



润华物业

NEEQ : 836007

山东润华物业管理股份有限公司
Shandong Runhua Property Management Co., Ltd

年度报告摘要

—— 2017 ——

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 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司本年度财务报告进行了审计，并且出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务管理人	李艳艳
职务	董事、董事会秘书
电话	0531-87527503
传真	0531-87297980
电子邮箱	rhwuye@runhua.com.cn
公司网址	-
联系地址及邮政编码	山东省济南市槐荫区经十路 28988 号乐梦中心三号楼 6 楼 邮编:250000
公司指定信息披露平台的网址	http://www. neeq. com. cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位:元

	本期	上年同期	本期(末)比上期(末) 增减比例%
资产总计	116,602,724.64	101,849,401.68	14.49%
归属于挂牌公司股东的净资产	65,854,760.67	58,011,657.36	13.52%
营业收入	282,198,528.53	204,464,695.02	38.02%
归属于挂牌公司股东的净利润	7,843,103.31	7,425,733.62	5.62%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,409,378.10	6,276,246.13	18.05%
经营活动产生的现金流量净额	17,707,534.99	9,245,130.68	91.53%
加权平均净资产收益率	11.96%	17.56%	-
基本每股收益（元/股）	0.39	0.59	-33.90%
稀释每股收益（元/股）	0.39	0.59	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	3.29	2.90	13.45%

2.2 股本结构表

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	8,000,000	40.00%	0	8,000,000	40.00%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	-	-	-
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	12,000,000	60.00%	0	12,000,000	60.00%
	其中：控股股东、实际控制人	8,500,000	42.50%	0	8,500,000	42.50%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		20,000,000	-	0	20,000,000	-
普通股股东人数		5				

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	栾涛	8,500,000	0	8,500,000	42.50%	8,500,000	0
2	栾航乾	8,000,000	-3,000,000	5,000,000	25.00%	0	5,000,000
3	济南安澜	3,000,000	0	3,000,000	15.00%	3,000,000	0
4	济南禄通	0	3,000,000	3,000,000	15.00%	0	3,000,000
5	梁跃凤	500,000	0	500,000	2.50%	500,000	0
合计		20,000,000	0	20,000,000	100.00%	12,000,000	8,000,000

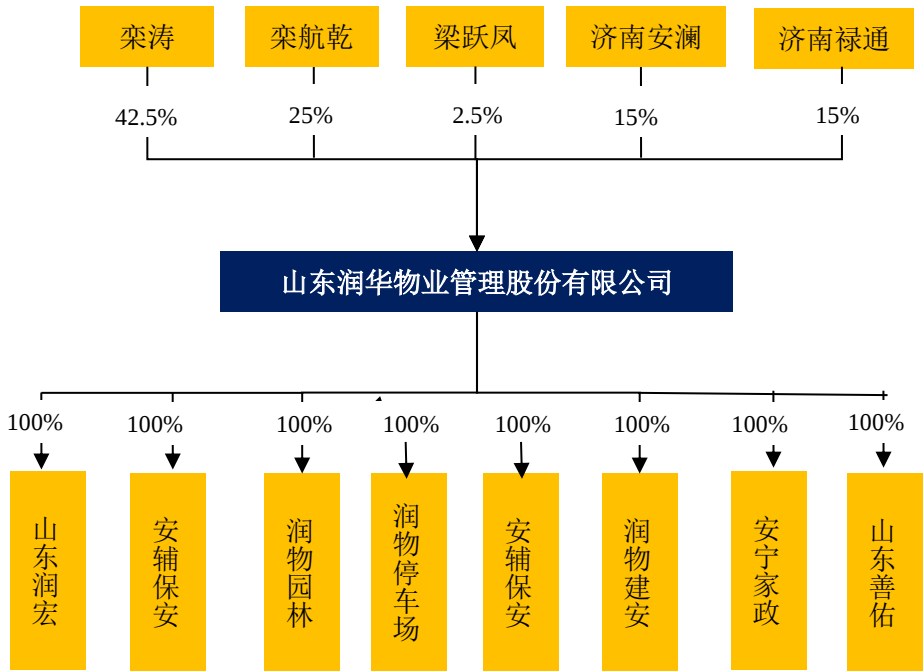
普通股前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：

1、栾涛与梁跃凤系夫妻；2、栾涛、梁跃凤与栾航乾分别为父子、母子关系；3、栾涛持有济南安澜40%股权，为

济南安澜的执行事务合伙人；4、栾航乾持有济南禄通 36%股权，为济南禄通的执行事务合伙人。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。

栾涛先生直接持有公司 42.50%股权；济南安澜持有公司 15%股权，栾涛先生持有济南安澜 40%股权，为济南安澜的执行事务合伙人，栾涛先生控制济南安澜 100%股权。因此，栾涛先生实际控制公司 57.5%股权，为公司控股股东及实际控制人。梁跃凤女士直接持有公司 2.50%股权。栾航乾先生直接持有公司 25.00%股权，济南禄通持有公司 15%股权，栾航乾先生持有济南禄通 36%股权，为济南禄通的执行事务合伙人，因此栾航乾先生实际控制公司 40%股权。栾涛与梁跃凤系夫妻。栾涛、梁跃凤与栾航乾分别为父子、母子关系。



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

(1) 因企业会计准则及其他法律法规修订引起的会计政策变更

1) 执行新制订的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

财政部于 2017 年 4 月 28 日发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13 号)，自 2017 年 5 月 28 日起执行，对于执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

本公司采用未来适用法对 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组进行分类、计量和列报。

2) 执行最新修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年 5 月 10 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》(财会[2017]15 号, 以下简称“新政府补助准则”)。根据新政府补助准则要求, 与企业日常活动相关的政府补助应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关的成本费用; 与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收入, 企业应当在“利润表”中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目, 反映计入其他收益的政府补助。

本公司根据相关规定自 2017 年 6 月 12 日起执行新政府补助准则, 对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理, 对于 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 12 日期间新增的政府补助按照新准则调整。上述会计政策变更, 对本公司 2017 年度合并财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”198,841.62 元, 减少“营业外收入”198,841.62 元; 对 2017 年度母公司财务报表损益项目的影响为增加“其他收益”198,841.62 元, 减少“营业外收入”198,841.62 元。

3) 执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号, 以下简称“新修订的财务报表格式”)。新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对报表项目的影响外, 在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目, 反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失; 债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定, 对此项会计政策变更采用追溯调整法, 2017/2016 年度比较财务报表已重新表述。对 2016 年度合并财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-1,896.24 元, 减少“营业外支出”1,896.24 元; 对 2016 年度母公司财务报表相关损益项目的影响为增加“资产处置收益”-1,896.24 元, 减少“营业外支出”1,896.24 元。

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

√ 不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

√ 适用

2017年6月, 本公司出资设立山东润宏清洁服务有限公司。该公司于2017年06月29日完成工商设立登记, 注册资本为人民币500.00万元, 其中本公司认缴出资人民币500.00万元, 占其注册资本的100.00%, 拥有对其的实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报表范围。截止2017年12月31日, 山东润宏清洁服务有限公司的净资产为-279.34元, 成立日至期末的净利润为-279.34元。

2017年12月, 本公司出资设立山东善佑房产运营管理有限公司。该公司于2017年12月04日完成工商设立登记, 注册资本为人民币1,000.00万元, 其中本公司认缴出资人民币1,000.00万元, 占其注册资本的100.00%, 拥有对其的实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报

表范围。截止2017年12月31日，山东善佑房产运营管理有限公司的净资产为0.00元，成立日至期末的净利润为0.00元。

3.4 非标准审计意见说明

√ 不适用