
海南沐森上房物业服务股份有限公司

2016 年度报告

股权简称：沐森上房
股权代码：80067



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5届董事会第2次会议审议通过。

海口普信永和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。

公司负责人吴育洪、主管会计工作负责人吴育全、会计机构负责人吴坤诚声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目录

第一章公司基本情况.....	4
第二章主要财务数据和指标.....	4
第三章最近一年股本变动情况及报告期末已解除限售登记股份数量.....	5
第四章董事、监事、高级管理人员及其持股情况.....	6
第五章董事会关于经营情况、现金流量的分析及利润分配预案和重大事项介绍	9
第六章财务报告.....	10

第一章公司基本情况

- 1、公司的法定中文名称为海南沐森上房物业服务股份有限公司；
- 2、公司的法定代表人为吴育洪；
- 3、公司由方金铭担任董事会秘书一职，同时也是本次公司年度报告的信息披露义务人员，联系地址：海口市红城湖路8号，电话：0898-65782485，电子信箱：476270917@qq.com；
- 4、公司注册地址：海口市红城湖路111-1号，公司办公地址：海口市红城湖路8号，邮政编码：570000，
- 5、公司选定的信息披露指定媒体的名称或网址：
<http://www.hnexchange.com/>，公司年度报告备置地点：海南股权交易中心
- 6、公司股份挂牌场所为海南省股权交易中心，股份简称为沐森上房，股份代码为：80067

第二章主要财务数据和指标

单位：元

名称	2015 年度	2016 年度
营业收入	2358353.86	2381245.28
利润总额	512677.52	82387.48
归属于公司股东的净利润	551871.22	61790.61
归属于公司股东的扣除非经常损益后的净利润	551871.22	61790.61
总资产	2319044.39	2377629.57
所有者权益（股东权益）	1882418.93	1944209.54
经营活动产生的现金流量净额	629911.84	135878.2
每股经营活动产生的现金流量净额	31.5%	6.79%
归属于公司股东的每股净资产	1.16	1.19
净资产收益率	23.8%	2.6%
每股收益	0.238	0.026

第三章最近一年股本变动情况及报告期末已解除限售登记股份数量

1、股本变动情况：

公司股本没有变动。

股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例	实缴出资额	出资方式	出资时间
吴育洪	800000	货币	40%	800000	货币	2010/1/19
吴育强	1000000	货币	50%	1000000	货币	2010/1/19
海南沐森 园境景观 工程有限 公司	200000	货币	10%	200000	货币	2010/1/19

2、限售股份变动情况表

公司无限售股份。

股东名称	股东性质	股权性质	股权数量（股）	限售期限	持股比例
吴育洪	个人	无限售条件股份	800000	无限售	40%
吴育强	个人	无限售条件股份	1000000	无限售	50%
海南沐森 园境景观 工程有限 公司	机构	无限售条件股份	200000	无限售	10%

3、定向增资：

公司没有定向增资情况。

4、股权转让：

公司没有股权转让情况。

第四章董事、监事、高级管理人员及其持股情况

一、本公司董事、监事和高级管理人员持股的情况如下：

董事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量及原因
吴育洪	男	34	2016.07	40%	无
林尤劲	男	34	2016.07	无	无
梁昌顺	男	35	2016.07	无	无
方金铭	女	32	2016.07	无	无
朱德俊	男	35	2016.07	无	无
监事					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量及原因
蔡辉民	男	33	2016.07	无	无
陈策	男	38	2016.07	无	无
卓乙曼	女	31	2016.07	无	无
高级管理人员					
姓名	性别	年龄	任期起始日期	年初和年末持有本公司股份	年度内股份增减变动量及原因
吴坤诚	男	30	2016.07	无	无

2、工作经历

姓名	职务	任职期	兼职	工作经历（5年内）
吴育洪	董事长 兼总经理	3年		2005/07--2010/04：北京中海物业管理有限公司（后更名为华北区中海物业）华北区中海物业公司期间：任中海枫涟山庄分公司办公室主任、保洁绿化中心主管、保安中心主管、客服中心主管；总公司安保部经理兼人事部工作。海南荣立物业公司期间：任荣立物业副总经理，负责公司组建筹备工作。 2010/11--2013/07：海南生态软件园投资发展有限公

