

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



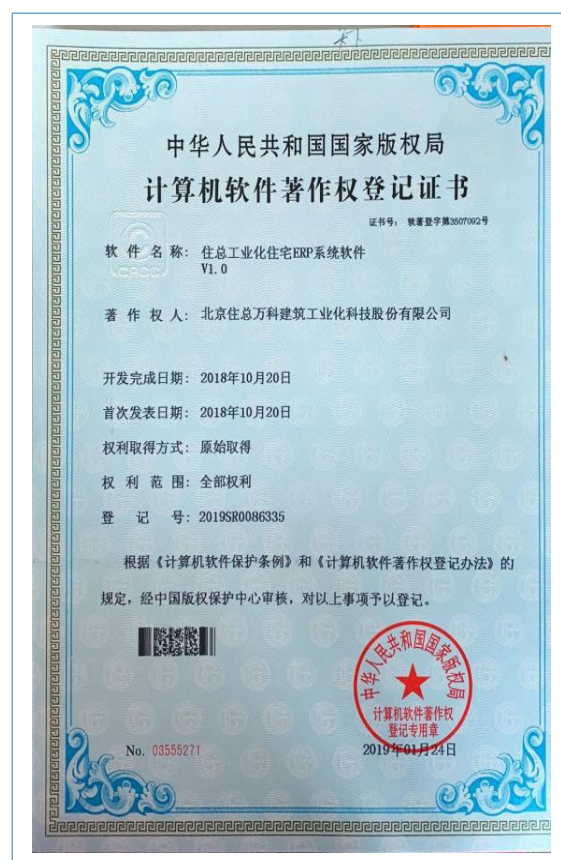
半年度报告

2019

公司半年度大事记



2019年1月24日，公司取得由中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书，证书号：软著登字第3506385号。软件名称：基于自主研发BIM协同平台的满足大体量工程需要预制装配式构件生产管理系统软件V1.0，登记号：2019SR0085628，该软件是由公司自主研发的生产管理系统软件，公司对该软件拥有全部权利。



2019年1月24日，公司取得由中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书，证书号：软著登字第3507092号。软件名称：住总工业化住宅ERP系统软件V1.0，登记号：2019SR0086335，该软件是由公司自主研发的生产管理系统软件，公司对该软件拥有全部权利。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	13
第五节 股本变动及股东情况	15
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	17
第七节 财务报告	20
第八节 财务报表附注	28

释义

释义项目		释义
住总股份、公司、本公司、股份公司、挂牌公司	指	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司
住总集团	指	北京住总集团有限责任公司
实业公司	指	北京住总实业投资控股有限公司
北京万科	指	北京万科企业有限公司
物资公司	指	北京市住宅建设设备物资公司（现实业公司）
海运德	指	北京海运德金属材料有限公司
预制 PC 构件	指	在工厂中通过标准化、机械化方式加工生产的混凝土制品
BIM 技术	指	建筑信息模型
股东大会	指	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司股东大会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》及其历次修订
《公司章程》	指	《北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司公司章程》
主办券商	指	安信证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日

声明与提示

【声明】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。

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（会计主管人员）甄晓丽保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	北京市顺义区李天路 17 号院董事会秘书办公室
备查文件	1. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。 2. 报告期内在指定网站上公开披露的所有公司文件的正本及公共原稿。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司
证券简称	住总股份
证券代码	839936
法定代表人	冯晓科
办公地址	北京市顺义区李天路 17 号院

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	赵明
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
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
公司半年度报告备置地	北京市顺义区李天路 17 号院董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2013 年 7 月 11 日
挂牌时间	2016 年 11 月 21 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	C 制造业-C30 非金属矿物制品业-C302 石膏、水泥制品及类似制品制造-C3022 砼结构构件制造
主要产品与服务项目	预制 PC 构件
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	64,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	北京住总实业投资控股有限公司
实际控制人及其一致行动人	北京住总集团有限责任公司

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
----	----	----------

统一社会信用代码	91110113074190599F	否
注册地址	北京市顺义区李天路 17 号院	否
注册资本（元）	64,000,000.00	否

五、 中介机构

主办券商	安信证券
主办券商办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第二节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	73,604,168.57	23,153,247.86	217.90%
毛利率%	20.85%	19.00%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	872,864.03	-6,854,062.04	112.73%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	848,134.42	-6,856,446.62	112.37%
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）	0.01%	-10.52%	-
加权平均净资产收益率%（依据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）	0.01%	-10.52%	-
基本每股收益	0.01	-0.11	109.09%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	221,617,087.29	173,874,618.84	27.46%
负债总计	151,654,154.21	104,784,549.79	44.73%
归属于挂牌公司股东的净资产	69,962,933.08	69,090,069.05	1.26%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.09	1.08	0.93%
资产负债率%（母公司）	68.43%	60.26%	-
资产负债率%（合并）	68.43%	60.26%	-
流动比率	1.28	1.46	-
利息保障倍数	2.82	1.58	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-21,056,311.02	-12,180,545.42	-72.87%
应收账款周转率	0.87	0.32	-
存货周转率	0.84	0.42	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	27.46%	7.65%	-
营业收入增长率%	217.90%	-48.45%	-
净利润增长率%	112.73%	-2,244.18%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	64,000,000	64,000,000	0.00%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	161,802.20
非货币性资产交换损益	17,228.20
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-154,300.79
非经常性损益合计	24,729.61
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	24,729.61

