



创业测绘

NEEQ : 872544

湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司



年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

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

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

公司负责人张雪勇、主管会计工作负责人王石开及会计机构负责人李惠琦保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 致同会计师事务所（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

| | |
|---------------|------------------------------------------------------|
| 信息披露事务负责人 | 张雪勇 |
| 电话 | 0572-3635639 |
| 传真 | 0572-3913128 |
| 电子邮箱 | nxcych@126.com |
| 联系地址 | 浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路 279 号 |
| 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 | 公司综合科办公室 |

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

| | 本期期末 | 本期期初 | 增减比例% |
|-------------------------|---------------|---------------|--------|
| 资产总计 | 35,214,056.84 | 28,155,655.35 | 25.07% |
| 负债总计 | 7,757,367.39 | 5,239,010.48 | 48.07% |
| 归属于挂牌公司股东的净资产 | 27,456,689.45 | 22,916,644.87 | 19.81% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产 | 2.746 | 2.292 | 19.81% |
| 资产负债率%（母公司） | 21.99% | 18.61% | - |
| 资产负债率%（合并） | 21.99% | 18.61% | - |
| 流动比率 | 4.13 | 4.64 | - |
| | 本期 | 上年同期 | 增减比例% |
| 营业收入 | 40,828,814.63 | 34,545,944.38 | 18.19% |
| 归属于挂牌公司股东的净利润 | 5,062,044.58 | 4,350,253.88 | 16.36% |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 4,446,098.57 | 3,564,149.72 | 24.75% |

| | | | |
|----------------------------------------|--------------|--------------|--------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,751,854.76 | 5,191,689.67 | -8.47% |
| 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) | 20.10% | 20.97% | - |
| 加权平均净资产收益率%(归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算) | 17.65% | 17.18% | - |
| 基本每股收益(元/股) | 0.51 | 0.44 | 15.91% |

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 | 10,000,000 | 100% | 0 | 10,000,000 | 0% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 6,000,000 | 60% | 0 | 6,000,000 | 60% |
| | 董事、监事、高管 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| | 核心员工 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| 有限售条件股份 | 有限售股份总数 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| | 其中：控股股东、实际控制人 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| | 董事、监事、高管 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| | 核心员工 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% |
| 总股本 | | 10,000,000 | - | 0 | 10,000,000 | - |
| 普通股股东人数 | | 2 | | | | |

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

| 序号 | 股东名称 | 期初持股数 | 持股变动 | 期末持股数 | 期末持股比例% | 期末持有无限售股份数量 | 期末持有无限售股份数量 |
|--------------------------------|------------------|------------|------|------------|---------|-------------|-------------|
| 1 | 湖州春语建设有限公司 | 6,000,000 | 0 | 6,000,000 | 60% | 0 | 6,000,000 |
| 2 | 湖州南浔城市投资发展集团有限公司 | 4,000,000 | 0 | 4,000,000 | 40% | 0 | 4,000,000 |
| 合计 | | 10,000,000 | 0 | 10,000,000 | 100% | 0 | 10,000,000 |
| 普通股前十名股东间相互关系说明：公司股东之间不存在关联关系。 | | | | | | | |

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

(1) 重要会计政策变更

新租赁准则

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注三、20 和 21。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对本公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响，公司目前作为承租人保持的租赁业务——办公楼租赁基本将于 2022 年到期，且不再考虑续租，故本期该租赁业务不考虑新租赁准则影响进行调整。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

对于首次执行日之前的融资租赁，本公司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；

在首次执行日，本公司按照附注三、12 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目无影响。

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

(2) 重要会计估计变更

| 会计估计变更的内容和原因 | 开始适用的时点 | 受影响的报表项目 | 影响金额 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|------|
| 因执行新租赁准则，对于本公司作为出租人的租赁，除首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日）后仍存续的转租赁外，本公司未对其作为出租人的租赁进行调整。 | 2021. 1. 1 | 无影响 | 无影响 |

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

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