
海南佳禾物业管理股份有限公司

2017 年度报告

股权简称：佳禾物业

股权代码：80107

重要提示

本公司及本公司董事会、监事会及董事、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。

本报告经公司第二届董事会第 2018 年第三次会议审议通过。

本报告经公司第二届监事会第 2018 年第一次会议审议通过。

海南海昌会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人林贤明、主管会计工作负责人陈锐、会计机构负责人赵忠志声明：
保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目录

第一章 基本情况	4
一、公司基本情况	4
二、公司信息披露地址及相关义务人员情况	5
三、本次年报各服务中介机构及负责人情况	6
第二章 董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其持股情况	6
一、公司董事、监事和高级管理人员的基本情况	6
二、公司董事、监事及高级管理人持股及增减变化情况	11
第三章 近两年主要财务数据和指标	11
第四章 公司控股股东及实际控制人情况	12
第五章 董事会关于经营情况和重大事项介绍	12
一、经营情况	12
二、重大事项	12
第六章 财务报告	13
一、资产负债表	13
二、利润表	14
三、现金流量表	15

第一章 基本情况

一、公司基本情况

项目	内容
公司名称:	海南佳禾物业管理股份有限公司
英文名称:	无
公司简称:	海南佳禾物业管理股份有限公司，创立于 2007 年 05 月 11 日，拥有物业管理国家“三级”资质，注册资金为 380 万元人民币。2007 年 5 月，公司以“海南盛达物业管理有限公司”为名在工商局注册；2017 年 2 月，企业为创立自身的物业管
股份代码:	80107

挂牌场所:	海南股权交易中心
统一社会信用代码:	91460000798723346R
法定代表人:	林贤明
注册资本(总股本):	人民币 380 万元
托管股本:	人民币 0 万元
初始成立日期:	2007 年 05 月 11 日
股份制成立日期:	2017 年 03 月 06 日
注册地址:	海南省海口市国兴大道 63 号盛达景都 E 栋一楼
注册登记地址:	海南省工商行政管理局
所属行业:	服务行业
经营范围	物业管理服务, 楼宇机电配套设施管理维修, 卫生清洁服务, 辖区内车辆停放管理, 日用百货的销售。
主营业务	物业管理服务

二、公司信息披露地址及相关义务人员情况

项目	内容
董事会秘书:	李雅
联系电话:	13876087832
邮箱号码:	2639524151@qq.com
财务负责人:	陈锐
联系电话:	13876383788
邮箱号码:	570000
信息披露网址:	http://www.hnexchange.com/

信息备置地址:	海南股权交易中心
---------	----------

三、本次年报各服务中介机构及负责人情况

项目	内容
推荐机构名称:	海南卓信财富投资有限公司
法定代表人:	王云鹏
公司地址:	海南省海口市龙华区世贸东路2号D座908房
联系人名称:	林豪青
联系电话:	15109832837
邮箱号码:	570000
审计机构名称:	海南海昌会计师事务所
法定代表人:	赵忠志
公司地址:	海南省海口市龙华区国贸大道49号中衡大厦B座5层
注册会计师:	赵忠志
联系电话:	13907641065
邮箱号码:	hainanhaichang@126.com

第二章 董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其持股情况

一、公司董事、监事和高级管理人员的基本情况

董事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	兼职情况	工作经历

林贤明	男	45	2007.5-至今	否	-2007年5月-至今：海南佳禾物业管理股份有限公司，职务：董事长兼总经理；
梁启明	男	34	2016.12-至今	是	-2013年10月-2014年9月：海南盛达房地产开发有限公司，职务：董事长助理； -2014年10月-2016年12月：海南益盛达商业管理有限公司，职务：总经理； -2016年12月-至今：海南佳禾物业管理股份有限公司，职务：董事长助理；

