司控股股东，王云峰及王瑞文为共同实际控制人。公司实际控制人可利用其控股地位，对公司的发展战略、生产经营、人事任免、利润分配决策等实施重大影响；公司实际控制人有可能利用其持股优势，通过行使表决权的方式决定公司的重大决策事项。若公司的内部控制有效性不足、公司治理结构不够健全、运作不够规范，公司和中小股东利益可能会面临实际控制人控制不当的风险。

针对上述风险，股份公司自成立以来，根据《公司法》及《公司章程》，建立健全了法人治理结构，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资融资管理制度》等内控制度。在制度执行中明确进行权限划分，明晰相关程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，得以控制该风险。

6、公司涉诉风险

公司致力于为公共场馆、大型商业广场、写字楼、机关事业单位、住宅小区等各类项目提供专业的物业综合管理服务。物业涉及到的服务项目较多，因此，公司存在因物业费用缴纳而导致的合同纠纷以及因劳务用工而导致的劳动争议。报告期内，公司存在 3 起未决诉讼或仲裁。未来随着公司规模扩张和物业管理服务的多元化发展，将持续存在由于物业管理服务和物业费收取纠纷而产生的涉诉风险。同时，公司属劳动密集型行业，对公司劳动用工存在因劳动或劳务纠纷而引起的诉讼风险。

针对上述风险，公司积极配置法务人员，成立了法务部门，并且不断提供公司综合管理服务和内控制度效果，避免未来诉讼、仲裁的发生。

7、控股子公司、分公司管理风险

公司根据物业行业的自身特有模式，在全国各区域设立分公司、子公司等分支机构开展物业服务。公司现有分支机构较多，股份公司目前拥有在营分公司 11 家，全资子公司 5 家。根据公司规划，公司规模仍将持续增长，业务仍将继续拓展，未来几年内仍需在其他区域设立更多的分支机构。鉴于公司采取的“统一管理、属地经营”的经营模式，公司集团化管理面临效率降低和管理风险增高的挑战。如果公司的管理体系和管理水平不能很好适应该种变化，不能及时执行完善的管理体系和内部控制制度，将会对公司的盈利能力和未来发展带来不利的影响。

针对公司的管理风险，公司通过各项明细规章制度的制定，对各个控制环节予以明确和细化，对日常经营的采购、运营、服务和市场拓展等各项业务进行流程化控制，管理制度覆盖了公司所有部门和经营环节，使公司在经营运作中实现了制度化控制和管理。

8、公司住宅类物业管理项目合同执行风险

公司经营的住宅小区物业管理项目系公司接受小区业主委员会委托，向相关住宅小区提供物业管理服务，并向小区业主按照相关标准直接收取物业管理费用。由于收费对象较为分散且物业管理公司与业主间的矛盾纠纷一直是较为突出的社会问题，不排除公司在后续住宅物业管理项目服务中存在合同执行方面的风险。

针对上述风险，公司通过加强公司的合同制度的制定、管理，对各个合同环节予以明确和细化，对物业服务合同的运营、服务和后续维护进行，使公司合同在运作中强化执行力。

9、劳动力成本上升带来的经营亏损风险

公司的营业成本以人工成本为主，近年社会平均工资水平持续上涨，公司面临人力成本不断上升的压力，劳动力成本上升带来的营业成本的增加，如果后期无法通过合理途径降低人工成本对公司的不利影响，人力成本上升将会对公司的盈利水平造成严重影响。

针对劳动力成本上升带来的经营亏损风险，公司一方面会通过提高效率、加强管理，降低人力成本上升对公司业绩的影响，另一方面会通过提升物业服务的水平，开展多种经营服务，争取更高的物业服务价格，以保证公司的盈利水平。

四、 企业社会责任

(一) 精准扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 其他社会责任履行情况

公司是江南大学至德教育发展基金会创始成员，公司创始人王瑞文先生，董事长王云峰先生长期致力于捐资助学工作，秉承“爱撒江南，育才报国”的理念，领导公司积极承担企业的社会责任，公司在规模发展的同时，不忘国家“科教兴国，教育兴邦”的思想指导，在发展的道路上一直踊跃鼓励莘莘学子，挑起了企业的社会担子。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、 重要事项索引

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

二、 重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	0	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	8,000,000.00	2,237,533.38
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
6. 其他	0	0

(二) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人	2017/12/28	-	挂牌	股权转让	承诺按规定缴纳	正在履行中

或控股股东				公司原股东个人所得税缴纳的承诺		
实际控制人或控股股东	2017/12/28	-	挂牌	关于租赁房屋存在瑕疵的承诺	承诺承担相关责任	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017/12/28	-	挂牌	关于注册地与经营地不一致的承诺	承诺以个人财产缴纳相关罚金	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017/12/28	-	挂牌	关于未为全体员工缴纳社保、公积金的承诺	承诺承担相关赔偿责任	正在履行中
实际控制人或控股股东及公司董事、监事、高管	2017/12/28	-	挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
董监高	2017/12/28	-	挂牌	关于规范关联交易的承诺	规范关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东及持股 5% 以上股东、董事、监事及高级管理人员	2017/12/28	-	挂牌	资金占用承诺	避免资金占用	正在履行中

