

证券代码：839383

证券简称：绿苑园林

主办券商：中泰证券

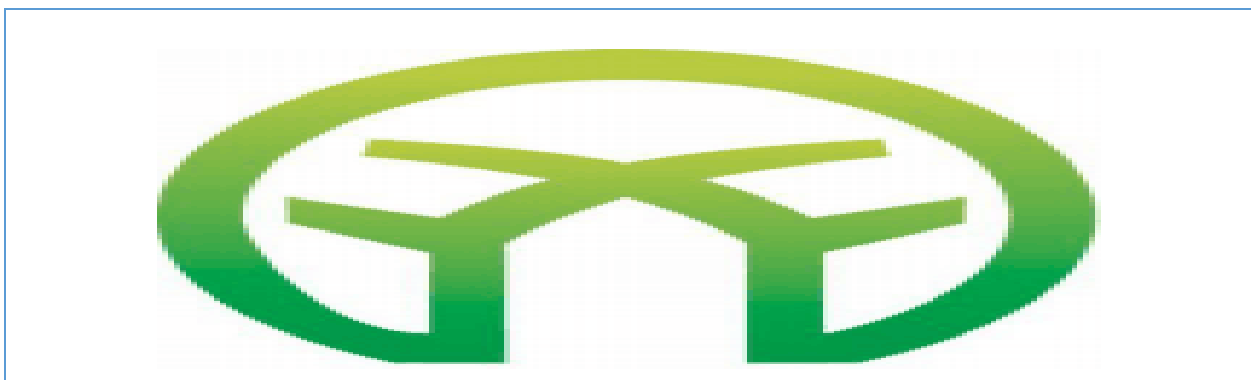


绿苑园林

NEEQ : 839383

湖南绿苑园林股份有限公司

HUNAN LVYUAN LANDSCAPE 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 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所对公司出具了带持续经营重大不确定段落的无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

信息披露事务管理人/董事会秘书	裴小明
职务	信息披露事务负责人、董事长
电话	0731-88747599
传真	0731-88747599
电子邮箱	lvyuangardens@163.com
公司网址	http://www.hunanlyyl.com
联系地址及邮政编码	湖南省长沙市雨花区迎新路 868 号德思勤城市广场 A-2 项目第 8 幢 19011, 410000
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（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末） 增减比例%
资产总计	109,831,439.07	137,886,643.32	-20.35%
归属于挂牌公司股东的净资产	81,708,762.32	94,003,717.86	-13.08%
营业收入	17,409,004.58	92,021,501.36	-81.08%
归属于挂牌公司股东的净利润	-12,294,955.54	593,234.30	-2172.53%
归属于挂牌公司股东的扣除非	-13,079,651.87	3,282,374.35	-

经常性损益后的净利润			
经营活动产生的现金流量净额	-1,223,596.29	17,721,862.69	-106.90%
加权平均净资产收益率	-14.89%	4.55%	-
基本每股收益（元/股）	-0.19	0.01	-2000%
稀释每股收益（元/股）	-0.19	0.01	-
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.26	1.45	-13.10%

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					
	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	65,000,000	100.00%	0	65,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	33,000,000	50.77%	0	33,000,000	50.77%
	董事、监事、高管	55,000,000	84.62%	0	55,000,000	84.62%
	核心员工					
总股本		65,000,000	-	0	65,000,000	-
普通股股东人数		4				

