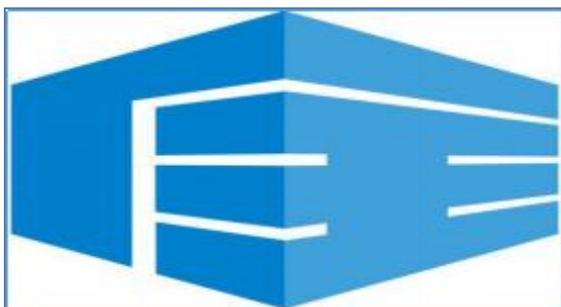


证券代码：839936

证券简称：住总股份

主办券商：安信证券



住总股份

NEEQ : 839936

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司



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。

公司负责人冯晓科、主管会计工作负责人金鑫及会计机构负责人甄晓丽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 致同会计师事务所（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	赵明
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	010-59724415
传真	010-59724421
电子邮箱	Zm-1818@163.com
公司网址	www.bucc-tc.cn
联系地址及邮政编码	联系地址：北京市顺义区李天路 17 号院；邮政编码：101300
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	北京市顺义区李天路 17 号院董事会秘书办公室

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	230,700,935.32	187,089,359.74	23.31%
归属于挂牌公司股东的净资产	70,395,959.63	69,090,069.05	1.89%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.1	1.08	1.85%
资产负债率%（母公司）	69.49%	63.07%	-
资产负债率%（合并）	69.49%	63.07%	-
	本期	上年同期	增减比例%

营业收入	135,659,362.09	90,078,512.90	50.60%
归属于挂牌公司股东的净利润	1,305,890.58	457,440.87	185.48%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	863,470.49	187,775.31	-
经营活动产生的现金流量净额	-26,276,631.10	5,016,957.13	-623.76%
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）	1.87%	0.66%	-
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）	1.23%	0.27%	-
基本每股收益（元/股）	0.02	0.01	100.00%

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	64,000,000	100.00%	0	64,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	35,200,000	55.00%	0	35,200,000	55.00%
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		64,000,000	-	0	64,000,000	-
普通股股东人数						3