承诺事项详细情况：

1、股权转让公司原股东个人所得税缴纳的承诺

根据原股东王瑞文、王云峰出具的《关于无锡永基物业股份有限公司股权转让公司原股东个人所得税缴纳的承诺》：1、若发生需要转让方缴纳个人所得税的情况，转让方将及时按照规定缴纳；2、若缴纳个人所得税时或者缴纳个人所得税后，发生因公司转让方向受让方李肖萍、殷佳宇、李新艳、王永基以低于每股净资产的作价金额转让公司股权导致税务机关依据公司公允价值核定公司原股东个人所得税的，由转让方及时按照规定缴纳。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

2、关于租赁房屋存在瑕疵的承诺 为避免公司因租用瑕疵房屋而受到影响，租赁行为被判定无效、租赁用于经营的房屋没有经过相关 备案而导致的风险，公司实际控制人出具兜底性承诺：若公司租赁的房屋用于经营存在潜在纠纷，从而导致公司遭受损失的，公司实际控制人承诺将承担全部责任。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

3、关于注册地与经营地不一致的承诺

如公司、子公司及公司分支机构因注册地与经营地不一致而被公司登记机关处罚，公司控股股东、实际控制人承诺愿以自己独立于公司以外的其他个人财产代公司缴纳该等罚金，保证不使公司因此受到任何损失。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

4、关于未为全体员工缴纳社保、公积金的承诺函

公司实际控制人王云峰、王瑞文出具《关于未为全体员工缴纳社保的承诺函》、《关于未为全体员工缴纳公积金的承诺函》，承诺如发生社保、住房公积金相关主管部门要求补缴的情形，本人将积极促使公司履行补缴义务；如因社保、住房公积金相关主管部门作出任何形式的处罚决定，本人将为公司受到的损失承担全部补偿责任。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

5、避免同业竞争承诺函

公司控股股东、实际控制人王云峰、王瑞文出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺本人没有在中国境内任何地方或中国境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与股份公司业务存在竞争的任何活动，亦没有在任何与股份公司业务有直接或间接竞争的公司或企业拥有任何权益（不论直接或间接）。在本人作为股份公司控股股东、实际控制人的事实改变之前，本人将不会直接或间接地以任何方式发展、经营或协助经营、参与、从事与股份公司业务相竞争的任何活动。在本人作为股份公司控股股东、实际控制人的事实改变之前，不会利用股份公司控股股东及实际控制人身份从事损害股份公司及其他股东利益的经营活动。如因未履行避免同业竞争的承诺而给股份公司造成损失，本人将对股份公司遭受的损失作出赔偿。

公司董事、监事、高级管理人员出具《关于规范同业竞争的承诺》，承诺本人及本人关系密切的家庭成员，尚不也将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对永基物业或其子公司构成或可能构成竞争的业务及活动，拥有与永基物业或其子公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、监事、高级管理人员或核心技术人员。本人在公司任职期间，本承诺为有效承诺；若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

6、关于规范关联交易的承诺

公司董事、监事、高级管理人员出具《关于规范关联交易的承诺》，承诺在本人任职期间，将尽可能减少和规范本人及本人控制的其他公司与公司及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，包括但不限于商品交易、资金拆借、相互提供服务等行为，本人及其控股子公司提供优于任何第三者给予或给予第三者的条件，并依据法律、法规、规范性文件及《公司章程》、各

项制度的要求履行合法审批程序并订立相关协议或者合同，及时进行信息披露，规范相关交易行为，保证不通过关联交易损害公司及其股东的合法权益。

履行情况：报告期内，不存在违反承诺的情况。

7、避免资金占用的承诺

公司控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东、董事、监事及高级管理人员出具了承诺函，承诺不通过任何形式占用公司资金，直接或间接损害公司及中小股东利益；如违反承诺，除按照有关法律规定承担相应的法律责任外，还将按照发生资金占用当年永基物业的净资产收益率和同期银行贷款利率孰高原则，向永基物业承担民事赔偿责任。

履行情况：以上承诺均处于正常履行状态。报告期内，不存在违反承诺的情况。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	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	-	0	5,000,000	-	
普通股股东人数							6

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	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

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

王瑞文与王云峰系父子关系；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。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为王云峰，其基本情况如下：王云峰，男，1977 年 8 月出生，中国籍，无境外永久居留权，毕业于重庆大学，大专学历。2000 年 6 月至 2002 年 3 月，任招商（蛇口）进出口贸易无锡有限公司南海物业管理分公司员工；2002 年 4 月至今，任无锡远航保洁服务有限公司监事；2003 年 11 月至 2016 年 10 月，任无锡永基物业管理有限公司执行董事兼总经理；2016 年 10 月至今，任无锡永基物业股份有限公司董事长兼总经理。

报告期内，公司控股股东未发生变更。

(二) 实际控制人情况

公司实际控制人为王云峰、王瑞文，其基本情况如下：

王云峰，男，1977 年 8 月出生，中国籍，无境外永久居留权，毕业于重庆大学，大专学历。2000 年 6 月至 2002 年 3 月，任招商（蛇口）进出口贸易无锡有限公司南海物业管理分公司员工；2002 年 4 月至今，任无锡远航保洁服务有限公司监事；2003 年 11 月至 2016 年 10 月，任无锡永基物业管理有限公司执行董事兼总经理；2016 年 10 月至今，任无锡永基物业股份有限公司董事长兼总经理。

