



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

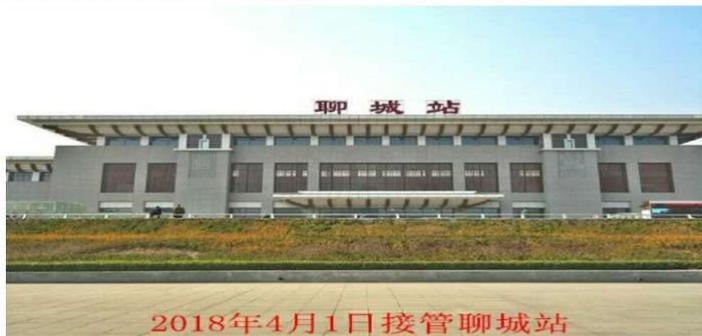
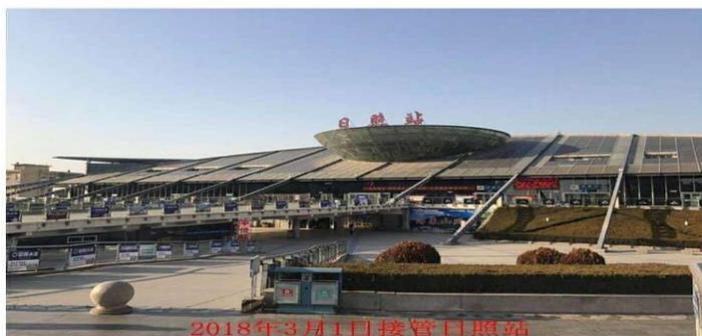
半年度报告

2018

公司半年度大事记



2018年3月30日，公司召开标准化建设启动会，正式开始全面导入实施可视化标准服务



2018年上半年，公司轨道交通类业务实现爆发式突破，省内轨道交通细分市场占据绝对竞争优势。

目 录

公司半年度大事记.....	2
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	15
第五节 股本变动及股东情况	17
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	19
第七节 财务报告	22
第八节 财务报表附注	32

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、润华物业	指	山东润华物业管理股份有限公司
润华集团	指	润华集团股份有限公司
济南安澜	指	济南安澜企业管理咨询合伙企业(有限合伙)
济南禄通	指	济南禄通商务咨询合伙企业(有限合伙)
润物园林	指	济南润物园林工程有限公司
润物建安	指	济南润物建筑安装工程有限公司
润物停车场	指	山东润物停车场管理有限公司
安宁家政	指	山东安宁家政服务服务有限公司
山东善佑	指	山东善佑房产运营管理有限公司
山东润宏	指	山东润宏清洁服务有限公司
安辅保安	指	山东安辅保安服务有限公司
地平置业	指	山东地平置业有限公司
地平天昱	指	山东地平天昱置业有限公司
董事会	指	山东润华物业管理股份有限公司董事会
监事会	指	山东润华物业管理股份有限公司监事会
股东大会	指	山东润华物业管理股份有限公司股东大会
《公司章程》	指	《山东润华物业管理股份有限公司章程》
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
国联证券、主办券商	指	国联证券股份有限公司
律师、锦天城	指	上海市锦天城律师事务所
会计师、中汇	指	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日

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。

公司负责人杨立群、主管会计工作负责人付树民及会计机构负责人（会计主管人员）于雪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	公司董事会办公室
备查文件	1、载有公司负责人、主管会计负责人、会计机构负责人签名并盖章的 2018 年半年度财务报表； 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	山东润华物业管理股份有限公司
英文名称及缩写	Shandong Runhua Property Management Co., Ltd
证券简称	润华物业
证券代码	836007
法定代表人	杨立群
办公地址	山东省济南市槐荫区经十路 28988 号乐梦中心三号楼 6 楼

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	李艳艳
是否通过董秘资格考试	否
电话	0531-87527503
传真	0531-87297980
电子邮箱	rhwuye@runhua.com.cn
公司网址	www.sdrhwy.cn
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	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会办公室

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	1996 年 2 月 14 日
挂牌时间	2016 年 3 月 7 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	提供物业管理服务
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	20,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	栾涛
实际控制人及其一致行动人	栾涛

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	913701001630917449	否
注册地址	山东省济南市槐荫区经十路 28988 号乐梦中心三号楼 6 楼	否
注册资本（元）	20,000,000	否
无		

五、 中介机构

主办券商	国联证券
主办券商办公地址	无锡市太湖新城金融一街 8 号
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	156,702,312.02	115,637,325.71	35.51%
毛利率	10.85%	9.94%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,356,633.10	2,288,153.16	177.81%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,087,237.61	1,950,931.43	212.02%
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）	9.21%	3.87%	-
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）	8.82%	3.30%	-
基本每股收益	0.32	0.11	190.91%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	133,618,627.42	116,602,724.64	14.59%
负债总计	61,407,233.65	50,747,963.97	21.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	72,211,393.77	65,854,760.67	9.65%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.61	3.29	9.65%
资产负债率（母公司）	45.63%	43.25%	-
资产负债率（合并）	45.96%	43.52%	-
流动比率	172.00%	174.00%	-
利息保障倍数	21.72	8.56	-

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	-19,943,050.30	-10,688,117.75	-86.59%
应收账款周转率	3.30	3.23	-
存货周转率	14.14	24.10	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率	14.59%	11.30%	-

营业收入增长率	35.51%	35.64%	-
净利润增长率	177.81%	16.80%	-

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	20,000,000	20,000,000	-
计入权益的优先股数量			
计入负债的优先股数量			

六、 补充财务指标

适用 不适用

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

适用 不适用

注：编制合并报表的公司应当以合并财务报表数据填列或计算以上数据和指标。

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司的主营业务为提供物业管理服务，服务于医疗机构、行政事业单位、企业及其他公共机构，如机场、车站、学校、园区等，归属于物业管理服务行业。公司提供服务范围主要包括为各类业主提供清洁保养、安保、园林绿化、设施设备管理、装饰工程及其他衍生服务。

公司已通过 ISO9001(2015)质量管理体系认证、ISO14001(2015)环境管理体系认证、OHSAS18001(2007)职业健康安全管理体系认证，拥有物业服务企业国家一级资质。公司自成立以来主营业务未发生重大变化，始终致力于专业的物业管理服务，业务规模持续提升。

（一） 采购模式

公司日常经营所需用品涵盖物料类、资产类以及办公用品等，主要采用集中采购方式，服务设备的采购则根据实际需求制定采购计划。需采购物品均由公司进行询价后，统一选择合格的供应商。公司与供应商签订一定期限的框架采购合同，根据采购的频度按每月或季度汇总各部门需求计划后向相关供应商下达采购明细单；设备的采购则根据制定的采购计划进行下单。供应商通常会根据各部门需求物品种类及数量分别送货上门并承担运输费用，待收到采购物品，清点数量无误，不存在质量问题后签收，支付采购款并取得相应采购发票。为保证服务的质量，各物业项目团队按实际需求的预判制定物业服务物料的采购计划，由公司汇总统一采购，供应商将所采购物品直接按各项目采购计划配送至服务现场，各项目领取备存。物品的采购价格实行协商定价制度，公司运营部每季度进行市场价格调研后，分别与相关供应商协商制定各种物料及设备价格，协定后的物品价格季度内不会随市场价格变动进行调整。

（二） 服务模式

公司拥有多年的服务经验，在项目服务过程中已经形成一套成熟的服务模式，适用于各类不同的物业服务项目。服务流程涵盖前期物业项目开发、物业服务的提供、物业保障服务的实施，有效确保整个服务流程的流畅性和高效性。公司参与竞标前，会对项目现场进行实地考察，根据实际情况编制完备的投标文件，中标后与业主充分沟通，了解业主的实际需求，根据获得的信息分析制定具有针对性的物业服务计划，将计划落实到项目的人员分工、设备配置、作息安排、工作标准等方面，从而更好的迎合业主的需求。在服务过程中，公司派专人不定时的进行过程、服务巡视，了解物业使用人的实际感受，发现服务中存在的问题，保障服务的质量。此外，公司建立了完善的售后服务机制，售后服务团队对业主反馈的信息可进行快速响应，一方面将信息传递至一线的服务人员，一方面通过整理汇报，为管理层对服务质量的优化方向提供数据的支持，最终贯彻至服务一线，打出一套提高服务质量的“组合拳”。

（三） 销售模式

公司秉承“精耕山东”的市场开发战略，聚焦公司传统优势服务领域，整体布局山东市场。目前，公司服务地域已遍布山东十余地市，并逐步拓展到北京、河北等地域。公司主要通过市场部以多种渠道获得市场的招标信息，参加政府采购招标及其他代理机构组织的物业项目招标。公司在获得信息后通常会对接潜在业主进行实地走访，一方面评价客户质量和服务的风险，另一方面建立与客户的沟通渠道，通过邀请潜在客户对公司在管项目的参观，加深对公司的了解，直观的感受公司提供物业服务的质量。在提送标书评审中标后与客户签订物业服务合同，合同期限通常在一年以上，并依照双方约定备料、入场、服务。公司通常与业主根据服务提供的频度按月或季度进行物业服务款的结算。公司凭借在行业内的经验积淀和公司各部门与客户的紧密对接，能够更准确地把握客户需求，以客户需求为出发点开展服务，

建立与业主间长期稳定的合作关系。公司的业务模式是行业内成熟的商业模式，公司拥有经营所需的生产及销售等完备的资质。

此外，公司对提供的服务有较好控制，并且不断积累经验，改革创新，提高公司的核心竞争力，使公司能够在现有商业模式下蓬勃发展，公司目前所采用的商业模式具有可持续性。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