七、 补充财务指标

□适用 √不适用

八、 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

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司立足于砼结构构件行业，专注预制 PC 构件制作，主要从事装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售。公司拥有自动化部品制备技术，通过该技术不仅能提高产品精确度，还能提高生产效率，减少人工成本，使公司实现了工厂化生产；公司通过 BIM 技术为住总股份搭建一个从项目管理到生产、运营的协同工作平台，基于该信息平台，实现预制构件生产的现代化管理。公司通过上述技术，为房地产行业客户提供叠合板、楼梯、内墙板、外墙板、外墙挂板、阳台板、空调板、框架梁、柱等预制 PC 构件产品，通过销售上述产品实现营业收入和利润。目前主要客户包括北京住总集团有限责任公司、北京城建集团有限责任公司、北京万科企业公司、龙湖地产开发有限公司等。

商业模式变化情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 经营情况回顾

2019 年上半年，公司加大了对周边市场的渗透，加大合同承揽力度，进行内部产能挖潜，加强生产管理调度，有序排产，各项经营活动正常开展。报告期内，公司财务状况稳定，经营成果较上年同期出现大幅上涨，现金流整体趋稳，年度经营计划有序执行，截止 2019 年 6 月 30 日实现了“时间过半，任务过半”。

1、营业收入情况

报告期内，公司实现营业收入 7,360.42 万元，同比增长 217.90%，净利润为 87.29 万元，同比增长 112.73%。公司营业收入和净利润同比均出现了大幅上涨，主要原因为：公司加大合同承揽力度，2019 年上半年新签合同额 7,500.00 万元，导致营业收入大幅上涨。

2、净利润情况

归属于母公司所有者的净利润为 87.29 万元，同比增长 112.73%。公司经营活动产生的现金流量净额为 -2,105.63 万元，较上年同期经营活动产生的现金净额减少了现金净流入 887.58 万元。公司净利润同比出现了大幅上涨，主要原因为：销售收入大幅上涨，主营业务成本占销售收入比重为 79.15%，同比降低 3.04 个百分点。管理费用为 705.60 万元，同比降低 10.97%。

3、财务情况

截至 2019 年 6 月 30 日，公司总资产 22,161.71 万元，比年初资产总额增加 10.79%；负债总额为 15,165.42 万元，较年初负债总额增加 15.82%；归属于母公司所有者权益 6,996.29 万元，较年初所有者权益总额增长 1.26%。

三、 风险与价值

一、市场风险

（一）市场需求波动风险

砼结构构件行业主要是为房地产和建筑等工程项目提供产品和服务，因此行业的发展趋势与下游房地产和建筑等行业领域的市场发展息息相关。为了遏制部分城市房价上涨过快，国家出台了一系列宏观调控政策，加强对房地产市场的调控，可能会导致房地产开发投资增速放缓，从而影响对预制 PC 构件的市场需求。但是近年来随着国家“城镇化”、“一带一路”、“棚户区改造”、“绿色建筑”、“建筑工业化”等市场题材的不断升温，国家每年对保障性住房及重大市政工程项目投资总额也处于稳步增长的态势，但公司今后仍存在市场需求波动风险。

（二）销售区域集中风险

公司的主营业务为装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售，目前所承接的大多数项目集中在京津冀地区，主要是因为预制构件的运输半径有限，地域性较强。虽然公司产品进入《北京市产业化住宅部品认证产品目录》，拥有现代化的生产基地和创新能力较强的核心技术团队，但是公司仍然存在市场的局限性，公司在产品创新和技术服务上不断突破，并积极进行京津冀布局，建设或租赁新厂房，提高市场占有率，来减弱销售区域集中的风险。

（三）市场竞争加剧风险

随着京津冀周边市场的不断成熟，预制 PC 构件产品市场竞争有加剧趋势，具有一定生产能力的预制 PC 构件厂家不断出现，虽然暂未对公司现有产品市场产生影响，但预计未来会对公司产品市场产生冲击。

市场风险的对策：紧跟国家政策变化，做好市场调研；加强产品质量管控，加大研发投入，加大合同承揽力度，提高产品性价比，优化内部资源，实现规模经济效益，依靠住总集团和北京万科的品牌优势，争取市场机会。

二、经营风险

（一）产品质量风险

公司生产的预制 PC 构件产品是建筑工程中的重要构件，其质量直接关系到建筑工程质量的优劣，直接影响建筑的安全性。由于该行业尚处于起步阶段，装配式结构构件标准化程度低，异形构件多，虽然公司采取自动化生产、加大质量管控力度等措施有效把控了产品质量，但仍存在一定的质量风险。

（二）安全生产风险

整个生产过程中，需使用锅炉房、起重机、混凝土搅拌机等专业设备，且对工人的操作能力及生产经验具有较高要求，公司存在安全生产风险。虽然公司已经取得相关设备的检测检验报告，制定了严格的安全生产管理制度，并定期组织安全生产检查和培训，要求操作工人训练有素，经验丰富，持特殊工种操作证上岗，加强安全管理，消除生产安全事故隐患，但仍然存在因设备故障引发安全生产事故的风险。

经营风险的对策：严格把控产品质量，做好安全防范。

三、原材料价格波动风险

公司生产所需主要原材料为钢筋、水泥、埋件、模具、砂石、桁架筋等。主要原材料的价格波动会对公司产品的生产成本和销售利润产生较大的影响。近几年，钢铁产能过剩，该行业竞争较为激烈，钢材价格维持在较低的水平。如果未来国际大宗商品价格波动剧烈，原材料价格出现上涨，将直接导致生产成本增加。因此，原材料价格波动会对公司利润造成比较明显的影响。