王瑞文，男，1950 年 1 月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。1968 年 8 月至 1971 年 8 月于部队服役；1971 年 8 月至 1998 年 2 月，历任无锡市第二钢铁厂干事、无锡市铸造厂车队长、无锡机械工业局车管员等职；1998 年 3 月至 2002 年 1 月任招商（蛇口）进出口贸易无锡有限公司南海物业管理分公司负责人；2002 年 1 月至 2002 年 3 月，待业；2002 年 4 月至今任无锡远航保洁服务有限公司执行董事，2003 年 9 月至 2016 年 10 月任无锡永基物业管理有限公司监事；2016 年 10 月至今任无锡永基物业股份有限公司董事兼副总经理。

报告期内，公司实际控制人未发生变更。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
王云峰	董事长、经理	男	1977 年 8 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
王瑞文	董事、总经理	男	1950 年 1 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
殷佳宇	董事	男	1982 年 10 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
	副总经理	男	1982 年 10 月	大专	2017 年 4 月 13 日至 2019 年 10 月 14 日	是
李新艳	董事	女	1980 年 4 月	本科	2017 年 5 月 4 日至 2019 年 10 月 14 日	是
符臻	董事、人力资源总监	女	1991 年 9 月	本科	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
尤恩味	监事会主席	女	1982 年 10 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
徐亚军	职工监事	女	1971 年 11 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
王素珍	监事	女	1970 年 2 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
曹群	副总经理	男	1964 年 4 月	大专	2016 年 10 月 15 日至 2019 年 10 月 14 日	是
冯琦	财务负责人	女	1964 年 1 月	中专	2017 年 10 月 11 日至 2019 年 10 月 14 日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						6

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

王瑞文与公司董事长、总经理王云峰系父子关系；董事、副总经理殷佳宇与董事李新艳系 夫妻关系。公司董事王瑞文与公司控股股东王云峰系父子关系；公司实际控制人为董事长、总经理王云峰与董事王瑞文，二者系父子关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
王云峰	董事长、总经理	3,500,000	0	3,500,000	70.00%	0
王瑞文	董事、副总经理	250,000	0	250,000	5.00%	0
殷佳宇	董事、副总经理	150,000	0	150,000	3.00%	0
李新艳	董事	500,000	0	500,000	10.00%	0
符臻	董事、人力资源总监	0	0	0	0.00%	0
尤恩味	监事会主席	0	0	0	0.00%	0
徐亚军	职工监事	0	0	0	0.00%	0
王素珍	监事	0	0	0	0.00%	0
曹群	副总经理	0	0	0	0.00%	0
冯琦	财务总监	0	0	0	0.00%	0
合计	-	4,400,000	0	4,400,000	88.00%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
---------	------	------

管理人员	170	130
保安人员	628	467
保洁人员	559	597
工程人员	89	121
客服人员	78	179
员工总计	1,524	1,494

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	60	35
专科	337	150
专科以下	1,127	1,309
员工总计	1,524	1,494

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，公司依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》，实施全员劳动合同制，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险，为员工代扣代缴个人所得税。公司为员工提供富有竞争力的薪酬，同时提供团队出游，带薪休假、商业保险、体育活动等各类福利。公司为提高薪酬竞争力和吸引力，保留和激励公司的优秀员工，每年根据地区的经济发展水平和公司的经营状况，以及员工的工作绩效等进行岗位职级评定和薪资调整。

报告期内，公司组织常规类培训共 46 次，包括员工入职培训、员工岗位职责培训等；证件类培训共进行 26 次，包括保安证培训，项目经理上岗证培训，消防证培训，高级保安证培训，电梯操作证培训，压力容器证培训，高压电工证培训等；外送培训 32 次，包括物业协会组织的人力资源成本管控、物业法律知识培训、电梯安全知识宣传月讲座培训、物业设施设备的可视化管理等。

报告期内，无需要公司承担费用的离退休员工。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	一、（一）	3,776,270.38	8,253,721.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	一、（二）	15,695,176.85	15,263,003.22
其中：应收票据		100,000.00	600,000.00
应收账款		15,595,176.85	14,663,003.22
应收款项融资			
预付款项	一、（三）	218,851.26	82,050.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	一、（四）	4,554,687.85	3,127,885.73
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	一、（五）	3,728.17	3,126.39
流动资产合计		24,248,714.51	26,729,786.90
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
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	一、(六)	661,686.31	820,914.29
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	一、(七)	563,421.82	604,881.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,225,108.13	1,425,795.74
资产总计		25,473,822.64	28,155,582.64
流动负债:			
短期借款	一、(八)	1,500,000.00	1,500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	一、(九)	2,290,464.16	2,884,086.05
其中: 应付票据			
应付账款		2,290,464.16	2,884,086.05
预收款项	一、(十)	1,120,959.41	504,594.10
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	一、(十一)	3,789,458.32	4,639,366.52
应交税费	一、(十二)	1,364,501.11	1,854,861.19
其他应付款	一、(十三)	6,880,675.10	7,583,954.46
其中: 应付利息		7,250.00	7,250.00
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,946,058.10	18,966,862.32
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		16,946,058.10	18,966,862.32
所有者权益（或股东权益）：			
股本	一、（十四）	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	一、（十五）	1,312,613.66	1,312,613.66
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	一、（十六）	150,209.50	150,209.50
一般风险准备			
未分配利润	一、（十七）	2,064,941.38	2,725,897.16
归属于母公司所有者权益合计		8,527,764.54	9,188,720.32
少数股东权益			
所有者权益合计		8,527,764.54	9,188,720.32
负债和所有者权益总计		25,473,822.64	28,155,582.64