报告期内，公司实现营业总收入 156,702,312.02 元，较上年同期增长 35.51%，主要原因系公司服务规模及经营范围不断扩大；

公司营业总成本 149,215,618.78 元，较上年同期增长 32.80%，低于收入的增长水平。成本降低的原因包括以下方面：

第一，年初公司加大了对成本控制的力度，对人员岗编进行梳理整合，同时对水电费等可控用制定了相应的降幅指标，从而降低了成本的支出；

第二，安宁家政、润物园林、安辅保安及润物停车场等多元化业务持续发力，相比去年同期，一方面润物园林、安辅保安、停车场业务扭亏为盈，另一方面安宁家政持续减亏。

归属于挂牌公司股东的净利润为 6,356,633.10 元，较上年同期增加 177.81%；归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 6,087,237.61 元，较上年同期增加 212.02%，2018 年的利润达成情况远好于去年同期，一方面由于上年度拓展的业务基本在下半年落地，从而在报告期内形成了较好的收益；同时，报告期内，新业务拓展情况较好，尤其在年初新落地的项目较多，从而在报告期形成了较好的收益。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司总资产为 133,618,627.42 元，净资产为 72,211,393.77 元，均为归属于母公司净资产。

公司报告期末现金余额 24,078,170.71 元，期初现金余额 36,707,292.88 元，本期现金净流入-12,629,122.17 元，较去年同期减少 592,819.87 元，现金流情况较差。一方面原因是部分管理人员的现金管理意识有待提升；另一方面经济环境低糜财政资金紧张也是导致我公司现金流情况较差的原因，下一步公司将采取一定的举措，以保证应收账款的及时回款，以保证资金的安全。

报告期内，公司整体现金流入、流出情况如下：

报告期内现金总流入 217,480,781.09 元，主要包括：销售商品提供劳务收到现金 135,155,776.15 元；收到其他与经营活动有关的现金 9,146,104.68 元；收回投资收到的现金 64,040,000.00 元；取得投资收益收到的现金 138,900.26 元；取得借款收到的现金 9,000,000.00 元；

报告期内现金总流出 230,109,903.26 元，主要包括：购买商品接受劳务支付现金 16,526,148.10 元；支付给职工以及为职工支付的现 126,100,732.44 元；缴纳各项税费 10,022,815.53 元；支付其他与经营活动有关的现金 11,595,235.06 元；购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 1,446,306.95 元，投资支付的现金 64,040,000.00 元；分配股利、利润或偿付利息支付的现金 378,665.18 元。

三、 风险与价值

1、市场竞争风险

随着行业的发展，各物业服务企业的差异性将逐渐缩小，服务的同质程度增高，将导致

市场的竞争激烈程度进一步提升，从而导致市场维护和开发的成本增加，带来更大的经营压力。此外，如果宏观经济发展速度放缓或政府部门颁布对行业发展有负面影响的政策，物业行业下游诸多领域均将受到不同程度的影响，物业市场或将面临缩减。虽然公司目前占比较高的主要细分市场为医院物业和政府物业，该等领域受宏观经济波动影响较小，对公司业绩的影响也相对有限。但是其他下游领域的萎缩将致使有竞争力的竞争对手进入上述细分市场，使行业的竞争更加激烈，从而对公司带来不利影响。

管理措施：公司将积极维护现有客户，并积极开拓优质客户，努力提升自身服务质量。

2、专业人才流失风险

现今物业管理行已经从初期的保洁、安保等基本服务发展到提供专业化、规范化服务的阶段，行业对于拥有综合性服务技能和专业领域突出人才的需求较高，同时缺乏高水准的管理者。此外，由于物业管理规模迅速扩大，一线员工流动率较高，可能会对服务质量造成一定的影响。

管理措施：公司一方面加强员工培训和人才培养，不断提升员工服务技能和业务能力，提高管理人员的管理水平；一方面制定了和谐温馨的企业文化，注重对员工的关爱和关心工作，并切实提高一线员工的薪酬福利水平，降低员工的流失率，保证公司业务的服务质量不断提高。

3、劳务成本上涨风险

公司主营业务成本主要以人工成本为主，随着公司业务规模不断扩大，员工数量增长的同时，员工平均工资亦有所上涨。公司控制人工成本的能力是维持及提高盈利水平的重要因素，人工成本的增长可能对公司的盈利能力造成不利影响。

管理措施：一方面公司积极进行市场开拓，努力拓展服务的种类和范围，从清洁、保安等传统的物业服务，向设备管理、电梯维保、资产管理等毛利率较高的领域拓展，提高单位劳动能够产生的利润；另一方面，公司积极采取实施标准化、自动化的管理等措施，降低服务对人工的依赖程度。

4、业务地区集中度过高的风险

公司物业管理服务区域主要集中在济南地区，报告期内济南地区营业收入占比为60.11%。一旦出现山东特别是济南地区竞争加剧、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。

管理举措：公司凭借先进的管理理念、良好的服务质量和客户口碑在业内产生了一定的影响力和声誉，公司未来将积极拓展济南市以山东省外的全国市场，降低业务地区集中度过高的风险

5、分公司异地经营风险

公司采取“统一管理、属地经营”的经营模式，即在公司所在地济南以外区域设立分公司等分支机构开展物业服务。公司现在山东境内共设有12家分公司开展业务。随着公司未来业务的开拓和发展，未来几年内仍需在其他区域设立更多的分支机构。上述经营模式，再加上人员选聘的日益多元化和各地文化习俗的不同，公司的集团化管理面临效率降低和管理风险增高的挑战。

管理举措：一方面公司强化企业文化建设，使异地分公司管理人员思维、思想及具体管理标准保持与总公司的一致性，一方面强化公司总部的监督、支撑职能，在这个前提下，对异地分支机构实行简政放权，提高管理及决策效率。

6、公司管理风险

公司自设立以来积累了丰富的经营管理经验，法人治理机制得到不断完善，形成了有效的约束机制及内部管理机制。但是，随着公司业务规模的扩大，公司需要对资源整合、市场开拓、财务管理和内部控制等诸多方面进行调整，这对各部门工作的协调性、严密性、连续

性提出了更高的要求。如果公司管理层的管理水平不能适应公司规模扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，公司将面临经营管理的风险。

管理举措：根据公司经营规模的客观情况，适时调整组织模式，对管理制度进行修订完善。公司在相关中介机构的帮助下，按照上市公司的要求，制定了《公司章程》和相关配套的管理制度，并组织公司管理层认真学习《公司法》、《公司章程》、公司“三会”议事制度及其他内控制度。公司将在主办券商等中介机构的帮助和督导下，严格按相关规则运作，以提高公司治理水平。

7、市场开拓风险

公司目前的主营业务是物业服务。目前，物业服务行业的参与者较多，市场集中度较差，公司依靠自身过硬的管理、良好的信誉以及高质量的服务，赢得客户的信任，业务市场规模不断拓展。但是，如果市场竞争情况恶化，或者下游行业由于自身需求变化、地域限制等内外部因素产生，同时公司未能及时调整自身经营策略，则公司将会存在市场开拓风险，从而引发经营业绩的下滑。

管理举措：为此，公司将进一步加强自身管理能力的提升，丰富服务项目和种类，拓展服务领域，不断开发新客户，并且使公司所提供的各项服务能够得到客户的广泛认可，进一步巩固市场地位，保持收入增长的稳定性，尽量避免因市场开拓不利对公司业绩造成的影响。

8、实际控制人控制不当的风险

公司的控股股东实际控制人为栾涛先生。虽然公司已制订了较为完善的内部控制制度，公司法人治理结构健全有效，但是公司实际控制人仍可以利用其持股优势，通过行使表决权直接或间接影响公司重大资本支出、关联交易、人事任免、公司战略等决策，公司决策存在偏离小股东最佳利益目标的可能性。公司存在实际控制人控制不当的风险。

管理举措：公司在《公司章程》里制定了保护中小股东利益的条款，制定了“三会”议事规则，制定了《关联交易决策制度》，完善了公司内部控制制度。公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东和管理层的诚信和规范意识，督促大股东遵照相关法规规范经营公司，忠实履行职责。

9、关联交易事项提示

报告期内公司分别向关联方提供物业服务及园林服务的收入金额合计为18,062,106.31元，占公司营业收入的比例为11.53%。公司与关联方之间的关联交易预计在未来将持续发生。

管理举措：有限公司阶段，公司未针对关联交易制定专门的规范制度，公司章程中也未对关联交易有明确的规定。整体变更为股份公司后，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《防止控股股东及其关联方占用公司资金管理制度》中明确了关联方及关联事项具体的交易审批权限、审批程序、回避表决制度等，明确了关联交易公允决策的程序，采取了必要的措施对公司及其他利益相关者的利益进行保护，从制度上防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为。此外，公司主要股东和公司董事、监事、高级管理人员出具了关于减少和规范公司关联交易的承诺，尽可能的避免和减少与公司间的关联交易。

四、 企业社会责任

无

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	第四节二（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	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第四节二（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（如事项存在选择以下表格填列）

（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		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售	48,500,000.00	18,062,106.31
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		

5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	21,500,000.00	9,442,615.39

(二) 承诺事项的履行情况

一、2015年10月份，公司控股股东栾涛，主要股东济南安澜，董事杨立群、程欣、丁召华、费忠利、李艳艳；监事李延虹、崔永生、李智刚；高级管理人员费忠利、李艳艳、陈杰、石作欣、付树民、李毅、张玉强均做出以下承诺：

1、《避免同业竞争承诺函》承诺：与润华物业不存在同业竞争情形；不从事与润华物业有相同或类似业务的投资，避免与润华物业的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争；不会进行可能损害润华物业及其他股东合法权益的经营活动；如润华物业进一步拓展服务范围，将不与润华物业拓展后的业务相竞争；如违反任何一项上述承诺，愿意承担由此给润华物业造成的直接或间接经济损失、索赔责任及于此相关的费用支出，违反上述承诺所取得的收益归润华物业所有。