				<p>司物业管理部经理。</p> <p>2012/07--2014/07: 海南荣立物业服务有限公司物业公司副总经理。</p> <p>2014/08-至今: 海南沐森上房物业服务有限公司法人/海南汇涛物业服务有限公司总经理。</p>
林尤劲	董事	3 年		<p>2006 年 7 月-2007 年 12 月: 中国平安保险股份有限公司海南分公司寿险销售员。</p> <p>2007 年 1 月-2009 年 11 月: 海南荣立物业服务有限公司办公室主任。</p> <p>2009 年 12 月至今: 海南沐森上房物业服务有限公司副总。</p>
梁昌顺	董事	3 年		<p>2006 年 1 月-2013 年 7 月: IBM-国际商业机器(中国)有限公司项目经理。</p> <p>2013 年 8 月至今: 海南沐森上房物业服务有限公司项目经理。</p>
方金铭	董事兼 董事会秘书	3 年		<p>2010 年 6 月到 2011 年 7 月: 工作于海南小松工程机械有限公司, 担任服务本部本部长助理一职。</p> <p>2011 年 8 月到 2013 年 11 月: 就职于海南金鹰实业发展有限公司担任过总经理助理、指挥室负责人、道维中心副主任、强弱电中心主任。</p> <p>2013 年 12 月至今: 就职于海南沐森上房物业服务有限公司。</p>
朱德俊	董事	3 年		<p>2007 年 4 月-2011 年 8 月: 海南百草园科技有限公司技术部开发经理。</p> <p>2011 年 9 月-2015 年 12 月: 海南易建科技有限公司技术部经理。</p> <p>2016 年 1 月至今: 2016 年 1 月至今 海南沐森上房物业服务有限公司技术开发部经理。</p>
蔡辉民	监事会主席	3 年		<p>2009 年 1 月-2013 年 12 月: 海南快奥电梯工程有限公司销售经理。</p> <p>2014 年 1 月至今: 海南沐森上房物业服务有限公司项目经理。</p>
陈策	监事	3 年		<p>2001 年 3 月-2013 年 4 月: 深圳嘉林国际物流有限公司项目经理。</p> <p>2013 年 5 月-2014 年 12 月: 海南建院景观工程有限公司项目经理。</p> <p>2015 年 1 月至今: 海南沐森上房物业服务有限公司项目经理。</p>
卓乙曼	监事	3 年		<p>2013 年 1 月-2016 年 1 月: 海南汇涛物业服务有限公司担任汇涛时光咖啡厅店长, 三年的工作时间让自己累积了更多的工作经验。</p> <p>2016 年 1 月至今: 海南沐森上房物业服务有限公司客服主管。</p>

吴坤诚	财务总监	3 年	2008 年 2 月-2010 年 3 月：海南美都贸易有限公司应收岗、税务岗。 2009 年 3 月-2011 年 6 月：中化化肥有限公司海南分公司应收会计。 2011 年 7 月-2014 年 6 月：海南新航标海洋渔业有限公司、海口贵人鱼贸易有限公司财务经理。 2014 年 7 月至今：海南沐森上房物业服务有限公司财务总监。
-----	------	-----	--

3、年度报酬情况

董事

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
吴育洪	124000	24000	12453.96
林尤劲	88000	19200	12453.96
梁昌顺	84000	19200	12453.96
方金铭	84000	19200	12453.96
朱德俊	84000	19200	12453.96

监事

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
蔡辉民	48000	9600	12453.96
陈策	48000	9600	12453.96
卓乙曼	48000	9600	12453.96

高级管理人员

姓名	基本工资(元)	绩效工资(元)	各项保险费(元)
吴坤诚	68000	12000	12453.96

第五章董事会关于经营情况、现金流量的分析及利润分配预案

和重大事项介绍

1、经营情况

2016 年经营收入 2381245.28 元，比 2015 年经营收入 2358353.86 元增加 22891.42 元，2016 年净利润 61790.61 元，比 2015 年净利润 551871.22 元减少 490080.61 元，利润减少是因为 2016 年成本和管理费用都比 2015 年增加。