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）

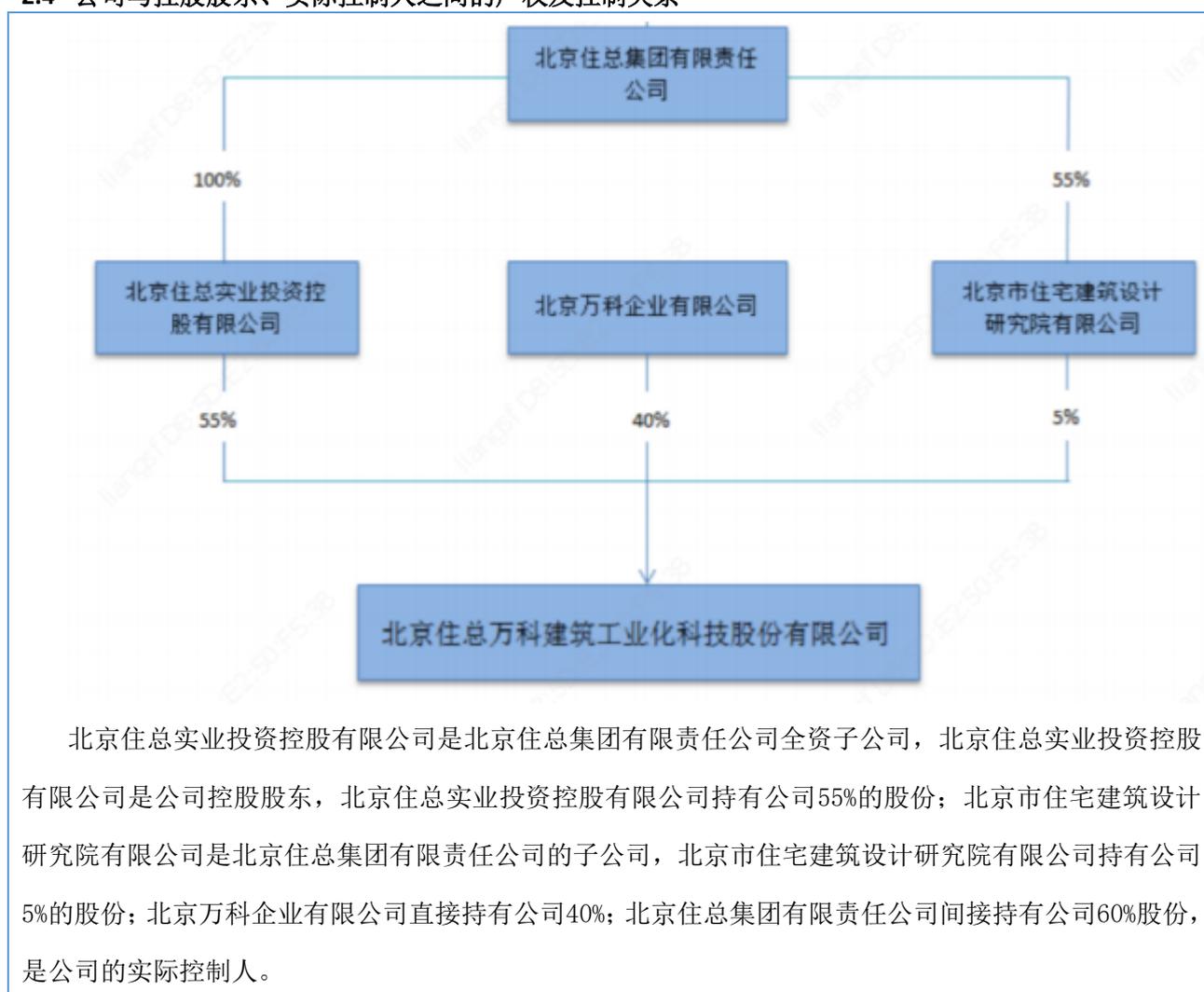
单位：股

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	北京住总实业投资控股有限公司	35,200,000	0	35,200,000	55.00%	0	35,200,000
2	北京万科企业有限公司	25,600,000	0	25,600,000	40.00%	0	25,600,000
3	北京市住	3,200,000	0	3,200,000	5.00%	0	3,200,000

宅建筑设计研究院有限公司							
合计	64,000,000	0	64,000,000	100.00%	0	64,000,000	

普通股前十名股东间相互关系说明：北京住总实业投资控股有限公司为住总集团的全资子公司，北京市住宅建筑设计研究院有限公司的控股股东与实际控制人为住总集团，除此之外，公司实际控制人及主要股东之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



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

①新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注三、6。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

2019 年 1 月 1 日，本公司没有将任何金融资产或金融负债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或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本公司将以前年度按摊余成本后续计量应收款项，以新准则施行日（2019 年 1 月 1 日）的既有事实和情况为基础对其进行业务模式评估、以其初始确认时的事实和情况为基础对其进行合同现金流量特征测试，根据评估测试结果，将按摊余成本计量的应收款项继续以摊余成本计量。经评估与测试，采用新金融工具准则对本公司应收款项列报无重大影响。

②财务报表格式

财政部于 2019 年 4 月发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 重要会计估计变更

无

(3) 重大会计差错更正

2018年度财务报告中，本公司未将所有出现贷方余额的应收账款项目重分类至预收款项。由于更正上述前期重大差错，调整了2019年年初应收账款和预收款项两个项目的期初数，其中应收账款项目调增13,214,740.90元，预收款项项目调增13,214,740.90元。

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
应收账款		83,512,057.43		
应收票据		3,871,520.8		
应收账款及应收票据	74,168,837.33			
应付账款		59,195,875.23		
应付票据及应付账款	59,195,875.23			
预收账款	16,016,851.51	29,231,592.41		

2018年度财务报告中，本公司未将所有出现贷方余额的应收账款项目重分类至预收款项。由于更正上述前期重大差错，调整了2019年年初应收账款和预收款项两个项目的期初数，其中应收账款项目调增13,214,740.90元，预收款项项目调增13,214,740.90元，本次更正仅为财务报表项目的重分类调整。

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

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司

2020年4月20日