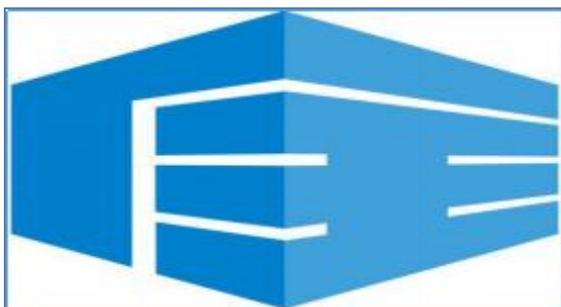


证券代码：839936

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

— 2018 —

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 公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司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。

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 中勤万信会计师事务所（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

信息披露事务管理人/董事会秘书	赵明
职务	董事会秘书
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	北京市顺义区李天路 17 号院 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（末）	上期（末）	本期（末）比上期（末） 增减比例%
资产总计	173,874,618.84	143,424,590.51	21.23%
归属于挂牌公司股东的净资产	69,090,069.05	68,632,628.18	0.67%
营业收入	90,078,512.90	112,871,958.93	-20.19%
归属于挂牌公司股东的净利润	457,440.87	1,400,355.99	-67.33%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	187,775.31	1,169,416.10	-83.94%
经营活动产生的现金流量净额	5,016,957.13	-25,193,439.96	119.91%
加权平均净资产收益率	0.66%	2.02%	-

基本每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50.00%
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.08	1.07	0.93%

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）

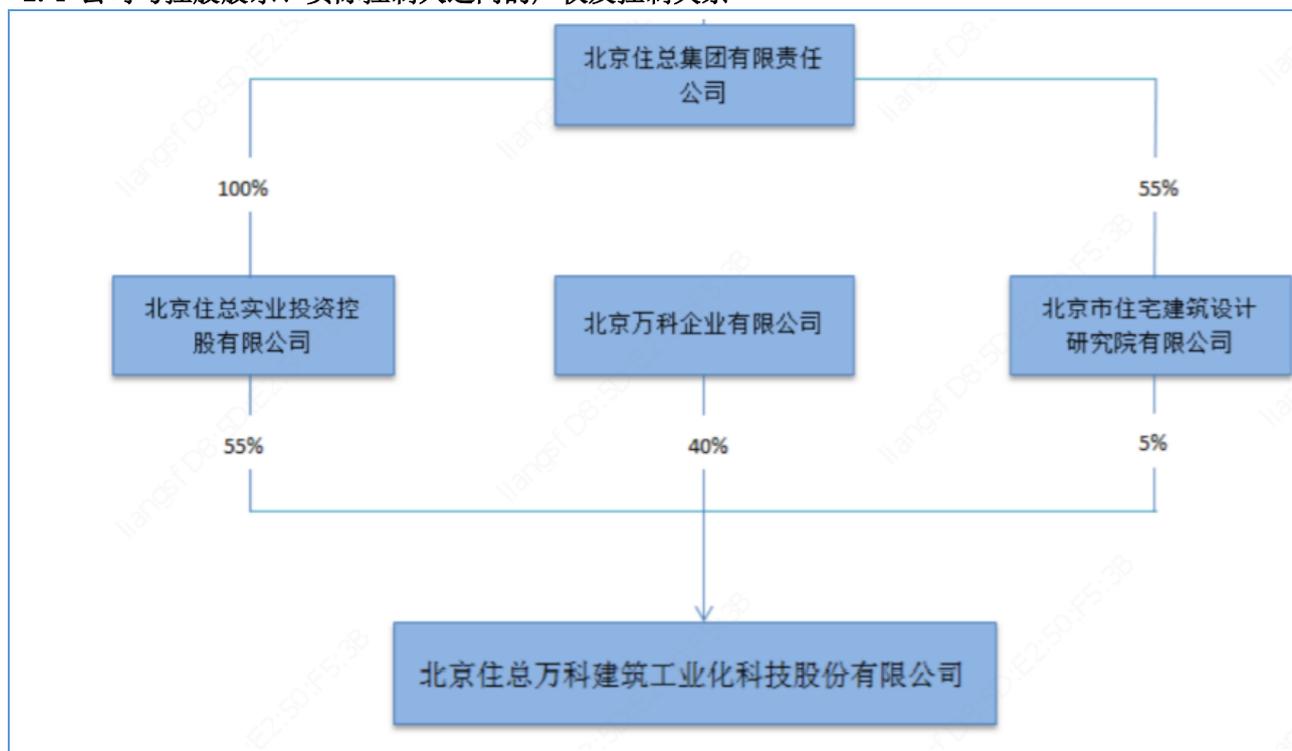
单位：股

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%	0	35,200,000
2	北京万科企业有限公司	25,600,000	0	25,600,000	40%	0	25,600,000
3	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000	0	3,200,000	5%	0	3,200,000
合计		64,000,000	0	64,000,000	100%	0	64,000,000

普通股前五名或持股10%及以上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

会计政策变更：

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《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），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

①资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

②利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；在“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

③所有者权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

会计估计变更：

根据北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司《关于变更应收账款坏账准备计提比例的通知》以及北京住总集团有限责任公司（市住总财【2018】149 号）文件的规定，变更了应收账款的坏账计提比例。

根据国资委及北京住总集团有限责任公司要求，对该估计变更进行了追溯调整，冲回了 2016 年应收账款坏账准备 143.95 元以及确认的递延所得税资产 35.99 元，由此导致期初未分配利润调增 107.96 元。

3.2 因会计差错更正需追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 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	71,732,602.18		26,685,934.25	
应收账款及应收票据		71,732,602.18		26,685,934.25
应付账款	53,280,126.19		24,841,515.91	
应付票据及应付账款		53,280,126.19		24,841,515.91
管理费用	16,614,832.71	15,838,815.43	15,102,541.32	15,102,541.32
研发费用		776,017.28		

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

2019 年 4 月 22 日