2、现金流量表

现金流量表

会小企 03

表

单位名称：海南沐森上房物业服务股份有限公司

2016 年 12 月

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	2506639.65	101638.20
收到的税费返还	2	40.91	13.46
收到其他与经营活动有关的现金	3	484586.64	67470.39
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	639964.62	35100.00
支付的职工薪酬	5	1588113.58	113214.51
支付的税费	6	165439.79	5046.64
支付其他与经营活动有关的现金	7	461871.01	67470.39
经营活动产生的现金流量净额	8	135878.20	-51709.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收到投资收到的现金	9		
取得投资收益收到的现金	10		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	11		
收到其他与投资活动有关的现金	12		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	13	200000.00	
投资支付的现金	14		
支付的其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动产生的现金流量净额	16	-200000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
收到其他与筹资活动有关的现金	19		
偿还借款本金支付的现金	20		

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21		
支付其他与筹资活动有关的现金	22		
筹资活动产生的现金流量净额	23		
四、现金净增加额	24	-64121.80	-51709.49
加：期初现金余额	25		
五、期末现金余额	26	-64121.80	-51709.49

3、利润分配预案

无

4、重大事项

无

第六章财务报告

资产负债表

会小企

01表

单位：元

单位名称：海南沐森上房物业服务股份有限公司

2016年12月31日

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	179997.23	244119.03	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33		
应收账款	4	102431.68	100691.43	预收账款	34	39500.00	22000.00
预付账款	5			应付职工薪酬	35		
应收股利	6			应交税费	36	3077.27	55782.70
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	2001024.95	2033024.95	应付利润	38		

存货	9			其他应付款	39	888842. .76	888842. 76
其中:原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	931420. .03	966625. 46
库存商品	12			非流动负债:			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	2283453. .86	2377835. .41	递延收益	44		
非流动资产:				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	931420. .03	966625. 46
固定资产原价	18	228500. 00	228500. 00				
减:累计折旧	19	89292.1 0	30855.7 0				
固定资产账面价值	20	139207. 90	197644. 30				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益)			
无形资产	25			实收资本(或股本)	48	200000 0.00	2000000 .00
开发支出	26			资本公积	49		
长期待摊费用	27	450000. 00	250000. 00	盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-58758 .27	-141145 .75
非流动资产合计	29	589207. 90	447644. 30	所有者权益(或股东权益)合计	52	194124 1.73	1858854 .25
资产总计	30	2872661 .76	2825479 .71	负债和所有者权益(或股东权益)总计	53	287266 1.76	2825479 .71

利润表

会小企 02 表

单位名称：海南沐森上房物业服务股份有限公司

2016 年 12 月 单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	2381245.28	91585.20
减：营业成本	2	1254410.00	54220.00
营业税金及附加	3	110420.36	3077.27
其中：消费税	4		
营业税	5	67880.65	
城市维护建设税	6	6901.27	192.33
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	2957.67	82.43
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	881699.35	98964.21
其中：开办费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17	63633.58	21794.51
财务费用	18	51328.09	83.54
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-40.91	-13.46
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	83387.48	-64759.82
加：营业外收入	22		
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	1000.00	1000.00
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29	1000.00	1000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	82387.48	-65759.82
减：所得税费用	31	20596.87	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	61790.61	-65759.82

现金流量表

会小企 03 表

单位名称：海南沐森上房物业服务股份有限公司

2016 年 12 月

单位：元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	2506639.65	101638.20
收到的税费返还	2	40.91	13.46
收到其他与经营活动有关的现金	3	484586.64	67470.39
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	639964.62	35100.00
支付的职工薪酬	5	1588113.58	113214.51
支付的税费	6	165439.79	5046.64
支付其他与经营活动有关的现金	7	461871.01	67470.39
经营活动产生的现金流量净额	8	135878.20	-51709.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收到投资收到的现金	9		
取得投资收益收到的现金	10		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	11		
收到其他与投资活动有关的现金	12		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	13	200000.00	
投资支付的现金	14		
支付的其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动产生的现金流量净额	16	-200000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
收到其他与筹资活动有关的现金	19		
偿还借款本金支付的现金	20		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21		
支付其他与筹资活动有关的现金	22		
筹资活动产生的现金流量净额	23		
四、现金净增加额	24	-64121.80	-51709.49
加：期初现金余额	25		
五、期末现金余额	26	-64121.80	-51709.49