法定代表人：王云峰主管会计工作负责人：冯琦会计机构负责人：冯琦

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,262,375.82	7,015,292.52

交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据	七、(一)	100,000.00	600,000.00
应收账款	七、(一)	12,644,076.85	11,805,828.57
应收款项融资			
预付款项		216,851.26	81,550.48
其他应收款	七、(二)	4,037,538.80	3,053,854.83
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,126.39	3,126.39
流动资产合计		20,263,969.12	22,559,652.79
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、(三)	3,716,133.05	3,716,133.05
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		628,742.35	768,953.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		548,206.72	584,584.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,893,082.12	5,069,671.13
资产总计		25,157,051.24	27,629,323.92
流动负债：			
短期借款		1,500,000.00	1,500,000.00

交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,034,890.66	2,063,832.45
预收款项		758,317.91	385,194.11
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,594,958.32	4,193,094.52
应交税费		1,297,447.36	1,553,452.72
其他应付款		10,975,548.66	12,211,401.02
其中：应付利息		7,250.00	7,250.00
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		19,161,162.91	21,906,974.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		19,161,162.91	21,906,974.82
所有者权益：			
股本		5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,312,613.66	1,312,613.66
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		150,209.50	150,209.50
一般风险准备			

未分配利润		-466,934.83	-740,474.06
所有者权益合计		5,995,888.33	5,722,349.10
负债和所有者权益合计		25,157,051.24	27,629,323.92

法定代表人：王云峰

主管会计工作负责人：冯琦

会计机构负责人：冯琦

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		43,985,520.59	38,097,720.10
其中：营业收入	一、(十八)	43,985,520.59	38,097,720.10
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		44,496,845.36	42,909,125.63
其中：营业成本	一、(十八)	38,879,274.91	35,342,590.39
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	一、(十九)	176,179.41	245,897.79
销售费用	一、(二十)	295,316.53	571,308.76
管理费用	一、(二十一)	4,636,348.91	6,471,970.27
研发费用			
财务费用	一、(二十二)	48,675.84	20,484.49
其中：利息费用		32,986.14	
利息收入		7,434.24	3,946.18
信用减值损失	一、(二十三)	461,049.76	
资产减值损失	一、(二十四)		256,873.93
加：其他收益	一、(二十五)	95,150.00	87,276.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-416,174.77	-4,724,129.53
加：营业外收入	一、（二十六）	136,492.99	256,115.66
减：营业外支出	一、（二十七）	55,238.10	5,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-334,919.88	-4,473,013.87
减：所得税费用	一、（二十八）	326,035.90	29,476.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-660,955.78	-4,502,490.60
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-660,955.78	-4,502,490.60
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益			
2. 归属于母公司所有者的净利润		-660,955.78	-4,502,490.60
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-660,955.78	-4,502,490.60
归属于母公司所有者的综合收益总额		-660,955.78	-4,502,490.60
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.13	-0.90
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.13	-0.90

法定代表人：王云峰 主管会计工作负责人：冯琦 会计机构负责人：冯琦

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、(四)	41,684,354.46	36,313,171.82
减：营业成本	七、(四)	35,942,555.83	32,613,767.22
税金及附加		157,494.42	219,258.54
销售费用		170,001.99	437,010.01
管理费用		4,476,279.15	6,152,334.54
研发费用			
财务费用		46,104.60	17,194.37
其中：利息费用			
利息收入			3,946.18
加：其他收益		95,150.00	71,372.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-451,867.99	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-396,043.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		535,200.48	-3,451,064.14
加：营业外收入		118,647.15	256,115.66
减：营业外支出		55,238.10	5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		598,609.53	-3,199,948.48
减：所得税费用		325,070.30	-64,895.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		273,539.23	-3,135,052.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		273,539.23	-3,135,052.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			

1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		273,539.23	-3,135,052.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.02	-0.90
（二）稀释每股收益（元/股）		0.02	-0.90