2、《关于减少和规范关联交易的承诺》：尽可能避免和减少与润华物业关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将与润华物业签订关联交易协议，并确保价格公允，维护润华物业和其他股东的利益；不通过关联交易损害润华物业及其他股东的合法权益；如违反承诺愿意承担由此给润华物业造成的直接或间接经济损失、索赔责任及于此相关的费用支出，违反上述承诺所取得的收益归润华物业所有。

3、《避免占用资金承诺函》：承诺不发生占用润华物业资金行为。在报告期内均严格履行了上述承诺，未有任何违背。

二、2016年10月份，栾航乾作为公司股票定向发行的唯一对象，作出如下声明与承诺：

1、本人拟投入的所有资金均为本人自有资金，资金来源真实、合法、合规；

2、本人认购的润华物业本次定向发行的股份均为本人真实持有，不存在委托持股、信托持股、代持股或其他类似安排，不存在通过委托、授权他人管理或者行使股东权利而使自己的股东权利受到限制的情形；

3、本人已经在中信证券（山东）有限责任公司济南分公司做了股份转让投资者登记，本人作为润华物业本次定向发行股票的唯一发行对象，符合中国证监会以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于投资者适当性制度的有关规定。

报告期内，未有任何违背上述承诺。

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	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%		12,000,000	60.00%
	其中：控股股东、实际控制人	8,500,000	42.50%		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

(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	栾涛	8,500,000	0	8,500,000	42.50%	8,500,000	0
2	栾航乾	5,000,000	0	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	3,000,000	0	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

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% 合伙份额，为济南安澜执行事务合伙人；4、栾航乾持有济南禄通 36% 合伙份额，为济南禄通执行事务合伙人。

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

栾涛先生直接持有公司 42.50% 合伙份额；济南安澜持有公司 15% 股权，栾涛先生持有济南安澜 40% 合伙份额，为济南安澜的执行事务合伙人，栾涛先生控制济南安澜 100% 合伙份额。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。

栾涛，男，出生于 1953 年 1 月，中国国籍，无境外永久居留权，博士学位。

1986 年 6 月至 1988 年 7 月就职于机电设备公司汽车科，任科长；

1988 年 7 月至 1990 年 4 月，就职于山东汽车联合贸易公司，任总经理；

1990 年 4 月至 1992 年 4 月，就职于山东省汽车销售公司，任副经理；

1992 年 4 月至 1993 年 4 月，就职于山东省汽车销售集团总公司，任副董事长、副总经理；

1993 年 4 月至 1993 年 7 月，就职于山东省汽车销售集团总公司，任董事长、总经理；

1993 年 7 月至 1995 年 12 月，就职于山东省汽车销售（集团）股份有限公司，任董事长、总经理；

1995 年 12 月至 1998 年 1 月，就职于山东省汽车销售（集团）股份有限公司，任董事长；

1998 年 1 月至至今，就职于润华集团，任董事长。

报告期内控股股东、实际控制人未发生变动。

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	出生日期	学历	任期	是否在公司领取薪酬
杨立群	董事长	男	1969.04.10	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
程欣	董事	男	1971.07.23	研究生	2015.9.10-2018.9.10	否
丁召华	董事	男	1973.12.25	研究生	2015.9.10-2018.9.10	否
费忠利	董事	男	1971.12.20	大专	2015.9.10-2018.9.10	是
李艳艳	董事、董事会秘书	女	1980.11.03	大专	2015.9.10-2018.9.10	是
李延虹	监事会主席	女	1969.06.15	本科	2015.9.10-2018.9.10	否
崔永生	监事	男	1980.09.28	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
李智刚	监事	男	1985.01.01	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
杨立群	总经理	男	1969.04.10	本科	2016.5.3-2018.9.10	是
费忠利	副总经理	男	1971.12.20	大专	2016.5.3-2018.9.10	是
陈杰	副总经理	女	1977.11.05	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
付树民	财务总监	男	1972.04.29	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
石作欣	副总经理	男	1977.11.23	本科	2015.9.10-2018.9.10	是
李毅	副总经理	男	1976.02.19	大专	2017.2.28-2018.9.10	是
张玉强	副总经理	男	1977.11.14	大专	2017.2.28-2018.9.10	是
曹洪涛	总经理助理	男	1981.05.10	大专	2018.4.20-2018.9.10	是
王立华	总经理助理	男	1987.04.16	本科	2018.4.20-2018.9.10	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						10

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人关系:

董事长杨立群, 董事程欣、丁召华, 监事会主席李延虹均在公司控股股东、实际控制人

栾涛控制的润华集团任职。

(二) 持股情况

济南安澜、济南禄通分别持有公司 300 万元股权，持股比例均为 15%。公司董事、监事、高级管理人员通过济南安澜、济南禄通间接持有公司股份情况如下：

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
杨立群	董事长、总经理	720,000	0	720,000	3.60%	0
程欣	董事	500,000	0	500,000	2.50%	0
丁召华	董事	500,000	0	500,000	2.50%	0
费忠利	董事、副总经理	240,000	0	240,000	1.20%	0
李艳艳	董事、董事会秘书	126,000	0	126,000	0.63%	0
李延虹	监事会主席	100,000	0	100,000	0.50%	0
崔永生	监事	54,000	0	54,000	0.27%	0
李智刚	职工监事	0	0	0	0.00%	0
陈杰	副总经理	126,000	0	126,000	0.63%	0
付树民	财务总监	0	0	0	0.00%	0
石作欣	副总经理	108,000	0	108,000	0.54%	0
李毅	副总经理	108,000	0	108,000	0.54%	0
张玉强	副总经理	108,000	0	108,000	0.54%	0
曹洪涛	总经理助理	96,000	0	96,000	0.48%	0
王立华	总经理助理	69,600	0	69,600	0.35%	0
合计	-	2,855,600	0	2,855,600	14.28%	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

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
曹洪涛	总经理助理	新任	总经理助理	新聘
王立华	总经理助理	新任	总经理助理	新聘

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

- 1、曹洪涛，男，出生于1981年5月，专科学历，主要职业经历：
2003年9月至今，任职于润华物业。
- 2、王立华，男，出生于1987年4月，本科学历，主要职业经历：
2002年2月至今，任职于润华物业。

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
行政人员	52	60
服务人员	6,801	7,351
市场人员	22	26
管理人员	192	198
财务人员	20	13
后勤人员	165	210
员工总计	7,252	7,858

注：可以分类为：行政管理、生产人员、销售人员、技术人员、财务人员等。

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	5
本科	124	131
专科	430	433
专科以下	6,696	7,289
员工总计	7,252	7,858

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：

根据公司业务发展的需要，报告期内，公司共引进储备人才85名，公司定期对员工进行培训，并不定期外送学习。公司非常重视人才培养和梯队建设，经过多年的发展，在人才梯队方面形成了相当的优势。公司员工薪酬包括基本薪金、绩效薪酬等，公司根据员工岗位及实际工作表现确定薪酬标准。公司与员工签订劳动合同，按规定缴纳社会保险及住房公积金，社会保险及公积金缴纳比例均按照国家及地方政策要求执行。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**核心员工：**

□适用 √不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

√适用 □不适用

姓名	岗位	期末普通股持股数量
周玲	部门经理	0
李敬	人力资源部副部长	0

核心人员的变动情况：

无

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）	24,078,170.71	36,707,292.88
结算备付金			
拆出资金			
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）（三）	58,439,902.99	36,652,290.59
预付款项	一（四）	2,055,991.44	957,858.54
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（五）	8,870,904.95	5,945,544.56
买入返售金融资产			
存货	一（六）	11,749,792.58	8,009,845.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	一（七）	123,804.49	1,477.27
流动资产合计		105,318,567.16	88,274,308.89

非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	一（八）	4,517,418.48	4,517,418.48
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	一（九）	11,192,463.52	
固定资产	一（十）	11,527,160.46	22,703,553.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	一（十一）	210,575.58	216,696.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	一（十二）	181,293.79	224,011.51
递延所得税资产	一（十三）	254,686.29	250,273.73
其他非流动资产	一（十四）	416,462.14	416,462.14
非流动资产合计		28,300,060.26	28,328,415.75
资产总计		133,618,627.42	116,602,724.64
流动负债：			
短期借款	一（十五）	19,000,000.00	10,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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（十六） （十七）	7,482,703.54	8,820,942.08
预收款项	一（十八）	3,997,649.98	2,761,622.37
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	一（十九）	21,591,724.65	21,447,891.69
应交税费	一（二十）	4,564,283.77	4,471,592.52
其他应付款	一（二十一）	4,770,871.71	3,245,915.31
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
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		61,407,233.65	50,747,963.97

非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		61,407,233.65	50,747,963.97
所有者权益（或股东权益）：			
股本	一(二十二)	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	一(二十三)	30,163,270.81	30,163,270.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	一(二十四)	1,492,563.19	1,492,563.19
一般风险准备			
未分配利润	一(二十五)	20,555,559.77	14,198,926.67
归属于母公司所有者权益合计		72,211,393.77	65,854,760.67
少数股东权益			
所有者权益合计		72,211,393.77	65,854,760.67
负债和所有者权益总计		133,618,627.42	116,602,724.64

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

(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		24,061,192.17	36,636,704.74
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	七（一）	55,210,562.73	32,291,696.41
预付款项		1,653,004.95	1,250,024.18
其他应收款	七（二）	14,225,343.55	11,468,713.86

