

清水爱派®

清水爱派

NEEQ : 834857

北京清水爱派建筑设计股份有限公司

AEPA&TSC ARCHITECTS ENGINEERS INC.



年度报告摘要

— 2021 —

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。

公司负责人谢江、主管会计工作负责人李立向及会计机构负责人李立向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/信息披露事务负责人	王淑俭
电话	010-62780880
传真	010-62780782
电子邮箱	tscaepalisted@126.com
公司网址	www.tsc.com.cn
联系地址	北京市海淀区苏州街3号8层802-A01
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	董事会办公室

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	199,744,168.28	205,449,998.25	-2.78%
归属于挂牌公司股东的净资产	127,130,580.30	150,457,439.64	-15.05%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.65	2.98	-11.07%
资产负债率%（母公司）	32.45%	22.36%	-
资产负债率%（合并）	33.07%	23.40%	-
（自行添行）			
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	99,461,997.90	115,681,391.09	-14.02%
归属于挂牌公司股东的净利润	-23,326,859.34	7,076,519.86	-429.64%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-25,356,030.08	990,204.41	-2,660.69%
经营活动产生的现金流量净额	-4,264,617.84	9,383,787.73	-145.45%
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)	-16.81%	4.82%	-
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)	-18.27%	0.67%	-
基本每股收益(元/股)	-0.46	0.14	-428.57%

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	13,575,500	26.88%	11,678,475	25,253,975	50.00%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	4,786,000	4,786,000	9.48%
	董事、监事、高管	555,500	1.10%	7,861,175	8,416,675	16.67%
	核心员工	1,400,000	2.77%	-1,020,000	380,000	0.75%
有限售条件股份	有限售股份总数	36,928,500	73.12%	-11,678,475	25,250,025	50%
	其中：控股股东、实际控制人	19,144,000	37.91%	-4,786,000	14,358,000	28.43%
	董事、监事、高管	13,966,500	27.65%	-3,074,475	10,892,025	21.57%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
总股本		50,504,000	-	0	50,504,000	-
普通股股东人数		94				

2.3 普通股前十名股东情况

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	谢江	19,144,000		19,144,000	37.91%	14,358,000	4,786,000
2	王淑俭	6,730,000		6,730,000	13.33%	5,047,500	1,682,500
3	程刚	5,570,000	700	5,570,700	11.03%	4,178,025	1,392,675
4	黄慧英	800,000	1,536,900	2,336,900	4.63%	0	2,336,900
5	郭红政	2,209,000	0	2,209,000	4.37%	0	2,209,000
6	张智广	2,004,300	0	2,004,300	3.97%	0	2,004,300
7	孙佩	1,400,000	0	1,400,000	2.77%	0	1,400,000
8	吕永霞	1,119,598	100,000	1,219,598	2.41%	0	1,219,598
9	侯艳	928,000	0	928,000	1.84%	0	928,000
10	孟翠鸣	603,100	300,780	903,880	1.79%	0	903,880
合计		40,507,998	1,938,380	42,446,378	84.05%	23,583,525	18,862,853

普通股前十名股东间相互关系说明：

第四大股东黄慧英为第一大股东谢江之母，第九大股东侯艳为第一大股东谢江之妻，其余股东不存在其他关联关系。

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、会计政策、会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

1、新租赁准则

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号—租赁》(以下简称“新租赁准则”)，按照新租赁准则的过渡条款，本公司未重述 2020 报告年度的比较数字，因采用新租赁准则而做出的重分类及调整在 2021 年 1 月 1 日期初资产负债表内确认，本公司已采用新租赁准则编制 2021 年年度财务报表。

在首次执行新租赁准则的过程中，本公司使用了该准则允许采用的下列实务简易处理方法：对具有合理相似特征的租赁组合采用单一折现率；截至 2021 年 1 月 1 日的剩余租赁期短于 12 个月的经营租赁作为短期租赁处理，不确认使用权资产和租赁负债。

①执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影响如下：

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重新计量	调整后账面金额 (2021 年1月1日)
资产：			
使用权资产		24,873,165.72	24,873,165.72
资产合计	205,449,998.25	24,873,165.72	230,323,163.97
负债			
租赁负债		22,185,837.07	22,185,837.07
一年内到期的非流 动负债		2,687,328.65	2,687,328.65
负债总额	48,080,780.75	24,873,165.72	72,953,946.47

使用权资产根据与租赁负债相等的金额计量，并按照 2020 年 12 月 31 日资产负债表内确认的与该租赁相关的预付或计提的租赁付款额予以调整。本集团的租赁合同均为非亏损合同，不需要在首次执行日对使用权资产进行调整。于 2021 年 1 月 1 日，本集团在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的区间为 4.75%-4.9%。

②于 2021 年 1 月 1 日，本集团将原租赁准则下披露的尚未支付的最低经营租赁付款额调整为新租

赁准则下确认的租赁负债的调节表如下：

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	32,518,911.32
减：增值税	2,685,047.72
调整后的经营租赁承诺	29,833,863.60
2021年1月1日经营租赁付款额现值	24,873,165.72
2021年1月1日租赁负债	24,873,165.72
其中：一年内到期的非流动负债	2,687,328.65

③执行新租赁准则对2021年度财务报表项目的影响如下：

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	2021.01.01
使用权资产：	
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	24,873,165.72
原租赁准则下确认的融资租入资产	--
合计：	24,873,165.72

执行新租赁准则对2021年度财务报表项目的影响如下：

合并资产负债表项目	2021.12.31报表数	假设按原租赁准则	增加/减少(-)
资产：			
使用权资产	22,372,498.70	--	22,372,498.70
资产总计	199,744,168.28	177,371,669.58	22,372,498.70
负债			
一年内到期的非流动负债	2,917,175.79	--	2,917,175.79
租赁负债	19,855,803.76	--	19,855,803.76
负债总计	66,051,549.29	43,278,569.74	22,772,979.55

合并利润表项目	2021年度报表数	假设按原租赁准则	增加/减少(-)
财务费用	1,129,639.55	--	1,129,639.55
管理费用	3,155,403.55	3,884,562.25	729,158.70
净利润	-23,676,598.51	-23,276,117.66	-400,480.85

1. 重要会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

2. 首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产：			
使用权资产	—	24,873,165.72	24,873,165.72
资产合计	205,449,998.25	230,323,163.97	24,873,165.72
负债			
租赁负债	—	22,185,837.07	22,185,837.07
一年内到期的非流动负债	—	2,687,328.65	2,687,328.65
负债总额	48,080,780.75	72,953,946.47	24,873,165.72

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
非流动资产：				
使用权资产		24,873,165.72		
资产合计：	205,449,998.25	230,323,163.97		
非流动负债：				
租赁负债		22,185,837.07		
一年内到期的非流动负债		2,687,328.65		
负债合计：	48,080,780.75	72,953,946.47		

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