

# 山东信莱物业管理有限公司

## 2021 年度中期财务等重大信息公告

### 重要提示

本公司保证本公告内容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。

# 目录

第一节公司基本情况.....	1
第二节主要会计数据和财务指标.....	3
第三节财务预算执行情况.....	3
第四节财务会计报告摘要.....	4
第五节年度中期内发生的重大事项及对企业的影 响.....	7

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

1. 中文名称：山东信莱物业管理有限公司

2. 法定代表人：黄现振

3. 注册地址：山东省青岛市市北区敦化路 328 号 1 号楼 2401 室

4. 经营范围：一般项目：物业管理；停车场服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；会议及展览服务；劳务服务（不含劳务派遣）；图文设计制作；日用百货销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；办公用品销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；房地产咨询；机动车修理和维护；房地产评估；房地产经纪；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；企业管理；小微型客车租赁经营服务；礼品花卉销售；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；农业园艺服务；花卉种植；树木种植经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：特种设备安装改造修理；住宅室内装饰装修；现制现售饮用水；餐饮服务【分支机构经营】

5. 办公地址：山东省青岛市市北区敦化路 328 号 1 号楼 2401 室

联系电话：0532-80677781

### 二、公司简介

山东信莱物业管理有限公司成立于2005年5月，注册资金600万元，是山东钢铁集团房地产有限公司全资子公司，旗下有全资子公司济南德盛物业管理有限公司、合资公司山东山钢鲁科园区运营管理有限公司。国家一级管理资质的物业管理服务企业，先后通过ISO9000质量管理体系、ISO14000环境管理体系、OHSAS18000职业健康安全管理体系认证，并荣获全国百佳模范物业品牌，得到了行业的优质认可。在管项目先后获得山东省“物业行业文明创建暨标准化建设示范项目”、省市两级守合同重信用企业、济南市“物业行业文明创建暨标准化建设标兵企业”、“物业管理优秀大厦”、“优秀住宅小区”，青岛市“优秀服务项目”，泰安市“物业服务行业文明创建标兵企业”，滨州市“4星级物业服务项目”等荣誉。

公司下设有黄岛分公司、济南分公司、济南历下分公司、济南高新分公司、淄博张店分公司、滨州分公司、泰安分公司、温州分公司、上海嘉定分公司、太原分公司、日照分公司、市北分公司、诸城分公司等多个分支机构。管理项目内容覆盖学校、高档公寓楼、大型居住社区、工业园区、设计院办公楼、公园等多种业态，

未来，信莱物业公司将以住宅物业为核心，以商办项目、产业园为两翼，发展“一体两翼优势特色业态，力争成为经营效益整体领先，品牌知名度不断攀高的行业龙头企业。信莱物业人将秉承着“用心服务您”的初心和理念，用细心带来尊贵舒适享受，用专注提升星级服务品质，用真诚缔造和

谐幸福空间。

## 第二节 主要会计数据和财务指标

单位万元

项 目	本年累计	上年同期
营业总收入	3557.33	3183.85
营业总成本	3149.74	3142.09
管理费用	392.68	568.35
财务费用	-0.58	1.88
营业利润	10.74	-495.88
投资收益	2.92	11.30
营业外收入	0.59	0.12
营业外支出	0.24	2.10
利润总额	11.10	-497.86
已交税费总额	245.70	115.48
净利润	-51.41	-486.20
营业利润率(%)	0.30%	-15.57%
净资产收益率(%)	-3.98%	-36.18%
项 目	期末余额	年初余额
资产总额	6963.40	21383.08
负债总额	5670.84	20039.11
所有者权益	1292.56	1343.97

## 第三节 财务预算执行情况

财务预算执行情况。

单位：万元

年度预算指标		实际完成	完成率
收入	13109	3557.33	27.14%

利润总额	610	11.1	1.82%
------	-----	------	-------

## 第四节 财务会计报告摘要

### 资产负债表

会企 01 表

2021 年 6 月 30 日

单位：元

项 目	行次	期初数	期末数	项 目	行次	期初数	期末数
流动资产：				流动负债：		-	-
货币资金	1	329,648.09	1,207,344.47	短期借款	40	-	-
结算中心存款	2	204,624,592.49	55,057,604.52	吸收存款及同业存放	41	-	-
结算备付金	3	-	-	拆入资金	42	-	-
拆出资金	4	-	-	交易性金融负债	43	-	-
交易性金融资产	5	-	-	衍生金融负债	44	-	-
衍生金融资产	6	-	-	应付票据	45	-	-
应收票据	7	660,721.00	562,500.00	应付账款	46	-	-
应收账款	8	230,257.00	711,945.84	其中：应付集团内部款	46-1	-	-
其中：应收集团内部款	8-1	-	-	合同负债	47	7,431,333.82	10,283,716.34
预付账款	9	-	-	卖出回购金融资产款	48	-	-
应收利息	10	-	-	应付手续费及佣金	49	-	-
应收股利	11	-	-	应付职工薪酬	50	1,333,683.88	1,119,060.21
其他应收款	12	1,251,305.93	5,373,752.64	应交税费	51	644,972.42	313,285.06
其中：应收集团内部款	12-1	-	-	应付利息	52	-	-
坏账准备	13	24,316.16	24,316.16	应付股利	53	-	-
买入返售金融资产	14	-	-	其他应付款	54	127,641,713.70	15,580,830.15

