



田森股份

NEEQ : 873067

山西田森物业管理股份有限公司

Shanxi Tinnsen Property Management Stock Co., Ltd.



年度报告摘要

2019

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 公司控股股东、实际控制人、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。

公司负责人杜吉仁、主管会计工作负责人张永强及会计机构负责人张永强保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	王双亮
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0354-3237835
传真	0354-3032976
电子邮箱	sxtswy@126.com
公司网址	-
联系地址及邮政编码	山西省晋中市榆次区安宁大街 175 号；邮政编码：030600
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	公司董事会秘书办公室

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

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	130,121,685.27	84,629,576.21	53.75%
归属于挂牌公司股东的净资产	23,359,342.64	18,921,775.00	23.45%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.67	3.78	23.54%
资产负债率%（母公司）	81.86%	77.64%	-
资产负债率%（合并）	81.89%	77.64%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	88,555,990.54	52,424,158.91	68.92%

归属于挂牌公司股东的净利润	9,437,567.64	6,169,313.41	52.98%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,085,668.33	5,424,484.99	67.49%
经营活动产生的现金流量净额	8,320,928.86	26,241,301.06	-68.29%
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）	44.64%	38.95%	-
加权平均净资产收益率%（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）	42.98%	34.25%	-
基本每股收益（元/股）	1.89	1.23	53.66%

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	1,625,000	32.50%	-	1,625,000	32.50%
	其中：控股股东、实际控制人	1,500,000	30.00%	-	1,500,000	30.00%
	董事、监事、高管	125,000	2.50%	-	125,000	2.50%
	核心员工			-		
有限售条件股份	有限售股份总数	3,375,000	67.50%	-	3,375,000	67.50%
	其中：控股股东、实际控制人	3,000,000	60.00%	-	3,000,000	60.00%
	董事、监事、高管	375,000	7.70%	-	375,000	7.70%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		5,000,000	-	0	5,000,000	-
普通股股东人数		2				

2.3 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%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	山西田森房地产开发有限公司	4,500,000	0	4,500,000	90.00%	3,000,000	1,500,000
2	杜吉仁	500,000	0	500,000	10.00%	375,000	125,000
合计		5,000,000	0	5,000,000	100.00%	3,375,000	1,625,000

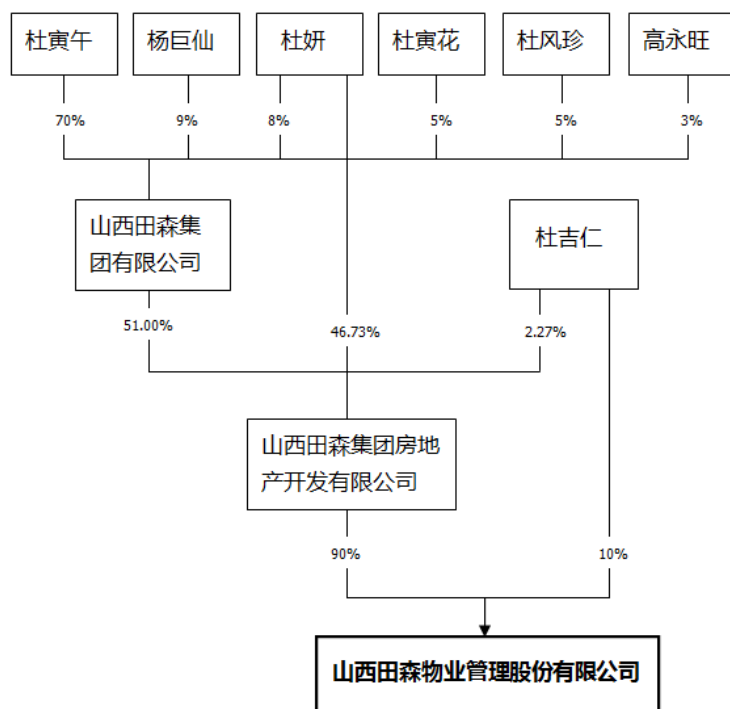
前五名或持股10%及以上股东间相互关系说明：公司股东为田森房地产和杜吉仁。股东杜吉仁持有股东田森房地产 2.27%的出资额，同时杜吉仁与森房地产经理杜韶杰系父子关系。