原材料价格波动风险对策：与大型材料供应商建立战略合作关系，持续发掘固定供应商资源，通过预测价格变化，及时调整库存材料，减少市场价格变动的影响。

四、人才流失风险

公司作为一家专注预制 PC 构件制作的专业化生产商，对研发创新及核心技术人员依赖性较大。目前，砼结构构件行业高端管理人才和专业设计人才都比较缺乏，公司建立相应的激励措施以提高公司核心团队稳定性，并建立健全人才培养制度，有利于公司引进及培养专业的技术和业务人员。虽然公司尚未发生过核心员工流失的情况，但随着公司未来经营状况和行业政策的变化，今后仍存在核心技术人员流失的风险。

人才流失风险对策：加强企业文化教育，提高公司核心竞争力，建立、完善薪酬福利相关制度，防止公司核心技术人员流失。

五、关联交易比重较大风险

报告期内，公司主要客户关联方占比为 26.30%，分别是北京住总第四开发建设有限公司，其销售额为 1,038.37 万元；北京住总第六开发建设有限公司，其销售额为 486.93 万元，北京住总第一开发建设有限公司，其销售额为 270.36 万元，北京住总集团有限责任公司工程总承包部，其销售额为 139.52 万

元，上述四名关联方销售额合计 1,935.18 万元，占当期销售商品总额的比重为 26.30%。

关联交易风险对策：公司严格遵守《公司章程》、《关联交易决策制定》等关于关联交易的相关规定，严格按照市场公允价值确定交易价格，按照与非关联方同一性质、同一类型交易条款确定合同条款。

四、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

（二） 其他社会责任履行情况

1、诚实守信经营

报告期内，公司严格遵守合同约定，履行合同条款，及时结算清偿货款，提供商品保质保量，尽最大努力满足客户的要求，与供应商和客户建立良好的合作关系，严格遵守法律法规，无重大安全、环保责任事故发生。

2、保护股东、债权人权益

公司组织结构合理、制度健全，严格落实“三重一大”，重大决策均按标准流程集体表决，很好的保护了股东和债权人的合法权益。

3、保护职工权益

严格按照劳动合同法足额、按时发放员工工资，无任何拖欠员工工资行为，及时、足额为员工缴纳社保、公积金和企业补充医疗保险。注重职工安全教育，多次组织安全培训，大力培养员工的安全意识。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	21,000,000.00	121,834.00
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	610,000,000.00	31,306,500.00
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	-	-
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	-	-
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
6. 其他	-	-

(二) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
------	--------	--------	------	------	--------	--------

公司	2016/11/21		挂牌	关联交易承诺	公司关联交易价格按照市场公允价值确定，交易条款、条件按非关联方同一类型交易确定	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016/11/21		挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
董监高	2016/11/21		挂牌	无违法违规承诺	不存在违法违规、承担大额债务或欺诈等行为	正在履行中

承诺事项详细情况：

公司在申请挂牌时，公司控股股东实业投资和实际控制人住总集团、董事、监事、高级管理人员作出的避免同业竞争承诺，承诺避免同业竞争。同时，公司董事、监事及其高级管理人员作出规范关联交易承诺，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定，所涉及的关联交易将严格遵守住总股份章程及关联交易决策制度中关于关联交易事项的回避规定，均按照住总股份关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，督促住总股份及时对关联交易事项进行披露。公司董事、监事、高级管理人员出具的《诚信状况声明》，声明住总股份的董事、监事、高级管理人员不存在最近两年一期内违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情形；不存在因涉嫌违法违规行为正处于调查之中尚无定论的情形；不存在最近二年内对现任职和曾任职的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为等情形。

在报告期内均严格履行上述承诺，未违背承诺事项。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

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%	0	64,000,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	35,200,000	55%	0	35,200,000	55%
	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				

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

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	-	35,200,000	55%	35,200,000	-
2	北京万科企业有限公司	25,600,000	-	25,600,000	40%	25,600,000	-
3	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000	-	3,200,000	5%	3,200,000	-
合计		64,000,000	0	64,000,000	100%	64,000,000	0

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。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☐是 ☒否

（一） 控股股东情况

北京住总实业投资控股有限公司直接持有公司有表决权股份 55%，为公司控股股东。

北京住总实业投资控股有限公司，前身为北京市住宅建设设备物资公司，物资公司成立时间为 1989 年 04 月 01 日，于 2012 年 12 月 13 日整体改制变更为北京住总实业投资控股有限公司，地址：北京市朝阳区十里堡北里 1 号恒泰大厦 8、9、10 层。经营范围：道路货物运输；房地产开发；以下项目限分支机构经营：零售汽油、柴油；项目投资；租赁施工机械、施工工具；委托加工木制品、水泥混凝土制品、金属结构；劳务派遣；经济贸易咨询；物业管理；写字楼出租；销售建筑材料、五金交电、I 类医疗器械、汽车配件；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）统一社会信用代码：91110105101714280P；企业类型：有限责任公司（法人独资）；法人代表：冯晓科；注册资本：22,186.8712 万元；营业期限：自 2012 年 12 月 13 日至 2062 年 12 月 12 日。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二） 实际控制人情况