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）

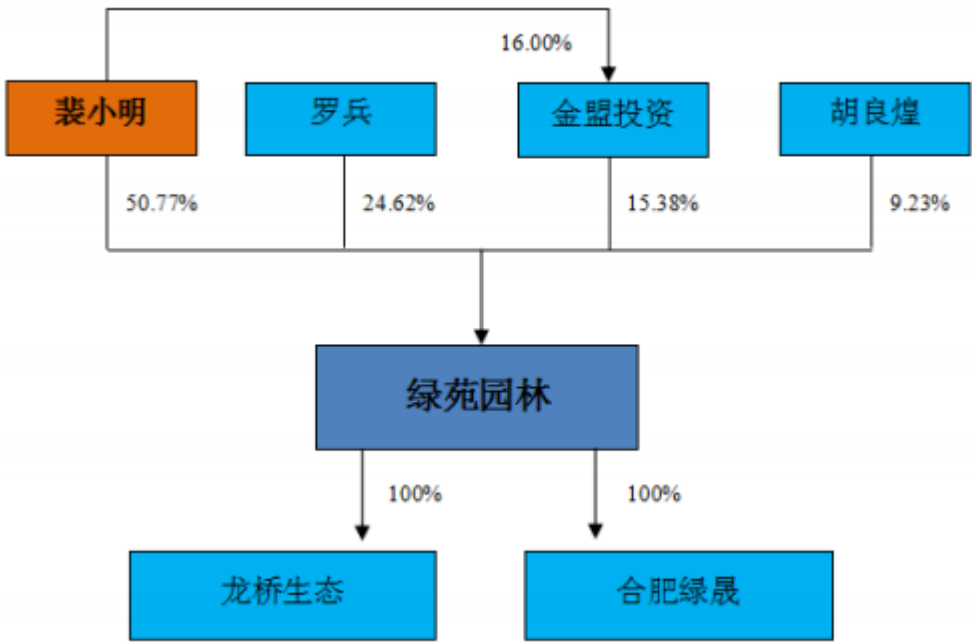
单位：股

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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	裴小明	33,000,000	0	33,000,000	50.77%	33,000,000	0
2	罗兵	16,000,000	0	16,000,000	24.62%	16,000,000	0
3	湖南金盟投资管理合伙企业（有限合伙）	10,000,000	0	10,000,000	15.38%	10,000,000	0
4	胡良煌	6,000,000	0	6,000,000	9.23%	6,000,000	0
5							
合计		65,000,000	0	65,000,000	100%	65,000,000	0

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

裴小明为公司控股股东，实际控制人，担任湖南金盟投资管理合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，除上述情形外，公司其他股东之间不存在关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



裴小明持有公司 3,300 万股股份，持股比例为 50.77%，系公司控股股东。裴小明系公司的创始人，（1）直接持有公司 50.77%的股份；（2）担任金盟投资的执行事务合伙人，通过金盟投资间接控制公司15.38%的股份；（3）担任公司董事长，是经营管理层的领导核心。综上，裴小明通过持股、表决权及任职情况，有能力通过股东大会和董事会行使表决权从而对公司的经营决策、人事和财务等事项产生重大影响，为实际控制人。

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

一、会计政策变更

- 1、2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《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 日起施行，对于施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。
- 2、2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号），自 2017 年 6 月 12 日起施行，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。
- 3、2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），适用于 2017 年度及以后期间的财务报表的编制。本公司执行上述准则和财会〔2017〕30 号的主要影响会计科目“资产处置收益”，影响金额 52,052.60 元。

二、重大会计差错更正

- 1、新世界·梓山湖畔项目一期一标段园林景观工程完工新增维护成本及完工转结算调整原暂估少入账工程施工成本及多记营业收入，追溯调减 2017 年初未分配利润 2,019,046.71 元，调减存货 852,042.71 元、“预付账款”1,167,004 元。
- 2、贵州乐湾项目完工与甲方总结算变更合同调账，追溯调减 2017 年初未分配利润 1,641,005.18 元；调减应收账款 585,287.52 元，调减存货-工程施工成本 1,089,500.80 元，调减应交税费 33,783.14 元。
- 3、佛山万科广场项目园建绿化工程（六期）完工转结算调整原暂估多入账工程施工毛利，追溯调减 2017 年初未分配利润 463,342.38 元，调减存货-工程施工 463,342.38 元。
- 4、万科城四期 G16-20#楼、幼儿园非展示区园建工程完工新增维护成本调整原暂估少入账工程施工成本，追溯调减 2017 年初未分配利润 396,610.55 元，调减存货-工程施工 396,610.55 元。
- 5、2017 年度所得税汇算清缴补提 2016 年企业所得税，追溯调增 2016 年所得税费用及应交税费-所得税 223,705.72 元。调减 2016 年度归属于母公司股东的净利润 223,705.72 元。
- 6、追溯调减 2017 年初盈余公积-法定盈余公积 263,098.10 元，调增未分配利润 263,098.10 元。
- 7、追溯调整 2017 年初计提应收款坏账准备-29,264.38 元。
- 8、追溯调整 2017 年初计提应收款坏账准备确认的递延所得税资产-7,316.10 元。