法定代表人：王云峰

主管会计工作负责人：冯琦

会计机构负责人：冯琦

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,485,261.58	60,984,142.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	一、（二十九）	859,859.97	9,552,050.35
经营活动现金流入小计		45,345,121.55	70,536,192.53
购买商品、接受劳务支付的现金		5,221,539.23	37,587,282.02
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		30,659,908.20	22,630,319.13
支付的各项税费		1,240,852.85	4,302,171.20
支付其他与经营活动有关的现金	一、(二十九)	12,135,021.97	8,345,543.51
经营活动现金流出小计		49,257,322.25	72,865,315.86
经营活动产生的现金流量净额		-3,912,200.70	-2,329,123.33
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,300.00	17,023.28
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,300.00	17,023.28
投资活动产生的现金流量净额		-11,300.00	-17,023.28
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	一、(二十九)	1,900,000.00	1,820,645.50
筹资活动现金流入小计		1,900,000.00	1,820,645.50
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	一、(二十九)	2,453,950.00	2,471,577.50
筹资活动现金流出小计		2,453,950.00	2,471,577.50
筹资活动产生的现金流量净额		-553,950.00	-650,932.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-4,477,450.70	-2,997,078.61
加:期初现金及现金等价物余额		8,253,721.08	6,795,736.27
六、期末现金及现金等价物余额		3,776,270.38	3,798,657.66

法定代表人:王云峰 主管会计工作负责人:冯琦 会计机构负责人:冯琦

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,366,621.98	50,747,525.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		671,486.15	8,885,214.35
经营活动现金流入小计		42,038,108.13	59,632,739.66
购买商品、接受劳务支付的现金		5,559,747.40	36,427,612.82
支付给职工以及为职工支付的现金		27,408,136.20	16,826,444.76
支付的各项税费		477,721.29	1,181,080.90
支付其他与经营活动有关的现金		12,030,169.94	7,618,587.51
经营活动现金流出小计		45,475,774.83	62,053,725.99
经营活动产生的现金流量净额		-3,437,666.70	-2,420,986.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,300.00	
投资支付的现金			
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		11,300.00	
投资活动产生的现金流量净额		-11,300.00	
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,900,000.00	1,120,645.50
筹资活动现金流入小计		1,900,000.00	1,120,645.50
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,203,950.00	1,071,577.50
筹资活动现金流出小计		2,203,950.00	1,071,577.50
筹资活动产生的现金流量净额		-303,950.00	49,068.00

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,752,916.70	-2,371,918.33
加：期初现金及现金等价物余额		7,015,292.52	5,924,483.54
六、期末现金及现金等价物余额		3,262,375.82	3,552,565.21

法定代表人：王云峰

主管会计工作负责人：冯琦

会计机构负责人：冯琦

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

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

(二) 附注事项详情

1、 会计政策变更

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

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

二、 报表项目注释

一、 财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。）

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	454,765.56	700,769.51
银行存款	3,321,504.82	7,552,951.57
合计	3,776,270.38	8,253,721.08
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收票据及应收账款

种类	期末余额	期初余额
应收票据	100,000.00	600,000.00
应收账款	15,595,176.85	14,663,003.22
合计	15,695,176.85	15,263,003.22

1、应收票据

(1)应收票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	100,000.00	600,000.00
合计	100,000.00	600,000.00

2、应收账款

(1)应收账款分类及披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,022,086.06	100.00	1,426,909.21	8.38	15,595,176.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	17,022,086.06	100.00	1,426,909.21	8.38	15,595,176.85

续表 1

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,674,603.00	100.00	1,011,599.78	6.45	14,663,003.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	15,674,603.00	100.00	1,011,599.78	6.45	14,663,003.22

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	14,550,779.24	727,538.96	5
1—2 年	1,597,444.00	159,744.40	10
2—3 年	668,473.95	334,236.98	50
3 年以上	205,388.87	205,388.87	100
合计	17,022,086.06	1,426,909.21	

(2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 416,635.47 元，转销坏账准备 1,326.04 元。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	214,351.26	97.94	82,050.48	100.00
1-2 年	4,500.00	2.06		
合计	218,851.26	100.00	82,050.48	100.00

(四) 其他应收款

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,554,687.85	3,127,885.73
合计	4,554,687.85	3,127,885.73

1、其他应收款分类及披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,500,932.44	89.58	1,586,044.59	28.83	3,914,887.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	639,800.00	10.42			639,800.00
合计	6,140,732.44	100.00	1,586,044.59	28.83	4,554,687.85

续表 1

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,669,516.03	100.00	1,541,630.30	33.01	3,127,885.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,669,516.03	100.00	1,541,630.30	33.01	3,127,885.73

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

项目	期末余额
----	------

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,674,170.79	83,708.53	5
1-2 年	1,948,241.98	194,824.22	10
2-3 年	1,142,015.66	571,007.83	50
3 年以上	736,504.01	736,504.01	100
合计	5,500,932.44	1,586,044.59	

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 44,414.29 元。

3、其他应收款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
备用金	89,053.50	70,120.00
保证金及押金	5,626,303.19	4,524,444.83
代扣代缴款	403,356.33	52,931.78
租金	22,019.42	22,019.42
合计	6,140,732.44	4,669,516.03

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
苏州工业园区国库支付中心	保证金	781,560.14	2-3 年	14.21	390,780.07
无锡市锡山区安镇街道安西社区居民委员会履约保证金	保证金	688,135.38	1 年以内	12.51	34,406.77
无锡市政府采购中心	保证金	500,000.00	1-2 年	9.09	50,000.00
无锡锡东新城商务区管理委员会城市管理局	保证金	435,325.00	2-3 年	7.91	217,662.5
无锡锡东新城商务区管理委员会财政局履约保证金	保证金	204,000.00	1 年以内	3.71	10,200.00
合计		2,609,020.52		47.43	703,049.34