存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		121,847.22	
流动资产合计		95,271,950.62	81,647,139.19
非流动资产：			
可供出售金融资产		4,517,418.48	4,517,418.48
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（三）	5,648,525.40	5,648,525.40
投资性房地产		11,192,463.52	
固定资产		10,957,821.26	22,285,986.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		210,575.58	216,696.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		98,238.23	119,289.29
递延所得税资产		254,686.29	250,273.73
其他非流动资产		416,465.73	
非流动资产合计		33,296,194.49	33,038,189.62
资产总计		128,568,145.11	114,685,328.81
流动负债：			
短期借款		19,000,000.00	10,000,000.00
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		664,646.19	3,015,138.99
预收款项		2,794,615.00	2,487,311.00
应付职工薪酬		21,036,416.92	21,117,256.45
应交税费		4,088,505.51	3,384,426.15
其他应付款		11,085,419.75	9,592,293.51
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		58,669,603.37	49,596,426.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		58,669,603.37	49,596,426.10
所有者权益：			
股本		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		30,163,270.81	30,163,270.81
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,492,563.19	1,492,563.19
一般风险准备			
未分配利润		18,242,707.74	13,433,068.71
所有者权益合计		69,898,541.74	65,088,902.71
负债和所有者权益合计		128,568,145.11	114,685,328.81

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

(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		156,702,312.02	115,637,325.71
其中：营业收入	一（二十六）	156,702,312.02	115,637,325.71
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		149,215,618.78	112,362,106.41
其中：营业成本	一（二十六）	139,704,465.09	104,137,908.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			

税金及附加	一（二十七）	888,344.82	713,335.81
销售费用	一（二十八）	229,446.55	479,216.92
管理费用	一（二十九）	8,026,766.89	6,675,968.33
研发费用			
财务费用	一（三十）	348,945.16	432,708.34
资产减值损失	一（三十一）	17,650.27	-77,031.10
加：其他收益	一（三十二）	230,093.82	124,034.32
投资收益（损失以“-”号填列）	一（三十三）	131,037.98	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	一（三十四）	-4,582.95	-2,683.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,843,242.09	3,396,570.54
加：营业外收入	一（三十五）	3,100.00	328,334.69
减：营业外支出	一（三十六）	454.86	42.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,845,887.23	3,724,862.51
减：所得税费用	一（三十七）	1,489,254.13	1,436,709.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,356,633.10	2,288,153.16
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		6,356,633.10	2,288,153.16
2. 终止经营净利润			
（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		6,356,633.10	2,288,153.16
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）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 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		6,356,633.10	2,288,153.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,356,633.10	2,288,153.16
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		0.32	0.11
(二) 稀释每股收益		0.32	0.11

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

(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）	145,917,478.07	110,001,531.61
减：营业成本	七（四）	131,782,432.45	98,475,784.37
税金及附加		822,932.42	678,285.62
销售费用		131,282.18	250,876.46
管理费用		7,027,693.16	5,926,395.65
研发费用			
财务费用		342,991.96	430,117.45
其中：利息费用		378,665.18	492,613.35
利息收入		75,311.29	84,691.61
资产减值损失		17,650.27	-77,031.10
加：其他收益		230,093.82	124,034.32
投资收益（损失以“-”号填列）		131,037.98	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

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）		-4,582.95	-2,683.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,149,044.48	4,438,454.40
加：营业外收入		3,100.00	325,025.54
减：营业外支出		454.86	42.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,151,689.62	4,763,437.22
减：所得税费用		1,342,050.59	1,349,482.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,809,639.03	3,413,954.63
（一）持续经营净利润		4,809,639.03	3,413,954.63
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		4,809,639.03	3,413,954.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

(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		135,155,776.15	98,546,748.39

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			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	一（三十八）	9,146,104.68	7,437,086.97
经营活动现金流入小计		144,301,880.83	105,983,835.36
购买商品、接受劳务支付的现金		16,526,148.10	14,520,508.29
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			
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		126,100,732.44	85,301,512.54
支付的各项税费		10,022,815.53	8,963,658.05
支付其他与经营活动有关的现金	一（三十八）	11,595,235.06	7,886,274.23
经营活动现金流出小计		164,244,931.13	116,671,953.11
经营活动产生的现金流量净额		-19,943,050.30	-10,688,117.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		64,040,000.00	
取得投资收益收到的现金		138,900.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			223,950.00
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		64,178,900.26	223,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,446,306.95	1,079,521.20
投资支付的现金		64,040,000.00	
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		65,486,306.95	1,079,521.20
投资活动产生的现金流量净额		-1,307,406.69	-855,571.20
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		9,000,000.00	
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		9,000,000.00	0.00
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		378,665.18	492,613.35
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		378,665.18	492,613.35
筹资活动产生的现金流量净额		8,621,334.82	-492,613.35
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		-12,629,122.17	-12,036,302.30
加：期初现金及现金等价物余额		36,707,292.88	37,130,243.99
六、期末现金及现金等价物余额		24,078,170.71	25,093,941.69

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

(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		124,910,217.59	94,816,073.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,982,075.75	7,434,586.59
经营活动现金流入小计		133,892,293.34	102,250,660.20
购买商品、接受劳务支付的现金		10,461,671.61	8,616,035.77
支付给职工以及为职工支付的现金		123,680,926.63	83,568,908.47
支付的各项税费		8,745,715.31	8,457,879.73
支付其他与经营活动有关的现金		11,183,656.19	7,089,608.39
经营活动现金流出小计		154,071,969.74	107,732,432.36
经营活动产生的现金流量净额		-20,179,676.40	-5,481,772.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		64,040,000.00	
取得投资收益收到的现金		138,900.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产			223,950.00

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		64,178,900.26	223,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,197,916.95	909,965.00
投资支付的现金		64,040,000.00	
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		65,237,916.95	909,965.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,059,016.69	-686,015.00
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		9,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		18,032,672.96	9,633,483.87
筹资活动现金流入小计		27,032,672.96	9,633,483.87
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		378,665.18	492,613.35
支付其他与筹资活动有关的现金		17,990,827.26	15,357,483.87
筹资活动现金流出小计		18,369,492.44	15,850,097.22
筹资活动产生的现金流量净额		8,663,180.52	-6,216,613.35
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		-12,575,512.57	-12,384,400.51
加：期初现金及现金等价物余额		36,636,704.74	36,878,319.08
六、期末现金及现金等价物余额		24,061,192.17	24,493,918.57

法定代表人：杨立群

主管会计工作负责人：付树民

会计机构负责人：于雪

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

二、 报表项目注释

第一部分：合并财务报表目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2018 年 1 月 1 日，期末系指 2018 年 6 月 30 日；本期系指 2018 年度，上年系指 2017 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,582.80	5,497.30
银行存款	24,076,587.91	36,651,795.58
其他货币资金	-	50,000.00
合 计	24,078,170.71	36,707,292.88
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收票据

种 类	期末数	期初数

种 类	期 末 数	期 初 数
银行承兑汇票	-	70,000.00

(三) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期 末 数				账 面 价 值
	账 面 余 额		坏 账 准 备		
	账 面 余 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	58,976,066.66	100.00	536,163.67	0.91	58,439,902.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	58,976,066.66	100.00	536,163.67	0.91	58,439,902.99

续上表：

种 类	期 初 数				账 面 价 值
	账 面 余 额		坏 账 准 备		
	账 面 余 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	37,100,803.99	100.00	518,513.40	1.40	36,582,290.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	37,100,803.99	100.00	518,513.40	1.40	36,582,290.59

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账 龄	账 面 余 额	坏 账 准 备	计 提 比 例 (%)
1 年 以 内	53,457,089.92		-
1-2 年	214,426.17	214,426.17	100.00
2 年 以 上	321,737.50	321,737.50	100.00
小 计	53,993,253.59	536,163.67	0.99

2) 其他组合

组 合	账 面 余 额	坏 账 准 备	计 提 比 例 (%)
-----	---------	---------	-------------

组合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方	4,982,813.07	-	-

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 89,459.13 元；本期收回坏账准备金额 71,808.86 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回原因	收回方式	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
滕州万通地产有限公司	收回应收账款	银行存款	按照会计政策计提	40,000.00	40,000.00
馆陶县人民医院	收回应收账款	银行存款	按照会计政策计提	40,070.00	31,000.00
小计				80,070.00	71,000.00

4. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
青岛大学医学院附属医院	6,589,692.70	1 年以内	11.17
济南高新区生命科学城发展中心	2,980,756.48	1 年以内	5.05
山东省立医院	2,079,054.20	1 年以内	3.53
泰山医学院附属医院	1,985,128.71	1 年以内	3.37
济南市妇幼保健院	1,916,612.00	1 年以内	3.25
小计	15,551,244.09		26.37

(四) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	2,055,991.44	100.00	-	2,055,991.44	957,858.54	100.00	-	957,858.54

2. 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
国网山东省电力公司济南供电公司	977,975.65	1 年以内	47.57	业务未完成

单位名称	期末数	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	未结算原因
位方连	139,392.88	1年以内	6.78	业务未完成
山东地平置业有限公司	120,000.00	1年以内	5.84	业务未完成
润华集团股份有限公司	105,165.60	1年以内	5.12	业务未完成
国网山东省电力公司临沂供电公司	101,803.54	1年以内	4.95	业务未完成
小 计	1,444,337.67		70.26	

(五) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	8,870,904.95	100.00	-	-	8,870,904.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	8,870,904.95	100.00	-	-	8,870,904.95

续上表：

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	5,945,544.56	100.00	-	-	5,945,544.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	5,945,544.56	100.00	-	-	5,945,544.56

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,953,203.51		

2) 其他组合

组 合	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	70,000.00	-	-
保证金组合	6,847,701.44	-	-
小 计	6,917,701.44	-	-

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	业务内容
青岛大学医学院附属医院	2,335,613.39	1 年以内	26.33	保证金
杨群芳	924,156.00	1 年以内	10.42	社保赔付员工家属款
山东天惠兴招标咨询有限公司	452,300.00	1 年以内	5.10	保证金
山东财经大学	328,227.60	1 年以内	3.70	保证金
临沂大剧院	300,000.00	1 年以内	3.38	保证金
小计	4,340,296.99		48.93	