北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有公司 60%的股份，为公司实际控制人。

北京住总集团有限责任公司，成立于 1993 年 10 月 05 日，地址：北京市朝阳区慧忠里 320 号；经营范围：对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员；普通货物运输；制造及加工水泥预制构件；加工钢筋、建筑用地材料、混凝土砌块、免烧砖及金属结构；房地产开发经营；可承担各类工业、能源、交通、市政、民用工程建设项目的施工总承包；室内外装饰装修；建筑设计；建筑技术开发、技术咨询；大型建筑机械、模板、工具租赁；销售建筑材料、金属材料、百货、五金交电化工；房屋修缮管理；承包本行业国外工程和境内外资工程；上述工程所需的设备、材料及零配件出口；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营的商品及技术的进出口业务；开展“三来一补”、进料加工业务；经营对销贸易和转口贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）注册号：110000005018690；企业类型：其他有限责任公司（国有独资）；法人代表：王宝申；注册资本：120,000 万元；股权结构：北京市人民政府国有资产监督管理委员会出资占比 100%。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
冯晓科	董事长	男	1973 年 11 月	研究生	2016. 05. 20-至今	否
李远方	董事	男	1982 年 10 月	本科	2018. 02. 28-至今	否
李群	董事	男	1968 年 5 月	本科	2016. 05. 20-至今	否
秦珩	董事	男	1969 年 6 月	本科	2016. 05. 20-至今	否
张贵祥	董事	男	1981 年 8 月	研究生	2016. 05. 20-至今	否
闫爱娜	董事	女	1981 年 7 月	本科	2016. 05. 20-至今	否
李宝冬	职工代表董事兼 常务副总经理	男	1963 年 1 月	本科	2016. 05. 20-至今	是
王立山	监事会主席	男	1977 年 12 月	本科	2016. 05. 20-至今	否
余烜良	监事	男	1977 年 11 月	本科	2016. 05. 20-至今	否
王劲松	职工代表监事	男	1973 年 11 月	研究生	2016. 05. 20-至今	是
魏荣军	总经理	男	1974 年 6 月	研究生	2016. 05. 20-至今	是
童喆	副总经理	男	1976 年 10 月	研究生	2018. 02. 09-至今	是
郭冬旭	副总经理	男	1978 年 9 月	本科	2018. 08. 08-至今	是
金鑫	财务负责人	男	1982 年 11 月	研究生	2016. 05. 28-至今	是
赵明	董事会秘书	女	1978 年 9 月	研究生	2018. 04. 23-至今	是
董事会人数：						7
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						6

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

公司董事、监事、高级管理人员均未直接或间接持有公司股份。除董事长冯晓科在公司控股股东北京住总实业投资控股有限公司担任董事长与法定代表人、董事李远方在公司实际控制人北京住总集团有限责任公司任职、监事会主席王立山在公司控股股东北京住总实业投资控股有限公司担任高管外，公司董事、监事、高级管理人员之间及其与公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
冯晓科	董事长	-	-	-	-	-
李远方	董事	-	-	-	-	-
李群	董事	-	-	-	-	-
秦珩	董事	-	-	-	-	-
张贵祥	董事	-	-	-	-	-

闫爱娜	董事	-	-	-	-	-
李宝冬	职工代表董事兼 常务副总经理	-	-	-	-	-
王立山	监事会主席	-	-	-	-	-
余烜良	监事	-	-	-	-	-
王劲松	职工代表监事	-	-	-	-	-
魏荣军	总经理	-	-	-	-	-
童喆	副总经理	-	-	-	-	-
郭冬旭	副总经理	-	-	-	-	-
金鑫	财务负责人	-	-	-	-	-
赵明	董事会秘书	-	-	-	-	-
合计	-	0	0	0	0%	0

（三） 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	17	35
生产人员	26	16
销售人员	6	5
技术人员	10	7
财务人员	6	4
员工总计	65	67

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	10	11
本科	35	35
专科	11	10
专科以下	9	11

员工总计	65	67
------	----	----

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司严格按照劳动合同法足额、按时发放员工工资，无任何拖欠员工工资行为，及时、足额为员工缴纳社保、公积金和企业补充医疗保险。截至2019年6月30日，需公司承担费用的离退休职工人数为4人。公司培训机制健全，注重人才培养，2019年上半年举行了多次培训活动，专业技能培训有：生产系统人员培训、审计人员继续教育培训、会计从业人员继续教育培训；管理培训有：新员工入职培训、内控体系建设专题培训会；安全生产培训有：消防知识专题培训会、安全教育培训会；专题党课有：“爱党爱国爱企爱岗”系列主题教育活动。通过培训提升员工专业技能、增强员工职业素养。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 报告期后更新情况

☐适用 ☒不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	附注七（一）	8,169,277.56	9,282,284.41
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注七（二）	99,169,846.29	74,168,837.33
其中：应收票据		600,000.00	3,871,520.80
应收账款		98,569,846.29	70,297,316.53
应收款项融资		-	-
预付款项	附注七（三）	8,548,862.89	4,404,283.97
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
其他应收款	附注七（四）	836,572.17	896,998.57
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	附注七（五）	74,850,125.05	63,507,371.34
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		1,710,155.06	-
流动资产合计		193,284,839.02	152,259,775.62
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-

长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注七（六）	10,250,860.70	10,091,175.87
在建工程	附注七（七）	4,497,262.52	5,164,148.93
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注七（八）	9,063,520.28	1,838,913.65
递延所得税资产	附注七（九）	4,520,604.77	4,520,604.77
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		28,332,248.27	21,614,843.22
资产总计		221,617,087.29	173,874,618.84
流动负债：			
短期借款	附注七（十）	-	10,000,000.00
向中央银行借款		-	-
拆入资金			-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	附注七（十一）	71,154,102.17	59,195,875.23
其中：应付票据		-	-
应付账款		71,154,102.17	59,195,875.23
预收款项	附注七（十二）	28,968,507.58	16,016,851.51
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	附注七（十三）	-11,597.65	89,879.24
应交税费	附注七（十四）	226,752.98	-2,028,292.47
其他应付款	附注七（十五）	50,883,851.19	20,915,896.14
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-