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	3,728.17	3,126.39
合计	3,728.17	3,126.39

(六) 固定资产

1、固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
----	------	------	---------	----

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值:				
1.期初余额	931,319.01	2,216,481.92	894,253.40	4,042,054.33
2.本期增加金额				
(1) 购置	11,300.00			11,300.00
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	942,619.01	2,216,481.92	894,253.40	4,053,354.33
二、累计折旧				
1.期初余额	539,533.51	1,943,799.99	737,806.54	3,221,140.04
2.本期增加金额				
(1) 计提	119,930.94	39,190.93	11,406.11	170,527.98
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	659,464.45	1,982,990.92	749,212.65	3,391,668.02
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	283,154.56	233,491.00	145,040.75	661,686.31
2.期初账面价值	391,785.50	272,681.93	156,446.86	820,914.29

(七) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,253,687.28	563,421.82
合计	2,253,687.28	563,421.82

续表 1

项目	期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,553,230.08	604,881.45
合计	2,553,230.08	604,881.45

(八) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	1,500,000.00	1,500,000.00

其他说明：本期借款余额由股东王瑞文、李肖萍房产作为抵押，同时王云峰保证担保。详见三、关联方及关联方交易。

(九) 应付票据及应付账款

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	2,290,464.16	2,884,086.05
合计	2,290,464.16	2,884,086.05

2、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
电梯维保费	929,600.00	966,320.67
工程服务费	192,908.62	1,183,000.71
综合服务费	689,357.11	98,000.00
维修费	43,997.00	362,003.47
其他费用	434,601.43	274,761.20
合计	2,290,464.16	2,884,086.05

(十) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,075,259.41	500,131.10
1-2 年	42,900.00	4,463.00
2-3 年	2,800.00	
合计	1,120,959.41	504,594.10

2、本期末无重要的账龄超过 1 年的预收款项

(十一) 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	4,639,366.52	32,443,668.78	33,293,576.98	3,789,458.32
二、离职后福利-设定提存计划		1,738,986.97	1,738,986.97	
合计	4,639,366.52	34,182,655.75	35,032,563.95	3,789,458.32

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	4,639,366.52	30,935,676.38	31,785,584.58	3,789,458.32
二、职工福利费		567,361.36	567,361.36	
三、社会保险费		690,522.66	690,522.66	
其中：医疗保险费		591,421.40	591,421.40	
工伤保险费		40,306.66	40,306.66	
生育保险费		58,794.60	58,794.60	
四、住房公积金		83,551.48	83,551.48	
五、工会经费和职工教育经费		166,556.90	166,556.90	
合计	4,639,366.52	32,443,668.78	33,293,576.98	3,789,458.32

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		1,678,402.29	1,678,402.29	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2、失业保险费		60,584.68	60,584.68	
3、企业年金缴费				
合计		1,738,986.97	1,738,986.97	

(十二) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	850,828.09	1,179,413.35
印花税		65.60
企业所得税	410,535.6	532,926.88
个人所得税	1,038.05	1,646.22
城市维护建设税	59,577.97	82,306.38
教育费附加	42,521.4	56,571.19
水利建设基金		1,931.57
合计	1,364,501.11	1,854,861.19

(十三) 其他应付款

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,250.00	7,250.00
应付股利		
其他应付款	6,873,425.10	7,576,704.46
合计	6,880,675.10	7,583,954.46

2、应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	7,250.00	7,250.00
合计	7,250.00	7,250.00

3、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
借款	2,549,021.00	3,430,258.12
押金及保证金	1,108,456.72	1,149,785.44
代扣代缴	982,259.64	956,385.45
往来款	1,731,273.69	1,642,062.00
代垫款	484,472.51	372,011.91
工会经费	152.00	8,412.00
赔偿款	17,789.54	17,789.54
合计	6,873,425.10	7,576,704.46

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
孙昱	153,484.19	未到期
丁社喜	206,508.01	未到期

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	359,992.20	

(十四) 实收资本 (或股本)

1、实收资本 (或股本) 增减变动情况

股东名称	期初余额	本次增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
王云峰	3,500,000.00						3,500,000.00
王瑞文	250,000.00						250,000.00
李肖萍	100,000.00						100,000.00
殷佳宇	150,000.00						150,000.00
李新艳	500,000.00						500,000.00
王永基	500,000.00						500,000.00
合计	5,000,000.00						5,000,000.00

(十五) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	1,312,613.66			1,312,613.66
合计	1,312,613.66			1,312,613.66

(十六) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	150,209.50			150,209.50
合计	150,209.50			150,209.50

(十七) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,725,897.16	829,844.57
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	2,725,897.16	829,844.57
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-660,955.78	2,046,262.09
减: 提取法定盈余公积		150,209.50
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
减: 净资产折股		
其他转入		
期末未分配利润	2,064,941.38	2,725,897.16

(十八) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	43,985,520.59	38,879,274.91	38,097,720.10	35,342,590.39
合计	43,985,520.59	38,879,274.91	38,097,720.10	35,342,590.39