庄伟宏	男	30	2017.3-至今	是	<p>-2015年1月-2015年12月：西雅图 Eastern Ho.Co 珠宝公司销售部，职务：客户经理；</p> <p>-2016年2月-2016年6月：兴业银行股份有限公司业务二部，职务：客户经理；</p> <p>-2016年6月-2017年3月：华福证券有限责任公司机构部，职务：客户经理；</p> <p>2017年3月-至今：海南佳禾物业管理股份有限公司，职务：</p>
庄嘉诚	男	28	2016.9-至今	是	<p>-2015年5月-2016年2月：Jason Lee' law office(美国)，职务：客户经理；</p> <p>-2016年4月-9月：深圳前海力汇基金管理有限公司，职务：经理助理；</p> <p>-2016年9月-至今：海南佳禾物业管理股份有限公司，职务：董事长助理；</p>

庄至逸	男	26	2015.6-至今	是	-2014年6月-2015年6月:海南盛达建设工程集团有限公司, 职务: 施工员; -2015年6月-至今: 海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务: 董事长助理;
监事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	兼职情况	工作经历
庄辉宏	男	28	2017.1-至今	是	-2013年7月至2015年5月: 海南盛达建设工程集团有限公司, 职务: 施工员; -2015年5月-2017年1月: 海南益盛达商业管理有限公司, 职务: 招商助理; -2017年1月-至今: 海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务: 经理助理;
庄嘉斌	男	24	2017.2-至今	否	-2016年7月-2017年2月: 海南益盛达商业管理有限公司, 职务: 招商助理; -2017年2月-至今: 海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务: 经理助理;

庄嘉文	男	24	2017.2-至今	否	-2016年8月-2017年2月:海南益盛达商业管理有限公司, 职务:招商助理; -2017年2月-至今:海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务:经理助理;
高级管理人员					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	兼职情况	工作经历
唐京怀	男	40	2016.6-至今	否	-2014年5月-2016年6月:海南珠江格瑞物业, 职务:项目经理; -2016年6月-至今:海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务:副总经理;
董海岩	男	48	2008.3-至今	否	-2008年3月-至今:海南佳禾物业管理股份有限公司, 职务:总经理助理;
核心技术人员					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	兼职情况	工作经历
无					

二、公司董事、监事及高级管理人员持股及增减变化情况

董事					
姓名	年初持股	持股比	年末持股	持股比	股份增减变动量及原因
无					
监事					
姓名	年初持股	持股比	年末持股	持股比	股份增减变动量及原因
无					
高级管理人员					
姓名	年初持股	持股比	年初持股	持股比	股份增减变动量及原因
无					
核心技术人员					
姓名	年初持股	持股比	年初持股	持股比	股份增减变动量及原因
无					

第三章 近两年主要财务数据和指标

单位：元

名称	2017 年度	2016 年度	同比增减率 (%)
营业收入	23758507.9	12486550.6	90.27%
营业利润	-123456.45	903098.87	-113.67%
利润总额	177343.55	903098.87	-80.36%
归属于公司股东的净利润	123645.71	876204.59	-85.89%
归属于公司股东的扣除非经常损益后	123645.71	876204.59	-85.89%
总资产	14739604.6	6219051.63	137%
总负债	9171801.22	-40061.29	/
资产负债率	62.23%	0.64%	/

所有者权益（股东权益）	5567803.43	6259112.92	-11.04%
股本（总额）	3800000	3800000	/
经营活动产生的现金流量净额	3353909.77	3422103.28	-1.99%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.88	0.9	-2.22%
归属于公司股东的每股净资产	1.47	1.65	-10.910%
净资产收益率	0.02	0.14	-86%
每股收益	0.03	0.23	-87%

第四章 公司控股股东及实际控制人情况

海南盛达建设工程集团有限公司，法定代表人：陈钢；成立日期：1998年05月25日；公司经营范围：物业管理服务，楼宇机电配套设备管理维修，卫生清洁服务，辖区内车辆停放管理，日用百货的销售。