公司实际控制人为杜寅午、杨巨仙、杜妍三人，其中杜寅午与杨巨仙系夫妻，杜寅午与杜妍系

父女。股东杜吉仁与实际控制人杜寅午系兄弟。

除上述关联关系外，公司现有股东间不存在其他关联关系。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系



田森房地产持有公司90.00%的股权，为公司控股股东。田森集团持有田森房地产51.00%的出资额，杜寅午、杨巨仙夫妇及其女儿杜妍合计持有田森集团87.00%的出资额，三人合计间接控制公司90.00%的股份。且杜寅午先生自2005年4月至今，历任田森集团董事长、董事局主席，自2015年7月至今，任公司董事，杨巨仙女士自2005年4月至今，任田森集团董事，杜寅午、杨巨仙夫妇与女儿杜妍依其持股比例及任职能够对公司股东大会决议、董事会决策及日常经营管理产生重大影响。同时，为保证公司持续稳定运营，杜寅午先生、杨巨仙女士与杜妍女士已签署《一致行动协议》，约定三人就有关公司的重大事项保持一致行动。杜寅午、杨巨仙、杜妍三人为公司共同实际控制人。

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

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
--------------	----

新金融工具准则：本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期保值》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下合称“新金融工具准则”）。	无
财务报表格式修订：本公司编制 2019 年年度财务报表已执行财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）及修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（以下简称“非货币性资产交换准则”）和《企业会计准则第 12 号——债务重组》（以下简称“债务重组准则”）。修订后非货币性资产交换准则及债务重组准则对本公司无显著影响。	无

（2）重要会计估计变更

无。

（3）2019 年起执行新金融工具准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

无。

（4）2019 年起执行新财务报表格式、新金融工具准则追溯调整前期比较数据说明

①一般企业报表格式的修改

对公司资产负债表的影响列示如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度变动金额
将应收票据及应收账款拆分为应收票据项目和应收账款项目	应收票据	500,000.00
	应收账款	22,295,257.47
	应收票据及应收账款	-22,795,257.47
将应付票据及应付账款拆分为应付票据项目和应付账款项目	应付账款	1,620,662.87
	应付票据及应付账款	-1,620,662.87

②金融工具

1. 根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表未重列。于 2018 年 12 月 31 日及 2019 年 1 月 1 日，本公司没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

于 2019 年 1 月 1 日，公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	60,416,031.88	货币资金	摊余成本	60,416,031.88
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	

应收票据	摊余成本	500,000.00	应收票据	摊余成本	500,000.00
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
应收账款	摊余成本	22,295,257.47	应收账款	摊余成本	22,295,257.47
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	281,227.11	其他应收款	摊余成本	281,227.11

(b) 于 2019 年 1 月 1 日，本公司根据新金融工具准则下的计量类别，将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则的账面价值的调节表：

无

(c) 于 2019 年 1 月 1 日，本公司财务报表将原金融资产减值准备调整为按照新金融工具准则规定的损失准备的调节表：

以摊余成本计量的金融资产	按原金融工具准则计提的损失准备	重新计量	按照新金融工具准则计提的损失准备
应收票据减值准备			
应收账款减值准备	1,379,412.99		1,379,412.99
其他应收款减值准备	58,106.55		58,106.55
合计	1,437,519.54		1,437,519.54

(5) 前期会计差错更正
无。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√ 会计政策变更 □ 会计差错更正 □ 其他原因 □ 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
应收票据及应收账款	22,795,257.47			
应收票据		500,000.00		
应收账款		22,295,257.47		
应付票据及应付账款	1,620,662.87			
应付账款		1,620,662.87		

3.3 合并报表范围的变化情况

√ 适用 □ 不适用

2019年3月14日，公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过《补充审议公司对外投资设立山西田拓科技股份有限公司》的议案；2019年4月2日，公司召开2019年第一次临时股东大会，审议通过了《补充审议公司对外投资设立山西田拓科技股份有限公司》的议案。山西田拓科技股份有限公司已于2019年3月8日完成工商注册。

3.4 关于非标准审计意见的说明

☐适用 ☒不适用

山西田森物业管理股份有限公司

2020年4月17日