3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收账款	52,155,983.90	51,570,696.38	37,627,745.61	37,042,458.09
坏账准备	2,869,679.84	2,840,415.46	1,919,339.81	1,890,075.43
预付账款	11,539,465.58	10,372,461.58	4,861,298.81	3,694,294.81
存货	61,303,817.29	58,502,320.85	76,036,914.02	73,235,417.58
递延所得税资产	666,084.90	658,768.80	440,413.95	433,097.85
资产总额	142,418,483.00	137,886,643.32	137,661,103.66	133,129,263.98
应交税费	394,822.72	584,745.30	1,327,904.06	1,294,120.92
盈余公积	263,098.10	0.00	257,205.06	
未分配利润	2,965,086.00	-1,493,578.16	2,154,039.02	-2,086,812.46
所有者权益合计	98,725,480.12	94,003,717.86	97,908,540.10	93,410,483.56
营业收入			88,104,037.01	87,251,994.30
营业成本			64,846,038.15	66,872,995.08
所得税费用	-84,990.30	138,715.42		
净利润	816,940.02	593,234.30	8,895,186.44	6,016,186.80

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

- 1、说明事项段的内容为：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，绿苑园林公司

本年发生亏损 12,294,955.54 元，累计亏损 13,788,533.70 元；绿苑园林公司本年工程项目处于完工收尾阶段，未开展新的工程项目，仅有少量销售苗木；同时，绿苑园林公司项目部所有人员、大部分管理人员均已离职，存在可能导致对该公司持续经营能力存在重大疑虑的重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。”

2、董事会就非标准审计意见的说明：

北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（编号：中证天通（2018）证审字第 111001 号）客观、公正的反映了绿苑园林公司 2017 的财务状况以及经营成果和现金流，对北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具非标准审计意见所作的专项说明均无异议。

董事会针对非标准审计意见的事项，拟采取以下措施：

（1）加强可供销售苗木的管理，积极拓宽苗木销售渠道

公司将加强对存货中消耗性生物资产可供销售苗木的管理，同时紧紧把握国家城市基础设施建设、城市人居环境提升改造、森林城市和森林公园创建等发展机遇，积极充分利用多年来积累的优质苗木销售渠道，释放自有苗木产能助推苗木销售业务。

（2）优化公司员工层级，建设团队培养人才

公司拟推动全体员工层级深化改革。2018 年，公司将通过网络招聘及线下招聘两种方式相结合，全面扩招销售团队及管理团队。同时制定员工培训模式，内外部培训相结合，进一步提升团队的综合素质。优化公司组织结构，加强业务能力，规范各项管理制度和业务流程，全面提升公司的管理水平。

（3）构建销售团队，积极拓宽销售渠道

公司将于 2018 年构建优效销售团队，通过绩效考核鼓励措施，推动建设以湖南省内为中心，辐射全国多个省市的苗木销售渠道，创新销售手段、深挖销售资源。加大对公司自有库存苗木的盘活力度，增效创收。

（4）持续完善企业内控，预防和防范运营风险。

在跨越发展、战略转型的新时代、新征程下，公司坚持以内控体系建设、全面风险管理为核心，持续提升企业运营管控水平，不断完善健全公司制度体系建设，优化企业运营管理流程。

董事会提醒广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

湖南绿苑园林股份有限公司

董事会

2018年6月12日