一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		151,221,616.27	104,190,209.65
非流动负债：		-	-
保险合同准备金		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益	附注七（十六）	432,537.94	594,340.14
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		432,537.94	594,340.14
负债合计		151,654,154.21	104,784,549.79
所有者权益（或股东权益）：			
股本	附注七（十七）	64,000,000.00	64,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注七（十八）	3,719,592.61	3,719,592.61
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注七（十九）	137,047.64	137,047.64
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注七（二十）	2,106,292.83	1,233,428.80
归属于母公司所有者权益合计		69,962,933.08	69,090,069.05
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		69,962,933.08	69,090,069.05
负债和所有者权益总计		221,617,087.29	173,874,618.84

法定代表人：冯晓科主管会计工作负责人：金鑫会计机构负责人：甄晓丽

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		73,604,168.57	23,153,247.86
其中：营业收入	附注七(二十一)	73,604,168.57	23,153,247.86
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		72,756,034.15	30,205,394.48
其中：营业成本	附注七(二十一)	58,261,035.78	18,754,114.24
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	附注七(二十二)	405,782.34	513,830.43
销售费用	附注七(二十三)	6,559,263.91	2,607,291.33
管理费用	附注七(二十四)	7,055,986.05	7,903,852.16
研发费用		-	21,359.22
财务费用	附注七(二十五)	473,966.07	404,947.10
其中：利息费用		480,662.22	-
利息收入		10,023.28	-
信用减值损失		-	-
资产减值损失		-	-
加：其他收益	附注七(二十六)	-	195,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		848,134.42	-6,856,446.62
加：营业外收入	附注七(二十七)	186,531.81	6,990.00

减：营业外支出	附注七(二十八)	161,802.20	4,605.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		872,864.03	-6,854,062.04
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		872,864.03	-6,854,062.04
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
(一)按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-6,854,062.04
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二)按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		-	-
2.归属于母公司所有者的净利润		872,864.03	-6,854,062.04
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-

7. 现金流量套期储备		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		872,864.03	-6,854,062.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		872,864.03	-6,854,062.04
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.01	-0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		0.01	-0.11

法定代表人：冯晓科主管会计工作负责人：金鑫会计机构负责人：甄晓丽

（三） 现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		64,477,984.28	36,995,474.22
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		78,253.45	733,756.98
经营活动现金流入小计		64,556,237.73	37,729,231.20
购买商品、接受劳务支付的现金		64,627,339.38	34,098,829.94
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-	-
拆出资金净增加额		-	-

支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		5,427,679.11	9,189,047.05
支付的各项税费		2,819,085.85	5,590,059.05
支付其他与经营活动有关的现金		12,738,444.41	1,031,840.58
经营活动现金流出小计		85,612,548.75	49,909,776.62
经营活动产生的现金流量净额		-21,056,311.02	-12,180,545.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,200.00	-
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,200.00	-
投资活动产生的现金流量净额		-2,200.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		30,000,000.00	10,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	407,329.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		54,495.83	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		10,054,495.83	407,329.17
筹资活动产生的现金流量净额		19,945,504.17	9,592,670.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-1,113,006.85	-2,587,874.59

加：期初现金及现金等价物余额		9,282,284.41	4,386,281.45
六、期末现金及现金等价物余额		8,169,277.56	1,798,406.86

法定代表人：冯晓科主管会计工作负责人：金鑫会计机构负责人：甄晓丽

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
14. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

(二) 附注事项详情

二、 报表项目注释

财务报表附注

一、公司（企业）基本情况

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司（以下简称本公司），系经北京市工商行政管理局批准设立的其他股份有限公司，于 2013 年 07 月 11 日在工商行政管理局领取了注册号为 110113016087569 的《企业法人营业执照》，注册地址：北京市顺义区李桥镇半壁店村 17 号，相应注册资本为 30,000,000.00 元人民币，并经北京东易君安会计师事务所于 2013 年 07 月 10 日东易验字（2013）第 5-340 号验资报告予以验证。截至 2016 年 05 月 27 日本公司注册资本变更为 64,000,000.00 人民币，并相应换发了统一社会信用代码为 91110113074190599F 的《营业执照》，法定代表人：冯晓科。

根据《中华人民共和国公司法》和本公司章程的规定，股东大会为本公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权；董事会是股东大会的执行机构，总经理负责公司的日常经营管理工作，监事是公司的内部监督人员。公司下设以下部门：综合办公室、技术质量部、设计研发部、采购管理部、综合管理部、生产运营部、商务合约部、财务金融部、党群工作部、生产车间及试验室。

本公司企业法人营业执照规定经营范围：施工总承包、专业承包、劳务分包；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；销售建筑材料（不含砂石及其制品）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本公司的母公司为北京住总实业投资控股有限公司，最终控制方为北京住总集团有限责任公司。

本公司营业期限自 2013 年 07 月 11 日至长期。

二、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 6 月 30 日的财务状况以及 2019 年上半年的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项的确认标准：占应收款项账面余额 5%以上且单项金额 200 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将按账龄分析法对其计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

①信用风险特征组合的确定依据：除 1 和 3 外，依据账龄。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

具体组合及坏账准备的计提方法

信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
保证金组合	各类押金、保证金，经减值测试后未发生减值的不计提坏账准备
关联往来组合	对与关联方的往来款，除有确凿证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等情形出现时，一般不计提坏账准备经减值测试后未发生减值的不计提坏账准备。

账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	不计提	不计提
1—2 年	不计提	0.50
2—3 年	5.00	1.00
3—4 年	15.00	5.00
4—5 年	25.00	10.00
5 年以上	50.00	25.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项的确认标准和计提方法

单项金额不重大但单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额不重大但其风险与依据账龄为信用风险特征的组合存在明显差异的应收款项。