截至本公开转让说明书签署之日，海南盛达建设工程集团有限公司现持有公司3762000.00股份，占公司总股本的99%。

第五章 董事会关于经营情况和重大事项介绍

一、经营情况

公司自2007年成立至今，经营范围有：物业管理服务，楼宇机电配套设备管理维修，卫生清洁服务，辖区内车辆停放管理，日用百货的销售。

二、重大事项

（一）重大资产重组、出售、收购情况；

无。

（二）公司对外担保、对外投资情况；

无。

(三) 公司重大诉讼、重大仲裁情况；

无。

(四) 公司签订的重大合同及履行情况；

无。

(五) 其他影响公司持续经营的重大事项。

无。

第六章 财务报告

一、资产负债表

资 产	行次	年初数	期末数	负债和股东权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,309,221.58	7,663,131.35	短期借款	68		
短期投资	2			应付票据	69		
应收票据	3			应付账款	70	1,372,453.48	1,433,156.56
应收股息	4			预收账款	71		33,303.55
应收账款	6	358,921.88	2,635,995.43	应付工资	72		
预付账款	8	271,600.00	49,310.40	应付福利费	73		
其他应收款	9	278,005.00	1,939,864.30	应付利润	74		
存货	10			应交税金	76	152,883.37	-189,577.31
待摊费用	11			其他应交款	80		
一年内到期的长期债权投资	21			其他应付款	81	-1,565,398.14	7,894,918.42
其他流动资产	24			预提费用	82		

流动资产合计	31	5,217,748.46	12,288,301.48	一年内到期的 长期负债	86		
长期投资:				其他流动负债	90		
长期股权投资	32	1,000,000.00	2,450,000.00	流动负债合计	100	-40,061.29	9,171,801.22
长期债权投资	34			长期负债:			
长期投资合计	38	1,000,000.00	2,450,000.00	长期借款	101		
固定资产:				长期应付款	103		
固定资产原价	39	27,533.00	27,533.00	其他长期负债	106		
减:累计折旧	40	26,229.83	26,229.83		108		
固定资产净值	41	1,303.17	1,303.17	长期负债合计	110		
工程物资	44						
在建工程	45			负债合计	114	-40,061.29	9,171,801.22
固定资产清理	46			所有者权益(或 股东权益)			
固定资产合计	50	1,303.17	1,303.17	实收资本	115	3,800,000.00	3,800,000.00
无形资产及其他 资产:				资本公积	120		
无形资产	51			盈余公积	121		
长期待摊费用	52			其中:法定公益 金	122		
其他长期资产	53			未分配利润	123	2,459,112.92	1,767,803.43
无形资产及其他 资产 合计	60			所有者权益(或 股东权益)合计	123	6,259,112.92	5,567,803.43
资产合计		6,219,051.63	14,739,604.65	负债和所有者 权益(或股东权 益)合计	135	6,219,051.63	14,739,604.65

二、利润表

项 目	行次	本季数	本年累计数
一、主营业务收入	1	7,630,924.87	23,457,507.91
减:主营业务成本	4	3,078,452.51	11,090,754.98
主营业务税金及附加	5	28,205.54	75,671.38
二、主营业务利润	10	4,524,266.82	12,291,081.55
加: 其他业务利润	11		
减: 营业费用	14		
管理费用	15	3,459,121.30	12,424,935.18
财务费用	16	-2,975.04	-10,397.18
三、营业利润	18	1,068,120.56	-123,456.45
加:投资收益	19		
营业外收入	23	300,000.00	301,000.00
减:营业外支出	25		200.00
四、利润总额	27	1,368,120.56	177,343.55
减:所得税	28		53,697.84
五、净利润	30	1,368,120.56	123,645.71

三、现金流量表

项 目	行 次	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	1	32,377,456.57
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	8	11,278,678.48
现金流入小计	9	43,656,135.05
购买商品、接受劳务支付的现金	10	26,597,723.59
支付给职工以及为职工支付的现金	12	5,678,097.30
支付的各项税费	13	926,404.39
支付的其他与经营活动有关的现金	18	7,100,000.00
现金流出小计	20	40,302,225.28
经营活动产生的现金流量净额	21	3,353,909.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	22	
取得投资收益所收到的现金	23	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金 净额	25	
收到的其他与投资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	

投资所支付的现金	31	
支付的其他与投资活动有关的现金	35	
现金流出小计	36	
投资活动产生的现金流量净额	37	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	38	
借款所收到的现金	40	
收到的其他与筹资活动有关的资金	43	
现金流入小计	44	-
偿还债务所支付的现金	45	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	
现金流出小计	53	-
筹资活动产生的现金流量净额	54	-
四、汇率变动对现金的影响	55	
五、现金及现金等价物净增加额	56	3,353,909.77