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	182,867.19		182,867.19	197,100.92	-	197,100.92
消耗性生物资产	3,942,335.09		3,942,335.09	3,873,966.32	-	3,873,966.32
建造合同形成的资产	7,624,590.30		7,624,590.30	3,938,777.81	-	3,938,777.81
合 计	11,749,792.58		11,749,792.58	8,009,845.05	-	8,009,845.05

2. 期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	120,204.20	

项 目	期末数	期初数
预交税金	3,600.29	1,477.27
合计	123,804.49	1,477.27

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 权益工具	5,000,000.00	482,581.52	4,517,418.48	5,000,000.00	482,581.52	4,517,418.48
按成本 计量的	5,000,000.00	482,581.52	4,517,418.48	5,000,000.00	482,581.52	4,517,418.48

2. 期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

3. 以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
山东省鲁信典当有 限责任公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

续上表：

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现 金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
山东省鲁信典当有 限责任公司	482,581.52	-	-	482,581.52	10.00	-

上述被投资单位山东省鲁信典当有限责任公司为非上市公司，目前不存在活跃的权益交易市场，同时相关财务信息和市场信息的获取不具备持续性和及时性，公允价值无法可靠计量，此类金融资产按成本法计量；本公司未向山东省鲁信典当有限责任公司委派高级管理人员，不参与公司日常管理，因此不构成重大影响。因此将其划分为可供出售类别且采用成本计量的权益工具投资。

4. 可供出售金融资产减值准备计提原因及依据说明

(1) 本期可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
期初已计提减值金额	482,581.52
本期计提	-
本期减少	-
期末已计提减值金额	482,581.52

本公司对山东省鲁信典当有限责任公司的股权投资年末余额为人民币 5,000,000.00 元，占其注册资本的 10.00%，由于该公司股票未在任何交易市场交易，且其公允价值不能可靠计量，故对该可供出售金融资产采用成本计量。截止 2018 年 6 月 30 日，本期不存在减值迹象，故未计提减值准备。

（九）投资性房地产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产 /在建工程转入	企业合 并增加	处置	其他转 出	
(1)账面原值							
房屋及建筑物	-	-	11,743,668.52	-	-	-	11,743,668.52
合 计	-	-	11,743,668.52	-	-	-	11,743,668.52
(2)累计折旧/摊 销			计提/摊销				
房屋及建筑物	-	-	551,205.00	-	-	-	551,205.00
合 计	-	-	551,205.00	-	-	-	551,205.00
(3)减值准备			计提				
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-
(4)账面价值							
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	11,192,463.52
合 计	-	-	-	-	-	-	11,192,463.52

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 未办妥产权证书的投资性房地产情况说明

项 目	账面原值	账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
办公楼	11,743,668.52	11,192,463.52	商品房买卖合同约定的是交房之后540个工作日之后	2018年

（十）固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程 转入	企业合并 增加	处置或报废	其他	

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	在建工程 转入	企业合并 增加	处置或报废	其他	
(1) 账面原 值							
房屋及建筑 物	17,823,756.2 8					11,743,668.52	6,080,087.76
电子设备	1,358,350.63	197,724.25			7,324.00		1,548,750.88
办公家具	515,739.00						515,739.00
办公车辆	568,199.17						568,199.17
运输车辆	111,346.11	192,877.69					304,223.80
其他资产	6,201,947.76	881,942.93			8,680.00		7,075,210.69
合 计	26,579,338.9 5	1,272,544.87	0.00	0.00	16,004.00	11,743,668.52	16,092,211.30
(2) 累计折 旧		计提					
房屋及建筑 物	272,316.36	215,915.43				343,681.59	144,550.20
电子设备	598,606.91	172,378.25			6,870.02		764,115.14
办公家具	193,658.33	38,118.75					231,777.08
办公车辆	428,139.28	21,252.72					449,392.00
运输车辆	37,463.77	17,040.00					54,503.77
其他资产	2,345,600.48	579,663.20			4,551.03		2,920,712.65
合 计	3,875,785.13	1,044,368.35			11,421.05	343,681.59	4,565,050.84
(3) 账面价 值							
房屋及建筑 物	17,551,439.9 2						5,935,537.56
电子设备	759,743.72						784,635.74
办公家具	322,080.67						283,961.92
办公车辆	140,059.89						118,807.17
运输车辆	73,882.34						249,720.03
其他资产	3,856,347.28						4,154,498.04
合 计	22,703,553.8 2						11,527,160.46

[注]1. 本期折旧额 1,044,368.35 元。

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 房屋建筑物减少的 11,743,668.52 元系公司购入的三层房产中有两层在报告期内对外出租，由固定资产转入投资性房地产核算。

4. 未办妥产权证书的房产情况说明

项目	账面原值	账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
办公楼	6,080,087.76	5,935,537.56	商品房买卖合同约定的是交房之后 540 个工作日之后	2018 年

(十一) 无形资产

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
(1) 账面原值							
软件	276,792.23	7,766.99	-	-	-	-	284,559.22
(2) 累计摊销		计提	其他		处置	其他	
软件	60,096.16	13,887.48	-	-	-	-	73,983.64
(3) 账面价值							
软件	216,696.07	-	-	-	-	-	210,575.58

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费用	224,011.51	-	42,717.72	-	181,293.79	-

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	134,040.90	536,163.67	129,628.34	518,513.40
可供出售金融资产减值准备的所得税影响	120,645.39	482,581.52	120,645.39	482,581.52

合 计	254,686.29	1,018,745.19	250,273.73	1,001,094.92
-----	------------	--------------	------------	--------------

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	-3,071,724.70	-2,955,360.06

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数
2020	-977,095.32	-977,095.32
2021	-679,721.27	-679,721.27
2022	-1,298,543.47	-1,298,543.47
2023	-116,364.64	-
小 计	-3,071,724.70	-2,955,360.06

(十四) 其他非流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
软件采购	416,462.14	416,462.14

2. 2017 年预付山东喝彩信息科技有限公司软件款 416,462.14 元，该软件还未达到可使用状态。

(十五) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	19,000,000.00	10,000,000.00

(十六) 应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	50,000.00

(十七) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	7,471,506.04	8,759,744.58

账 龄	期末数	期初数
1-2 年	11,197.50	11,197.50
合 计	7,482,703.54	8,770,942.08

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
济南金鸿宇科技有限公司	11,197.50	业务未完成

(十八) 预收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	3,997,649.98	2,761,622.37

(十九) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)短期薪酬	21,447,891.69	121,000,801.07	120,856,968.11	21,591,724.65
(2)离职后福利—设定提存计划	-	3,756,408.64	3,756,408.64	-
合 计	21,447,891.69	124,757,209.71	124,613,376.75	21,591,724.65

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)工资、奖金、津贴和补贴	21,444,491.69	115,766,402.52	115,619,369.56	21,591,524.65
(2)职工福利费	3,400.00	2,507,641.85	2,510,841.85	200.00
(3)社会保险费	-	2,353,675.16	2,353,675.16	-
其中：医疗保险费	-	1,937,700.10	1,937,700.10	-
工伤保险费	-	198,130.41	198,130.41	-
生育保险费	-	217,844.65	217,844.65	-
(4)住房公积金	-	354,532.60	354,532.60	-
(5)工会经费和职工教育经费	-	18,548.94	18,548.94	-
小 计	21,447,891.69	121,000,801.07	120,856,968.11	21,591,724.65

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)基本养老保险	-	3,558,630.97	3,558,630.97	-
(2)失业保险费	-	143,777.67	143,777.67	-
(3)企业年金缴费	-	54,000.00	54,000.00	-
小 计	-	3,756,408.64	3,756,408.64	-

4. 其他说明

应付职工薪酬期末数的余额已于2018年7月份进行发放。

(二十) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	3,550,774.25	2,520,298.28
城市维护建设税	128,580.07	148,160.99
企业所得税	627,319.12	1,567,782.98
房产税	41,888.44	48,237.54
印花税	-	1,273.30
教育费附加	55,001.03	60,829.27
地方教育附加	36,667.34	44,476.25
水利建设专项资金	9,368.97	10,448.37
土地使用税	1,511.48	-
代扣代缴个人所得税	113,173.07	70,085.54
合 计	4,564,283.77	4,471,592.52

(二十一) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	2,737,165.00	954,067.94
暂借款	2,033,706.71	2,291,847.37
合 计	4,770,871.71	3,245,915.31

2. 账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
济南西城资产管理有限公司	1,852,054.70	未支付

3. 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
济南西城资产管理有限公司	1,852,054.70	电费

(二十二) 股本

1. 明细情况

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00

2. 本期股权变动情况详见本附注一、(一)

(二十三) 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本/股本溢价	30,163,270.81	-	-	30,163,270.81

(二十四) 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,492,563.19		-	1,492,563.19

(二十五) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期数	上年数
上年年末余额	14,198,926.67	7,071,864.71
加：年初未分配利润调整	-	-
调整后本年初余额	14,198,926.67	7,071,864.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,356,633.10	7,843,103.31
减：提取法定盈余公积	-	716,041.35
期末未分配利润	20,555,559.77	14,198,926.67

(二十六) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	150,199,716.44	133,834,068.74	111,022,402.79	99,718,404.25
其他业务	6,502,595.58	5,870,396.35	4,614,922.92	4,419,503.86
合 计	156,702,312.02	139,704,465.09	115,637,325.71	104,137,908.11

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
其他服务业	150,199,716.44	133,834,068.74	111,022,402.79	99,718,404.25