(十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	100,644.42	139,248.79
教育费附加	73,473.48	104,044.70
车船税	1,625.31	2,160.00
印花税	436.20	444.30
合计	176,179.41	245,897.79

(二十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	130,965.92	152,701.99
办公费		20,988.11
交通费	2,603.00	18,846.92
通讯费	1,316.16	4,388.92
水电费	11,061.55	74,952.57
租赁费	76,171.69	92,586.42
维修费		35,065.01
保险费	30,922.33	32,427.50
材料费		47,041.72
汽油费	42,275.88	72,114.01
其他		20,195.59
合计	295,316.53	571,308.76

(二十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,756,524.75	3,001,238.96
福利费	317,649.15	492,430.2
折旧及摊销	172,111.31	192,792.63
工会经费	133,707.20	141,395.36
业务宣传费	468.00	34,646.84
办公费	168,448.23	248,686.77
咨询费服务费	410,757.99	1,234,822.80
交通费	24,007.64	8,940.96
租赁费	54,652.22	58,885.9
水电费	50,017.29	56,998.09
差旅费	41,945.08	17,334.16
通讯费	27,159.56	1,200.00
职工教育经费		47,957.35
保险费	45,953.00	91,188.97
车辆使用费	25,563.50	2,438.00
协会会费	35,567.92	29,500.00
修理费	192,369.07	103,555.17

项目	本期发生额	上期发生额
快递费	4,615.01	3,169.94
会务费	11,460.82	7,334.16
杂项支出	109,793.34	413,480.68
制作费	28,059.56	27,254.38
培训费	25,194.20	36,020.83
其他	27,483.63	220,698.12
合计	4,636,348.91	6,471,970.27

(二十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	32,986.14	
手续费	23,123.94	24,430.67
减：利息收入	7,434.24	3,946.18
合计	48,675.84	20,484.49

(二十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	461,049.76	
合计	461,049.76	

(二十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		256,873.93
合计		256,873.93

(二十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	95,150.00	87,276.00
合计	95,150.00	87,276.00

(二十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助		13,507.20	
其他	136,492.99	242,608.46	136,492.99
合计	136,492.99	256,115.66	136,492.99

(二十七) 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
罚款及滞纳金支出		5,000.00	
其他	55,238.10		55,238.10
合计	55,238.10	5,000.00	55,238.10

(二十八) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	290,082.88	97,551.04
递延所得税费用	35,953.02	-68,074.31
合计	326,035.90	29,476.73

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-4,657,419.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	1,058.86
分公司适用不同税率的影响	283,409.50
调整以前期间所得税的影响	5,614.52
非应税收入的影响	
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	35,953.02
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	326,035.90

(二十九) 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	上期发生额
利息收入		3,946.18
政府补助	95,150.00	100,783.20
其它营业外收入	136,492.99	242,608.46
收到的往来款	628,216.98	9,204,712.51
合计	859,859.97	9,552,050.35

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的期间费用	10,233,171.04	8,201,664.28
营业外支出	55,238.10	5,000.00
支付的往来款	1,846,612.83	138,879.23
合计	12,135,021.97	8,345,543.51

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的单位及个人借款	1,900,000.00	1,820,645.50
合计	1,900,000.00	1,820,645.50

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的单位及个人借款	2,453,950.00	2,471,577.50
合计	2,453,950.00	2,471,577.50

(三十) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

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	-660,955.78	-4,502,490.60
加: 资产减值准备	459,723.72	256,873.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	170,527.98	189,134.02
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		7,334.16
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)		
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	41,459.63	-18,107.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,757,132.03	5,135,185.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-165,824.22	-3,397,052.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,912,200.70	-2,329,123.33
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转 让的金额		
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	3,776,270.38	3,798,657.66
减: 现金的期初余额	8,253,721.08	6,795,736.27
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	-4,477,450.70	-2,997,078.61

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上期余额
一、现金	3,776,270.38	3,798,657.66
其中: 库存现金	454,765.56	210,634.75
可随时用于支付的银行存款	3,321,504.82	3,588,022.91
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	3,776,270.38	3,798,657.66

二、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

(1) 期末公司企业集团构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
无锡远航物业服务集团有限公司	无锡	无锡	服务业	100		同一控制合并
无锡远航保洁服务有限公司	无锡	无锡	服务业	100		同一控制合并
无锡华立物业服务评估咨询有限公司	无锡	无锡	服务业	100		同一控制合并
无锡高峰科技有限公司	无锡	无锡	服务业	100		同一控制合并
无锡威远保安服务有限公司	无锡	无锡	服务业	100		同一控制合并

三、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

本企业实际控制人是王云峰、王瑞文，直接持股比例为 75%。

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、(一)。

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王瑞文	股东、董事长、总经理
李肖萍	股东、董事长、总经理
殷佳宇	股东、董事、副总经理、董事会秘书
李新艳	股东、董事
王永基	股东
无锡艾森克科技发展有限公司	实际控制人担任监事
符臻	董事、人力总监
曹群	副总经理
尤恩味	监事会主席
王素珍	监事
徐亚军	监事
无锡灏博企业管理咨询有限公司	股东董事殷佳宇家庭关系密切成员对外投资的企业
无锡市锡山立达纺织专件有限公司	监事尤恩味家庭关系密切成员对外投资的企业