单项金额不重大但单独进行减值测试的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，将按账龄分析法对其计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

6、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、在产品、产成品（库存商品）、委托加工物资等。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料发出时采用先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）周转材料的摊销方法

周转用材料按照预计的使用次数分次计入成本费用。

7、固定资产

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	10-13	5.00	7.31-9.50
办公设备	5-8	5.00	11.88-19.00

运输工具	8-10	5.00	9.50-11.88
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

8、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用

后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

9、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权、商标权等。

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命（年）
软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产判断依据是：无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，公司对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

（4）无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

10、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

11、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

12、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

13、收入的确认原则

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司主要销售混凝土结构预制件。公司已根据合同约定将产品交付给购货方，产品的所有权、风险和报酬已转移给买方，并收到货款或取得索取价款的凭据时，确认收入实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，且该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、递延所得税资产及递延所得税负债

（1）确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

（2）确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

16、租赁

（1）租赁业务的分类

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（3）公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（5）公司作为出租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同

时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

无。

本公司在报告期内不存在因会计政策变更而受影响的报表金额。

（二）会计估计变更

无。

（三）前期重大差错更正

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	销售货物、应税劳务收入计算销项税，按扣除当期允许抵扣的进项税额的差额后计缴	16%、13%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）优惠税负及批文

无。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	41,482.80	18,376.53
银行存款	8,127,794.76	9,263,907.88
其他货币资金	-	-
合 计	8,169,277.56	9,282,284.41
其中：存放在境外的款项总额	-	-

2、应收账款及应收票据

(1) 应收票据

项目	期末余额	年初余额
应收票据	600,000.00	3,871,520.80
应收账款	98,569,846.29	70,297,316.53
合计	99,169,846.29	74,168,837.33

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	900,000.00
商业承兑汇票	600,000.00	2,971,520.80
合计	600,000.00	3,871,520.80

应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	98,817,534.39	100.00	247,688.10	0.25
其中：账龄组合	24,181,846.01	24.47	247,688.10	1.02
其他组合	74,635,688.38	75.53		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	98,817,534.39	100.00	247,688.10	

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	70,506,896.18	100.00	209,579.65	0.30
其中：账龄组合	28,979,262.96	41.10	209,579.65	0.72
其他组合	41,527,633.22	58.90		

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	70,506,896.18	100.00	209,579.65	

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)				8,748,880.25	30.19	
1 至 2 年	19,736,196.73			16,038,789.76	55.35	
2 至 3 年	4,191,592.95	5.00	209,579.65	4,191,592.95	41.46	209,579.65
3 至 4 年	254,056.33	15.00	38,108.45			
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	24,181,846.01	—	247,688.10	28,979,262.96	—	209,579.65

B、采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
保证金、押金组合						
关联方组合	74,635,688.38	100.00		41,527,633.22	100.00	
合计	74,635,688.38	100.00		41,527,633.22	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京住总第四开发建设有限公司机关	17,550,690.21	18.14	
北京城建一建设发展有限公司	13,869,836.03	14.34	
北京城建七建设工程有限公司	10,530,999.74	10.89	
北京住总第三开发建设有限公司机关	7,619,786.97	7.88	
中建一局集团建设发展有限公司	6,925,975.71	7.16	
合计	56,497,288.66	58.41	

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)		金 额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	6,419,230.63	75.09		3,133,017.17	87.45	
1 至 2 年	2,129,632.26	24.91		430,773.00	12.02	
2 至 3 年				19,000.00	0.53	
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合 计	8,548,862.89	100.00		3,582,790.17	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京华筑建筑构件有限公司	2,558,228.40	29.92	
北京丰顺通运输有限公司	2,365,287.00	27.67	
中科建(北京)工程技术研究院有限公司	798,799.31	9.34	
保定同升和大型货物运输有限公司	450,600.00	5.27	
北京黄村双荣运输部	392,670.00	4.59	
合 计	6,565,584.71	76.80	——

4、其他应收款

其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	846,525.06	100.00	9,952.89	1.18
其中：账龄组合	199,057.80	35.33	9,952.89	1.18
其他组合	647,467.26	64.67		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	846,525.06	100.00	9,952.89	1.18

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	906,951.46		9,952.89	1.10
其中：账龄组合	199,057.80	21.95	9,952.89	0.72
其他组合	707,893.66	78.05		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	906,951.46		9,952.89	0.31

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年	199,057.80	5.00	9,952.89	199,057.80	5.00	9,952.89
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	199,057.80	—	9,952.89	199,057.80		9,952.89

B、采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
保证金、押金组合	501,383.56	91.58		631,383.56	89.19	
备用金借款	40,423.33	7.38		70,849.73	10.01	
关联方组合	5,660.37	1.04		5,660.37	0.80	
合计	547,467.26	100.00		707,893.66	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	------	----	-----------------	------

北京碧和信泰置业有限公司	投标保证金	200,000.00	1年以内	23.62	
顺义区财政局	开工证预缴专项基金	193,260.00	3-4年	22.83	
北京首钢建设集团有限公司	投标保证金	100,000.00	1-2年	11.81	
北京新城创置房地产开发有限公司	投标保证金	100,000.00	1年以内	11.81	
建科机械(天津)股份有限公司	投标保证金	100,000.00	3-4年	11.81	
合计		693,260.00		81.88	

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,515,698.80		17,515,698.80	11,724,519.36		11,724,519.36
自制半成品	36,635,040.47		36,635,040.47	31,530,645.29		31,530,645.29
库存商品	6,732,919.80		6,732,919.80	6,591,702.61		6,591,702.61
低值易耗品	298,613.25		298,613.25	208,342.18		208,342.18
周转材料	13,038,093.90		13,038,093.90	13,452,161.90		13,452,161.90
辅助生产成本	629,758.83		629,758.83			
合计	74,850,125.05		74,850,125.05	63,507,371.34		63,507,371.34