3. 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
物业中介	139,382,775.35	123,213,696.75	105,386,608.69	94,056,280.51
园林工程	2,039,632.89	1,562,906.49	2,766,519.83	3,139,665.37
建筑安装	6,500,320.19	5,173,082.80	2,752,251.39	2,181,404.74
其他服务	2,276,988.01	3,884,382.70	117,022.88	341,053.63
小 计	150,199,716.44	133,834,068.74	111,022,402.79	99,718,404.25

4. 公司前五名客户的营业收入情况

单位名称	发生额	业务内容	占比(%)
山东省立医院	11,764,156.38	物业费	7.51
青岛大学附属医院	8,627,370.00	物业费	5.51
中日友好医院	6,532,214.63	物业费	4.17
山东地平天昱置业有限公司	5,085,784.18	物业费及工程款	3.25
泰山医学院附属医院	4,669,305.02	物业费	2.98
小 计	36,678,830.21		23.42

(二十七) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	445,874.30	390,056.81
车船使用税	3,575.16	1,209.69
房产税	85,256.57	-
教育费附加	190,357.07	161,389.23
地方教育附加	126,904.36	107,592.84
印花税	1,344.00	4,782.40
水利建设基金	32,010.40	48,304.84
土地使用税	3,022.96	-
合 计	888,344.82	713,335.81

(二十八) 销售费用

项 目	本期数	上年数
差旅费	82,889.17	117,207.16
财产保险费	14,232.46	28,947.88
广告费	26,522.33	50,489.22
修理费	34,041.73	145,563.86
油料费	65,926.14	23,320.88
物料消耗费	5,834.72	113,687.92
合 计	229,446.55	479,216.92

(二十九) 管理费用

项 目	本期数	上年数
工资	4,306,120.36	3,066,280.10
职工福利费	313,804.42	406,991.19
劳动保险费	379,524.66	316,858.94
住房公积金	71,151.20	56,946.40
职工教育经费	25,387.36	307,489.35
业务招待费	1,235,357.55	968,497.73

项 目	本期数	上年数
办公费	1,279,396.42	1,032,803.54
折旧	355,463.05	392,859.78
无形资产摊销	12,287.64	10,199.25
水电费	6,747.10	4,720.76
租赁费	-	104,408.57
低值易耗品摊销	8,232.65	923.08
交通费	10,411.73	6979.64
诉讼费	9,621.65	10.00
存货盘盈及盘亏	13,261.10	-
合 计	8,026,766.89	6,675,968.33

(三十) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	378,665.18	492,613.35
减：利息收入	76,655.71	85,267.49
手续费支出	46,935.69	25,362.48
合 计	348,945.16	432,708.34

(三十一) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	17,650.27	-77,031.10
合 计	17,650.27	-77,031.10

(三十二) 其他收益

1. 明细情况

政府补助项目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关
社会保险补贴和岗位补贴	59,399.10	48,820.00	与收益相关
就业创业和职业培训补贴	170,694.72	75,214.32	与收益相关

政府补助项目	本期数	上年数	与资产相关/与收益相关
合 计	230,093.82	124,034.32	与收益相关

2. 计入当期其他收益的政府补助情况

(1) 根据关于进一步做好企业（单位）吸纳就业困难人员社会保险补贴和岗位补贴工作有关问题的通知（鲁财社 2016[27]号文件），本公司本期收到政府补贴 51,231.60 元，系与收益相关的政府补助，已计入本期其他收益。

(2) 根据青人社发[2014]21 号青岛市人力资源和社会保障局就业创业和职业培训补贴政策实施办法，本公司本期收到补贴 170,694.72 元，系与收益相关的政府补助，已计入本期其他收益。

(3) 根据关于印发淄博市就业补助资金管理暂行办法的通知（淄财社 2016[61]号文件），本公司本期收到政府补贴 8,167.50 元，系与收益相关的政府补助，已计入本期其他收益。

（三十三）投资收益

投资收益	本期数	上年数
保本理财收益	131,037.98	-

（三十四）资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-4,582.95	-2,683.08
其中：固定资产	-4,582.95	-2,683.08

（三十五）营业外收入

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	-	300,000.00	-
无法支付的应付款	-	28,334.69	-
其他	3,100.00	-	3,100.00
合 计	3,100.00	328,334.69	3,100.00

（三十六）营业外支出

项 目	本期数	上年数	计入当期非经常性损益的金额
赔偿金、违约金	454.86	42.72	454.86

(三十七) 所得税费用

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	1,493,666.69	1,417,451.58
递延所得税费用	-4,412.56	19,257.77
合 计	1,489,254.13	1,436,709.35

(三十八) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
单位往来款	8,836,255.15	6,927,785.16
利息收入	76,655.71	85,267.49
政府补贴	233,193.82	424,034.32
合 计	9,146,104.68	7,437,086.97

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
业务招待费	1,235,357.55	968,497.73
办公费	734,781.01	688,198.86
差旅费	82,889.17	117,791.30
物料消耗费	5,834.72	114,052.00
手续费	46,935.69	25,362.48
保证金	1,152,337.12	-625,151.27
代收水电费	5,964,628.84	4,596,403.65
咨询费	544,615.41	503,786.19
修理费	34,041.73	146,234.90
单位往来及其他	1,793,813.82	1,351,098.39
合 计	11,595,235.06	7,886,274.23

(三十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上年数
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-
净利润	6,356,633.10	2,288,153.16
加：资产减值准备	17,650.27	-77,031.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,251,891.76	879,422.52
无形资产摊销	13,887.48	13,838.94
长期待摊费用摊销	42,717.72	-
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)	4,582.95	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	378,665.18	492,613.35
投资损失(收益以“-”号填列)	-131,037.98	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,412.56	19,257.77
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)	-3,739,947.53	216,575.59
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-25,202,679.21	-23,104,232.74
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,068,998.52	8,580,601.68
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-19,943,050.30	-10,688,117.75
(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	24,078,170.71	25,093,941.69
减：现金的期初余额	36,707,292.88	37,130,243.99
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	-12,629,122.17	-12,036,302.30

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	24,078,170.71	36,707,292.88
其中：库存现金	1,582.80	5,497.30
可随时用于支付的银行存款	24,076,587.91	36,651,795.58
可随时用于支付的其他货币资金	-	50,000.00
(2) 现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	24,078,170.71	36,707,292.88

第二部分：合并范围的变更

报告期内，合并范围无变更。

第三部分：在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
济南润物园林工程有限公司	一级	济南	济南	园林工程服务	100.00		设立
济南润物建筑安装工程有限公司	一级	济南	济南	建筑安装服务	100.00		设立
山东润物停车场管理有限公司	一级	济南	济南	停车场服务	100.00		设立
山东安辅保安服务有限公司	一级	济南	济南	保安服务	100.00		设立
山东安宁家政服务服务有限公司	一级	济南	济南	家政服务	100.00		设立
山东善佑房产运营管理有限公司	一级	济南	济南	房地产中介服务；物业管理；房屋租赁；房地产营销策划；企业管理咨询	100.00		设立
山东润宏清洁服务有限公司	一级	济南	枣庄	清洁服务；物业管理；家政服务；垃圾清运	100.00		设立

(1) 本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(2) 本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

第四部分：关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

（一）关联方关系

1. 本公司的母公司情况

本公司的控股股东是自然人栾涛。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注的“在子公司中的权益”。

3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
菏泽凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽路达汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽乾宝汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽润华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽润华汽车服务有限公司	受同一股东控制
菏泽润通汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽润通盛和汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽润艺汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
菏泽天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济南秋阳置业有限公司	受同一股东控制
济南润华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济南润华广告传播有限公司	受同一股东控制
济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济南天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁丰华汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁润诚汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁润豪汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁润华汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁润华汽车销售服务有限公司汽车俱乐部	受同一股东控制
济宁润通汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济宁天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制

单位名称	与本公司的关系
济宁天泽乾宝行汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
聊城润之丰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
青岛润冠汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
青岛润威汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
青岛润亚汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
青岛润众汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
青岛天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
润华集团股份有限公司	其他关联方关系
润华集团山东汽车修理有限公司	受同一股东控制
润华集团山东汽车租赁有限公司	受同一股东控制
润华汽车控股有限公司	受同一股东控制
山东地平天昱置业有限公司	其他关联方关系
山东地平置业有限公司	其他关联方关系
山东福特福汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东凯迪网络信息技术有限公司	受同一股东控制
山东日产金龙汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东日产金龙汽车有限公司	受同一股东控制
山东润泓汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润华保险代理股份有限公司	受同一股东控制
山东润华保险代理股份有限公司济宁营业部	受同一股东控制
山东润华保险代理股份有限公司潍坊营业部	受同一股东控制
山东润华二手车交易中心有限公司	受同一股东控制
山东润华机动车检测服务有限公司	受同一股东控制
山东润华汽车出租服务有限公司	受同一股东控制
山东润华汽车维修投资有限公司	受同一股东控制
山东润华天信汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润华天旭汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润华天众汽车销售服务有限公司	受同一股东控制

单位名称	与本公司的关系
山东润华药业有限公司	受同一股东控制
山东润寰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润捷汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润天凯利商贸有限公司	受同一股东控制
山东润通汽车销售有限公司	受同一股东控制
山东润通盛和汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润艺汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东润艺天成汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
山东天汇汽车咨询服务有限公司	受同一股东控制
山东天泰汽车服务有限公司	受同一股东控制
山东永驰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
潍坊丰华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
潍坊润达汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
潍坊润华汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
潍坊润华天泰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
潍坊润兰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制
济南秋阳置业有限公司	其他关联方关系
山东乾汇融资租赁有限公司	受同一股东控制
济南润华天泽汽车销售服务有限公司	受同一股东控制

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
润华集团股份有限公司	水电费	市场价	396,410.25	419,859.54