存货	15	-	-	其中：应付集团内部款	54 -1	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-	代理买卖证券款	55		
拨付所属流动资金	17	-	-	代理承销证券款	56		
所属单位贷款	18	-	-	一年内到期非流动负债	57		
其他流动资产	19	-	-	公司拨入流动资金	58		
<b>流动资产合计</b>	<b>20</b>	207,072,208.35	62,888,831.31	所属单位存款	59	63,339,419.11	29,411,493.28
				其他流动负债	60	-	-

项 目	行次	期初数	期末数	项 目	行次	期初数	期末数
				<b>流动负债合计</b>	<b>61</b>	200,391,122.93	56,708,385.04
				非流动负债：			
				长期借款	62		
非流动资产：				应付债券	63		
可供出售金融资产	21			长期应付款	64		
持有至到期投资	22	1,000,000.00	1,000,000.00	专项应付款	65		
长期应收款	23	-	-	公司拨入固定资金	66		
长期股权投资	24	5,721,662.91	5,721,662.91	结算中心贷款	67		
投资性房地产	25	-	-	预计负债	68		
固定资产原值	26	828,946.09	356,612.81	递延所得税负债	69		
累计折旧	26-1	797,698.78	338,782.17	其他非流动负债	70		
固定资产减值准备	26-2	-	-	<b>非流动负债合计</b>	<b>71</b>	-	-
固定资产净额	27	31,247.31	17,830.64	<b>负债合计</b>	<b>72</b>	200,391,122.93	56,708,385.04
拨付所属固定资金	28			所有者(股东)权益：			
在建工程	29			实收资本(或股本)	73	6,000,000.00	6,000,000.00
工程物资	30			资本公积	74		

固定资产清理	31			减：库存股	75		
无形资产	32			专项储备	76		
开发支出	33			盈余公积	77	743,961.77	743,961.77
商誉	34			一般风险准备	78		
长期待摊费用	35			未分配利润	79	6,695,711.68	6,181,655.86
递延所得税资产	36	5,677.81	5,677.81	归属于母公司所有者权益	80	13,439,673.45	12,925,617.63
其他非流动资产	37			少数股东权益	81		
<b>非流动资产合计</b>	<b>38</b>	<b>6,758,588.03</b>	<b>6,745,171.36</b>	<b>所有者(股东)权益合计</b>	<b>82</b>	<b>13,439,673.45</b>	<b>12,925,617.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>39</b>	<b>213,830,796.38</b>	<b>69,634,002.67</b>	<b>负债和所有者(股东)权益总计</b>	<b>83</b>	<b>213,830,796.38</b>	<b>69,634,002.67</b>

## 利润表

项目名称	行次	本月数	其中：关联交易	本年累计数
一、营业收入	1	6,385,373.95		35,573,256.31
利息收入	2	-		-
手续费及佣金收入	3	-		-
减：营业成本	4	5,790,074.72		31,497,404.00
利息支出	5	-		-
手续费及佣金支出	6	-		-
营业税金及附加	7	23,761.84		137,678.08
销售费用	8	-		-
管理费用	9	604,147.97		3,926,840.01
财务费用	10	-3,756.44		-5,838.76



资产减值损失	11	-		
加：公允价值变动收益	12	-		-
投资收益（损失以“-”）	13	14,782.59		29,243.82
其中：对联营和合营企业	13-1	-		-
汇兑收益（损失以“-”）	14	-		-
资产处置收益（损失以“-”）	15			
其他收益（损失以“-”）	16	19,012.70		61,026.47
二、营业利润（亏损“-”）	17	4,941.15	-	107,443.27
加：营业外收入	18	-		5,903.54
减：营业外支出	19	-		2,384.91
三、利润总额（亏损“-”）	20	4,941.15		110,961.90
减：所得税费用	21	-		625,017.72
四、净利润（净亏损“-”）	22	4,941.15		-514,055.82
归属于母公司所有者	23	-		-
少数股东损益	24	-		-
五、每股收益	25	-		-
（一）基本每股收益	26	-		-
（二）稀释每股收益	27	-		-

截止到2021年6月，资产总额为69,634,002.67元，负债总额为56,708,385.04元，所有者权益总额为12,925,617.63元，营业收入为35,573,256.31元，营业成本为31,497,404.00元，利润总额为110,961.90元，净利润为-514,055.82元。

第五节 年度中期内发生的重大事项及对企业的影  
响  
报告期暂无

山东信莱物业管理有限公司  
2021年8月9日