6、固定资产

项目	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	15,320,646.97	287,349.73	1,481,796.64		17,089,793.34
2. 本期增加金额	789,195.89	314,412.62	56,186.16		1,159,794.67
(1) 购置	21,091.14		33,799.95		54,891.09
(2) 在建工程转入	768,104.75	314,412.62	22,386.21		1,104,903.58
(3) 其他					
3. 本期减少额					
(1) 其他					
4. 期末余额	16,109,842.86	601,762.35	1,537,982.80		18,249,588.01

二、累计折旧					
1. 期初余额	6, 109, 089. 66	128, 842. 09	760, 685. 72		6, 998, 617. 47
2. 本期增加金额					
（1）计提	815, 852. 17	25, 593. 04	158, 664. 63		1, 003, 004. 42
3. 期末余额	6, 924, 941. 83	154, 435. 13	919, 350. 35		7, 998, 727. 31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
（1）计提					
3. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	9, 184, 901. 03	447, 327. 22	618, 632. 45		10, 250, 860. 70
2. 期初账面价值	9, 211, 557. 31	158, 507. 64	721, 110. 92		10, 091, 175. 87

7、在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
BIM 项目	2, 612, 607. 52		2, 612, 607. 52	2, 133, 871. 20		2, 133, 871. 20
待安装机械设备	536, 068. 64		536, 068. 64	1, 661, 605. 16		1, 661, 605. 16
待安装办公设备	944, 135. 55		944, 135. 55	964, 221. 76		964, 221. 76
改造工程	404, 450. 81		404, 450. 81	404, 450. 81		404, 450. 81
合计	4, 497, 262. 52		4, 497, 262. 52	5, 164, 148. 93		5, 164, 148. 93

8、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
北院改造工程装修费	62, 445. 94		62, 445. 94		0. 00	
新堆场建设	1, 026, 288. 67		34, 209. 62		992, 079. 05	
4 号车间水电接入工程	43, 599. 28		43, 599. 28		0. 00	
劳务宿舍改造工程	129, 824. 51		64, 912. 26		64, 912. 26	
堆场租赁费	140, 707. 23		140, 707. 23		0. 00	

蒸汽管道 地面维修 等装修工程	436,048.02		69,538.18		366,509.84	
厂房租赁 费		12,055,492.28	5,000,456.25		7,055,036.03	
粉沉管道 工程款		499,220.28	41,601.69		457,618.59	
合计	1,838,913.65	12,554,712.56	5,457,470.45	0.00	8,936,155.76	

9、递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	219,532.54	54,883.14	219,532.54	54,883.14
可抵扣亏损	17,862,886.53	4,465,721.63	17,862,886.53	4,465,721.63
合计	18,082,419.07	4,520,604.77	18,082,419.07	4,520,604.77

短期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	0.00	10,000,000.00
合计	0.00	10,000,000.00

应付账款及应付票据

种类	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	71,154,102.17	53,280,126.19
合计	71,154,102.17	53,280,126.19

1、应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	44,105,100.93	51,686,125.07
1 至 2 年（含 2 年）	16,645,198.41	1,358,806.36
2 至 3 年（含 3 年）	9,976,204.49	233,354.41
3 至 4 年（含 4 年）	427,598.34	1,840.35
合计	71,154,102.17	53,280,126.19

2. 期末应付账款前五名情况

债权单位名称	与本公司关系	金额	帐龄	占应付账款总额的比例(%)	款项性质
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	供应商	7,623,313.51	1 年以内 4,761,413.54 元, 1 年以上 2 年以内 2,861,899.97 元	10.71	租赁款
北京市环通水泥制品厂	供应商	7,461,518.88	1 年以内 3,377,393 元, 1 年以上 2 年以内 325,405.3 元, 2 年以上 3 年以内 3,758,720.58 元	10.49	材料款
丰宁满族自治县兴航砂石料加工有限公司	供应商	3,657,944.06	1 年以内 3,657,944.06 元	5.14	材料款
河北合创建筑节能科技有限责任公司	供应商	3,398,687.14	1 年以上 2 年以内 3,137,346.64 元, 2 年以上 261,340.5 元	4.78	材料款
北京海运德金属材料有限公司	供应商	3,378,947.01	1 年以内 3,278,295.29 元, 1 年以上 2 年以内 100,651.72 元	4.75	材料款
合计		25,520,410.60		35.87	

12、预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	28,781,339.93	15,829,683.86
2-3 年	187,167.65	187,167.65

合计	28,968,507.58	16,016,851.51
----	---------------	---------------

期末大额预收情况

债权单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	帐龄	占预收款项总额的比例(%)
中城投集团第五工程局有限公司	销货款	非关联方	15,380,000.00	1年以内	53.09
北京住总第一开发建设有限公司机关	销货款	关联方	1,944,924.73	1年以内	6.71
北京住总集团有限责任公司工程总承包部机关	销货款	非关联方	1,281,352.35	1年以内	4.42
合计			18,606,277.08		64.22

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	89,879.24	4,798,478.40	4,899,955.29	-11,597.65
离职后福利-设定提存计划		618,716.48	618,716.48	
辞退福利		10,484.23	10,484.23	
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	89,879.24	5,427,679.11	5,529,156.00	-11,597.65