(2) 提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
山东润寰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	168,171.31	182,244.82
济南润华丰田汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	187,493.63	173,543.86

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
济南天莱汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	171,154.18	164,708.96
山东润泓汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	141,391.97	131,679.25
山东永驰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	249,928.79	214,117.66
山东润艺汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	219,383.59	195,659.43
润华集团山东汽车修理有限公司	物业服务	市场价	88,846.14	44,797.16
济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	264,182.94	241,944.34
山东润华天众汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	352,822.06	330,161.32
山东润华天旭汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	-	88,679.24
山东润通盛和汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	-	166,886.79
山东润艺天成汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	-	167,264.16
山东润天凯利商贸有限公司	物业服务	市场价	64,023.10	97,080.18
山东润捷汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	246,720.24	251,806.14
山东润通汽车销售有限公司	物业服务	市场价	259,710.00	267,473.59
山东福特福汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	217,314.30	204,187.25
山东润华二手车交易中心有限公司	物业服务	市场价	44,516.48	19,291.52
山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	141,132.07	119,952.85
润华汽车控股有限公司	物业服务	市场价	75,052.83	64,008.48
山东润华保险代理股份有限公司	物业服务	市场价	43,045.75	36,684.90
山东润华天信汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	400,700.81	352,003.76
山东日产金龙汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	329,885.04	254,791.03
润华集团股份有限公司	物业服务	市场价	1,115,495.51	1,113,141.87
山东润华机动车检测服务有限公司	物业服务	市场价	81,743.89	-
山东润华汽车出租服务有限公司	物业服务	市场价	1,132.08	10,831.12
润华集团山东汽车租赁有限公司	物业服务	市场价	1,886.79	1,886.79
山东润华汽车维修投资有限公司	物业服务	市场价	252,001.67	181,336.22
山东润华药业有限公司	物业服务	市场价	91,266.36	102,323.93
山东天泰汽车服务有限公司	物业服务	市场价	-	10,021.42
菏泽乾宝汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	210,257.38	197,837.32

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
菏泽润华丰田汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	121,171.70	115,630.19
菏泽润通汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	121,171.70	115,630.19
菏泽润艺汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	121,171.70	115,630.19
菏泽凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	77,676.00	62,629.87
菏泽天莱汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	92,320.36	81,761.77
山东天汇汽车咨询服务有限公司	物业服务	市场价	8,923.52	8,049.82
济宁丰华汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	106,859.49	94,764.16
济宁润通汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	148,886.43	130,849.07
济宁润诚汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	183,738.05	156,650.94
济宁天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	150,362.33	129,433.97
济宁润豪汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	130,281.46	114,339.62
济宁润华汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	182,268.97	147,641.50
济宁天莱汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	82,562.90	77,783.03
青岛天莱汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	127,297.40	121,502.91
青岛润众汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	152,493.55	145,264.08
青岛润冠汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	174,258.87	166,258.25
青岛润威汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	149,683.40	142,555.34
青岛润亚汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	127,297.40	121,502.91
济南润华广告传播有限公司	物业服务	市场价	19,920.75	9,279.25
山东地平置业有限公司	物业服务	市场价	14,150.94	495,668.69
菏泽路达汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	133,105.70	86,192.45
济宁天泽乾宝行汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	206,511.46	196,367.93
山东地平天昱置业有限公司	物业服务	市场价	822,103.53	465,335.77
山东润华保险代理股份有限公司济宁营业部	物业服务	市场价	57,703.14	51,415.08
山东润华保险代理股份有限公司潍坊营业部	物业服务	市场价	3,300.95	3,300.95
潍坊丰华丰田汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	104,417.48	104,417.48
潍坊润达汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	137,087.40	137,087.40

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
潍坊润华汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	57,572.83	57,572.83
潍坊润华天泰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	123,980.57	123,980.57
潍坊润兰汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	103,786.39	103,786.39
菏泽润通盛和汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	101,990.60	60,757.79
菏泽天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	76,651.08	-
济南润华天泽汽车销售服务有限公司	物业服务	市场价	1,509.43	-
山东乾汇融资租赁有限公司	物业服务	市场价	7,243.71	-
菏泽润华汽车服务有限公司	物业服务	市场价	18,082.30	-
济南秋阳置业有限公司	物业服务	市场价	260,269.88	-
山东凯迪网络信息技术有限公司	物业服务	市场价	943.40	-
山东地平天昱置业有限公司	电梯安装	市场价	54,368.93	-
山东地平置业有限公司	电梯安装	市场价	-	1,242,531.27
山东润华天信汽车销售服务有限公司	电梯维保	市场价	5,660.38	-
济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	7,453.85	-
润华集团股份有限公司	花卉租赁	市场价	20,837.61	1,638.72
润华汽车控股有限公司	花卉租赁	市场价	6,822.22	4,487.18
山东福特福汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	138.46	276.92
山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	6,276.92	6,667.31
山东润泓汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	1,330.77	1,169.23
山东润华天众汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	2,069.23	2,491.03
山东润寰汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	-	1,040.00
山东润捷汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	7,954.27	8,102.56
山东润通汽车销售有限公司	花卉租赁	市场价	4,923.93	3,783.85
山东润通盛和汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	-	2,871.93
山东润艺天成汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	-	1,769.23
山东永驰汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	-	2,100.00
山东润艺汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	1,366.67	853.85

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
济南天莱汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	2,389.74	-
山东地平天昱置业有限公司	花卉租赁	市场价	9,276.92	-
山东地平置业有限公司	花卉租赁	市场价	-	6,761.54
济南润华丰田汽车销售服务有限公司	花卉租赁	市场价	4,653.85	3,058.12
济南润华广告传播有限公司	花卉租赁	市场价	2,155.64	-
山东润华汽车维修投资有限公司	花卉租赁	市场价	153.85	115.38
济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	花卉销售	市场价	-	15,371.85
济宁天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	花卉销售	市场价	-	3,146.15
润华集团股份有限公司	苗木销售	市场价	2,400.00	-
山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	苗木销售	市场价	1,500.00	-
山东地平置业有限公司	园林工程	市场价	141,105.97	-
山东地平天昱置业有限公司	园林工程	市场价	1,349,479.35	-
济南秋阳置业有限公司	园林工程	市场价	1,451.88	-
山东地平天昱置业有限公司	建安工程	市场价	2,850,555.44	750,452.19
山东地平置业有限公司	建安工程	市场价	644,469.37	1,507,307.22
济南秋阳置业有限公司	建安工程	市场价	3,005,295.38	-
山东润天凯利商贸有限公司	建安工程	市场价	-	135,180.83
合 计			18,062,106.31	13,030,562.11

2. 关联租赁情况

公司承租情况表

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年确认的租赁费
润华集团股份有限公司	房屋建筑物	46,205.14	70,691.20

3. 关联担保情况

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
润华集团股份有限公司	山东润华物业管理股份有限公司	10,000,000.00	2017.12.27	2018.10.15	否
润华集团股份	山东润华物业	9,000,000.00	2018.3.29	2019.3.28	否

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
有限公司	管理股份有限公司				

4. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	18	16
在本公司领取报酬人数	15	13
报酬总额(万元)	108.86	94.03

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 预付账款	山东地平置业有限公司	120,000.00	-	120,000.00	-
	润华集团股份有限公司	105,165.60	-	-	-
(2) 应收账款	菏泽凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	13,722.76	-	-	-
	菏泽路达汽车销售服务有限公司	70,546.02	-	21,841.00	-
	菏泽乾宝汽车销售服务有限公司	111,436.41	-	-	-
	菏泽润华丰田汽车销售服务有限公司	64,221.00	-	-	-
	菏泽润华汽车服务有限公司	48,304.76	-	36,929.32	-
	菏泽润通汽车销售服务有限公司	21,407.00	-	-	-
	菏泽润通盛和汽车销售服务有限公司	72,073.36	-	-	-
	菏泽天泓雷克萨斯	12,847.30	-	12,847.30	-

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	斯汽车销售服务有限公司				
	菏泽天莱汽车销售服务有限公司	48,929.79	-	-	-
	济南秋阳置业有限公司	431,886.07	-	704,097.39	-
	济南润华丰田汽车销售服务有限公司	47,028.04	-	-	-
	济南润华广告传播有限公司	6,188.66	-	-	-
	济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	58,785.81	-		-
	济南天莱汽车销售服务有限公司	34,891.68	-	-	-
	济宁润豪汽车销售服务有限公司	23,016.39	-	-	--
	济宁润华汽车销售服务有限公司	32,200.85	-	-	-
	济宁润通汽车销售服务有限公司	26,303.27	-	-	-
	济宁天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	53,128.02	-	-	-
	济宁天莱汽车销售服务有限公司	43,758.33	-	-	-
	济宁天泽乾宝行汽车销售服务有限公司	36,483.69	-	-	-
	聊城润之丰汽车销售服务有限公司	105,724.47	-	117,632.59	-
	青岛华韩整形美容医院有限公	42,000.00	-	-	-

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
	青岛润冠汽车销售服务有限公司	59,828.88	-	-	-
	青岛润威汽车销售服务有限公司	51,391.30	-	-	-
	青岛润亚汽车销售服务有限公司	21,852.72	-	-	-
	青岛润众汽车销售服务有限公司	26,178.06	-	-	-
	青岛天莱汽车销售服务有限公司	65,558.16	-	-	-
	润华集团股份有限公司	421,700.49	-	8,762.50	-
	润华集团山东汽车修理有限公司	58,663.00	-	-	-
	润华汽车控股有限公司	14,714.00	-	-	-
	山东地平天昱置业有限公司	1,140,639.94	-	959,193.69	-
	山东地平置业有限公司	673,955.74	-	1,894,052.50	-
	山东福特福汽车销售服务有限公司	78,446.23	-	-	-
	山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	76,225.49	-	0.50	-
	山东乾汇融资租赁有限公司	7,894.72	-	-	-
	山东日产金龙汽车销售服务有限公司	272,285.20	-	-	-
	山东润泓汽车销售服务有限公司	28,439.11	-	-	-