(四) 关联交易情况

1、关联方担保情况

(1) 本公司作为被担保方

①、股东王瑞文、李肖萍为公司，用其共有房产(不动产权证号：苏(2018)无锡市不动产权第 0107328 号)与交通银行签订最高额抵押合同，抵押合同编号：BOCYM-D062(2018)-018，抵押期限 2018 年 8 月 29 日至 2021 年 9 月 30 日。最高额抵押金额人民币 250 万元。为公司向交通银行短期借款 150 万元提供抵押担保。

②、股东王云峰为公司，与交通银行签订最高额保证合同，保证合同编号：BOCYM-D062(2018)-065，保证期间 2018 年 08 月 29 日至 2019 年 8 月 29 日，最高额保证担保金额人民币 180 万元。为公司向上述交通银行借款 150 万提供保证担保。

2、关联方往来情况

关联方名称	项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
王云峰	其他应付款	1,020,448.81	2,237,533.38	1,358,133.00	1,899,849.19

3、关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	623,400.00	580,782.00

(五) 关联方应收应付款项

1、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	王云峰	1,899,849.19	782,594.81

四、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无重要承诺事项披露。

五、资产负债表日后事项

截至本财务报表及附注批准报出日，本公司无资产负债表日后事项披露。

六、其他重要事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司无其他重要事项披露。

七、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款及应收票据

种类	期末余额	期初余额
应收票据	100,000.00	600,000.00
应收账款	12,644,076.85	11,805,828.57
合计	12,744,076.85	12,405,828.57

1、应收票据

(1) 应收票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	100,000.00	600,000.00
合计	100,000.00	600,000.00

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,868,548.65	100.00	1,224,471.80	8.83	12,644,076.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	13,868,548.65	100.00	1,224,471.80	8.83	12,644,076.85

续表 1

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,619,934.37	100.00	814,105.80	6.45	11,805,828.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	12,619,934.37	100.00	814,105.80	6.45	11,805,828.57

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	11,444,358.19	572,217.91	5
1—2 年	1,597,444.00	159,744.40	10
2—3 年	668,473.95	334,236.98	50
3 年以上	158,272.51	158,272.51	100
合计	13,868,548.65	1,224,471.80	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 411,692.04 元，转销坏账准备 1,326.04 元。

(二) 其他应收款

1、分类列示

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,037,538.80	3,053,854.83
合计	4,037,538.80	3,053,854.83

1、其他应收款

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,438,869.74	96.88	1,576,330.94	28.98	3,862,538.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	175,000.00	3.12			175,000.00
合计	5,613,869.74	100.00	1,576,330.94	28.98	4,037,538.80

续表 1

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,590,009.82	100.00	1,536,154.99	33.47	3,053,854.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,590,009.82	100.00	1,536,154.99	33.47	3,053,854.83

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,664,318.30	83,215.91	5
1—2 年	1,906,031.77	190,603.19	10
2—3 年	1,132,015.66	566,007.83	50
3 年以上	736,504.01	736,504.01	100
合计	5,438,869.74	1,576,330.94	

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备的金额 40,175.95 元。

3、其他应收款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
备用金	264,053.50	70,120.00
保证金及押金	4,935,003.19	4,452,944.83
代扣代缴款	264,542.90	44,925.57
租金	150,270.15	22,019.42
合计	5,613,869.74	4,590,009.82

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
苏州工业园区国库支付中心	保证金	781,560.14	2-3 年	14.37	390,780.07
无锡市锡山区安镇街道安西社区居民委员会履约保证金	保证金	688,135.38	1 年以内	12.65	34,406.77
无锡市政府采购中心	保证金	500,000.00	1-2 年	9.19	50,000.00
无锡锡东新城商务区管理委员会城市管理局	保证金	435,325.00	2-3 年	8.00	217,662.5
无锡锡东新城商务区管理委员会财政局履约保证金	保证金	204,000.00	1 年以内	3.75	10,200.00

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,716,133.05		3,716,133.05	3,716,133.05		3,716,133.05
合计	3,716,133.05		3,716,133.05	3,716,133.05		3,716,133.05

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
无锡威远保安服务有限公司	715,754.25			715,754.25		
无锡华立物业服务评估咨询有限公司	548,532.50			548,532.50		
无锡高峰科技有限公司	483,818.60			483,818.60		
无锡远航物业服务服务有限公司	1,599,895.92			1,599,895.92		
无锡远航保洁服务有限公司	368,131.78			368,131.78		
合计	3,716,133.05			3,716,133.05		

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	41,684,354.46	35,942,555.83	36,313,171.82	32,613,767.22
合计	41,684,354.46	35,942,555.83	36,313,171.82	32,613,767.22

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		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	95,150.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	81,254.89	赔偿金
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	176,404.89	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）		
少数股东权益影响额（税后）		
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	176,404.89	

(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	-7.46	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.45	-0.17	-0.17

无锡永基物业股份有限公司

二〇一九年八月二十二日