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
	山东润华保险代理股份有限公司		-	1,700.00	-
	山东润华保险代理股份有限公司 潍坊营业部	566.66	-	-	-
	山东润华二手车交易中心有限公司	8,165.74	-	-	-
	山东润华机动车检测服务有限责任公司	14,164.42	-	-	-
	山东润华天信汽车销售服务有限公司	87,409.35	-	-	-
	山东润华天众汽车销售服务有限公司	138,633.37	-	-	-
	山东润华物业管理股份有限公司	3,826.00	-	-	-
	山东润华药业有限公司	-	-	338.72	-
	山东润寰汽车销售服务有限公司	32,717.30	-	-	-
	山东润捷汽车销售服务有限公司	54,719.66	-	-	-
	山东润天凯利商贸有限公司	29,201.21	-	16,790.38	-
	山东润通汽车销售有限公司	50,182.22	-	-	-
	山东润艺汽车销售服务有限公司	47,170.39	-	-	-
	山东天汇汽车咨询服务有限公司	1,141.69	-	-	-

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	潍坊丰华丰田汽车销售服务有限公司	35,850.00	-	-	-
	潍坊润达汽车销售服务有限公司	23,533.34	-	-	-
	潍坊润华汽车销售服务有限公司	13,775.01	-	-	-
	潍坊润华天泰汽车销售服务有限公司	21,283.33	-	-	-
	潍坊润兰汽车销售服务有限公司	17,816.66	-	-	-
(3) 其他应收款					
	山东地平置业有限公司	20,000.00	-	20,000.00	-
	山东地平天昱置业有限公司	50,000.00	-	50,000.00	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
预收款项	济宁润泰汽车销售服务有限公司	18,199.18	18,199.18
(3) 其他应付款			
	润华集团股份有限公司	35,126.65	-

第五部分、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

第六部分、资产负债表日后非调整事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

第七部分、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2018 年 1 月 1 日，期末系指 2018 年 6 月 30 日；本期系指 2018 年度，上年系指 2017 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	55,746,726.40	100	536,163.67	0.96	55,210,562.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	55,746,726.40	100	536,163.67	0.96	55,210,562.73

续上表：

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	32,810,209.81	100.00	518,513.40	1.58	32,291,696.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	32,810,209.81	100.00	518,513.40	1.58	32,291,696.41

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	52,464,434.92		-
1-2 年	214,426.17	214,426.17	100.00
2 年以上	321,737.50	321,737.50	100.00
小计	53,000,598.59	536,163.67	1.01

2) 其他组合

组合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

组合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	2,746,127.81	-	-

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 89,459.13 元；本期收回坏账准备金额 71,808.86 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	转回或收回原因	收回方式	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
滕州万通地产有限公司	收回应收账款	银行存款	按照会计政策计提	40,000.00	40,000.00
馆陶县人民医院	收回应收账款	银行存款	按照会计政策计提	40,070.00	31,000.00
小计				80,070.00	71,000.00

4. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末数	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
济南高新区生命科学城发展中心	2,980,756.48	1 年以内	5.35
济南市妇幼保健院	1,887,556.00	1 年以内	3.39
青岛大学医学院附属医院	6,589,692.70	1 年以内	11.82
山东省立医院	2,079,054.20	1 年以内	3.73
泰山医学院附属医院	1,985,128.71	1 年以内	3.56
小计	15,522,188.09		27.85

5. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例(%)
菏泽凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	13,722.76	0.02
菏泽路达汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	70,546.02	0.13
菏泽乾宝汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	111,436.41	0.20
菏泽润华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	64,221.00	0.12
菏泽润华汽车服务有限公司	受同一股东控制	11,375.43	0.02
菏泽润通汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	21,407.00	0.04

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)
菏泽润通盛和汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	72,073.36	0.13
菏泽天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	48,929.79	0.09
济南秋阳置业有限公司	其他关联方关系	275,886.07	0.49
济南润华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	36,720.82	0.07
济南润华广告传播有限公司	受同一股东控制	6,188.66	0.01
济南天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	41,627.07	0.07
济南天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	23,410.12	0.04
济宁润豪汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	23,016.39	0.04
济宁润华汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	32,200.85	0.06
济宁润通汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	26,303.27	0.05
济宁天泓雷克萨斯汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	53,128.02	0.1
济宁天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	43,758.33	0.08
济宁天泽乾宝行汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	36,483.69	0.07
青岛华韩整形美容医院有限公司	受同一股东控制	42,000.00	0.08
青岛润冠汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	59,828.88	0.11
青岛润威汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	51,391.30	0.09
青岛润亚汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	21,852.72	0.04
青岛润众汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	26,178.06	0.05
青岛天莱汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	65,558.16	0.12
润华集团股份有限公司	其他关联方关系	416,167.49	0.75
润华集团山东汽车修理有限公司	受同一股东控制	58,663.00	0.11

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)
润华汽车控股有限公司	受同一股东控制	14,714.00	0.03
山东地平天昱置业有限公司	其他关联方关系	30,244.83	0.05
山东地平置业有限公司	其他关联方关系	15,000.00	0.03
山东福特福汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	71,593.31	0.13
山东凯迪坤驰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	72,849.99	0.13
山东乾汇融资租赁有限公司	受同一股东控制	7,894.72	0.01
山东日产金龙汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	272,285.20	0.49
山东润泓汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	20,037.13	0.04
山东润华保险代理股份有限公司潍坊营业部	受同一股东控制	566.66	0.00
山东润华二手车交易中心有限公司	受同一股东控制	7,105.14	0.01
山东润华机动车检测服务有限公司	受同一股东控制	14,164.42	0.03
山东润华天信汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	62,866.35	0.11
山东润华天众汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	124,785.12	0.22
山东润寰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	24,330.22	0.04
山东润捷汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	39,764.73	0.07
山东润天凯利商贸有限公司	受同一股东控制	12,410.83	0.02
山东润通汽车销售有限公司	受同一股东控制	43,348.38	0.08
山东润艺汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	40,262.08	0.07
山东天汇汽车咨询服务有限公司	受同一股东控制	1,141.69	0.00
潍坊丰华丰田汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	35,850.00	0.06
潍坊润达汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	23,533.34	0.04

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)
潍坊润华天泰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	21,283.33	0.04
潍坊润兰汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	17,816.66	0.03
潍坊润华汽车销售服务有限公司	受同一股东控制	13,775.01	0.02
合 计		2,741,697.81	4.93

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	14,225,343.55	100.00	-	-	14,225,343.55
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	14,225,343.55	100.00	-	-	14,225,343.55

续上表：

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	11,468,713.86	100.00	-	-	11,468,713.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	11,468,713.86	100.00	-	-	11,468,713.86

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,325,058.32	-	-

2) 其他组合

组合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	6,331,190.77	-	-
保证金组合	6,569,094.46	-	-
小计	12,900,285.23	-	-

3. 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	期末数	业务内容	占其他应收款余额的比例(%)
济南润物园林工程有限公司	4,899,161.77	往来款	34.44
青岛大学医学院附属医院	2,335,613.39	保证金	16.42
山东安宁家政服务服务有限公司	739,241.71	往来款	5.20
杨群芳	924,156.00	往来款	6.50
山东天惠兴招标咨询有限公司	452,300.00	保证金	3.18
小计	9,350,472.87		65.73

4. 对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例(%)
济南润物园林工程有限公司	子公司	4,899,161.77	34.44
山东润物停车场管理有限公司	子公司	79,072.80	0.56
山东安宁家政服务服务有限公司	子公司	739,241.71	5.20
山东润宏清洁服务有限公司	子公司	5,000.00	0.04
小计		5,907,476.28	40.24

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	7,000,000.00	1,351,474.60	5,648,525.40	7,000,000.00	1,351,474.60	5,648,525.40

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
投资						

2. 子公司情况

被投资单位名称	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
济南润物园林工程有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	1,351,474.60
山东安辅保安服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
小计	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00	-	1,351,474.60

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项目	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	139,609,504.59	125,912,036.10	105,386,608.69	94,056,280.51
其他业务	6,307,973.48	5,870,396.35	4,614,922.92	4,419,503.86
合计	145,917,478.07	131,782,432.45	110,001,531.61	98,475,784.37

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
其他服务业	139,609,504.59	125,912,036.10	105,386,608.69	94,056,280.51

3. 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
物业中介	139,609,504.59	125,912,036.10	105,386,608.69	94,056,280.51

第八部分、补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

项目	金额

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-4,582.95
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)	230,093.82
委托他人投资或管理资产的损益	131,037.98
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,645.14
小 计	359,193.99
减：所得税影响数(所得税费用减少以“-”表示)	89,798.50
非经常性损益净额	269,395.49
其中：归属于母公司股东的非经常性损益	269,395.49

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定,本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	9.21	0.32	0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.82	0.30	0.30

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	6,356,633.10
非经常性损益	2	269,395.49
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	6,087,237.61
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	65,854,760.67
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	-
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	-
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	-
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	-
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	-
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	-

项 目	序号	本期数
报告期月份数	11	12
加权平均净资产	12[注]	69,033,077.22
加权平均净资产收益率	13=1/12	9.21%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	8.82%

[注]12=4+1*0.5+5*6/11-7*8/11±9*10/11

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	6,356,633.10
非经常性损益	2	269,395.49
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	6,087,237.61
期初股份总数	4	20,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12
发行在外的普通股加权平均数	12	20,000,000.00
基本每股收益	13=1/12	0.32
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.30

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

山东润华物业管理股份有限公司
2018年8月21日