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,898.05	3,947,111.65	3,949,808.79	3,200.91
职工福利费		67,131.13	67,131.13	0.00
社会保险费	9,312.00	383,756.28	383,756.28	9,312.00
其中：医疗保险费		325,217.20	325,217.20	0.00
工伤保险费		32,521.72	32,521.72	0.00
生育保险费		26,017.36	26,017.36	0.00
其他				0.00
住房公积金	23,069.64	385,991.00	387,630.00	21,430.64
工会经费和职工教育经费	59,375.55	14,488.34	111,629.09	-37,765.20
其他短期薪酬	-7,776.00			-7,776.00
合计	89,879.24	4,798,478.40	4,899,955.29	-11,597.65

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	0.00	593,037.88	593,037.88	0.00

失业保险费	0.00	25,678.60	25,678.60	0.00
企业年金缴费	0.00			0.00
合计	0.00	618,716.48	618,716.48	0.00

14、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	-2,379,169.18	11,696,465.99	12,365,480.11	1,710,145.86
城市维护建设税	62,384.07	114,426.77	52,042.70	
个人所得税	226,108.57	47,613.66	48,258.07	226,752.98
教育费附加及地方教育附加	62,384.07	114,426.77	52,042.70	
其他税费		301,696.94	301,696.94	
合计	-2,028,292.47	12,274,630.13	12,819,520.52	-1,483,402.08

15、其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	50,883,851.19	20,915,896.14
股东借款	50,207,350.00	20,207,350.00
餐费	37,065.00	37,065.00
党费、工会经费	639,436.19	661,481.14
投标保证金		10,000.00
合计	50,883,851.19	20,915,896.14

1. 按性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	50,883,851.19	20,905,896.14
外部单位往来款		
投标保证金		10,000.00
合计	50,883,851.19	20,915,896.14

2. 期末余额中账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	款项的性质	期末余额
北京东岳物业管理有限责任公司	关联方往来款	36,965.00
合计		36,965.00

16、递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	594,340.14		161,802.20	432,537.94	十三五课题研究国拨资金
合计	594,340.14		405,340.14	432,537.94	

17、实收资本(股本)

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
北京住总实业投资控股有限公司	35,200,000.00	55.00			35,200,000.00	55.00
北京万科企业有限公司	25,600,000.00	40.00			25,600,000.00	40.00
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000.00	5.00			3,200,000.00	5.00
合计	64,000,000.00	100.00			64,000,000.00	100.00

18、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（或股本）溢价	3,719,592.61			3,719,592.61
其他资本公积				

合计	3,719,592.61			3,719,592.61
其中：国有独享资本公积				
合 计	3,719,592.61			3,719,592.61

19、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定资本公积	137,047.64			137,047.64
合 计	137,047.64			137,047.64

20、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期年初余额	1,233,428.80	824,590.15
本期增加额		457,440.87
其中：本期净利润转入	872,864.03	457,440.87
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	2,106,292.83	1,233,428.80

21、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	73,604,168.57	58,261,035.78	22,973,067.68	18,754,114.24
预制件	73,604,168.57	58,261,035.78	22,973,067.68	18,754,114.24
2、其他业务			180,180.18	
其他业务小计			180,180.18	
合 计	73,604,168.57	58,261,035.78	23,153,247.86	18,754,114.24

22、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

城市维护建设税	52,042.70	253,626.57
教育费及地方附加	52,042.70	253,626.55
资源税、环保税	301,696.94	6,577.31
合计	405,782.34	513,830.43

23、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金	936,567.17	872,691.27
运输费	5,499,784.36	1,708,765.24
办公费	1,000.00	427.18
业务经费	13,218.00	23,803.53
折旧费	604.14	604.11
修理费	-	1,000.00
其他销售费	108,090.24	-
合计	6,559,263.91	2,607,291.33

24、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,097,627.77	3,865,826.53
劳动保护费	15,885.12	14,780.00
业务招待费	60,769.02	20,557.13
差旅费	1,916.03	16,916.19
交通车辆费	7,877.26	24,363.34
办公费	214,961.85	494,309.96
水电费	121,834.00	-
税金	-	4,400.40
租赁费	2,194,620.03	2,780,225.57
聘请中介机构费	94,339.62	13,714.05
咨询费	344,597.84	223,428.57
排污费	-	5,376.75
折旧费	114,215.52	109,230.32
修理费	2,243.95	9,703.87
长期待摊费用摊销	-	9,689.32
保安服务费	-	-
低值易耗品摊销	2,155.34	1,452.99
协会会费	17,000.00	2,000.00
其他管理费用	765,942.70	307,877.17
研究与开发费用	-	21,359.22
合计	7,055,986.05	7,925,211.38

25、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	480,662.22	407,329.17
减：利息资本化		
减：利息收入	-10,023.28	5,476.07
承兑汇票贴息		
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化		
手续费及其他	3,327.13	3,094.00
合计	473,966.07	404,947.10

26、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
收中关村高新挂牌补助	0.00	195,700.00
合计	0.00	195,700.00

27、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	186,531.81	6,990.00
其中：政府补助	161,802.20	
材料变卖收入		3,590.00
其他：罚款收入	7,000.00	3,400.00
合计	186,531.81	6,990.00

28、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失			
其中：固定资产处置利得		4,605.42	
无形资产处置利得			
非货币性资产交换损失			
政府补助			
债务重组损失			
捐赠支出		80,000.00	

其他	161,802.20		
合计	1618,02.20	4,605.42	

29、现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	-	—
净利润	872,864.03	-6,854,062.04
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,017,203.86	887,159.28
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	5,457,470.45	4,422,148.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		4,605.42
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	473,966.07	404,947.10
投资损失（收益以“—”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-15,342,753.71	-8,688,352.68
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-5,712,389.90	-658,801.83
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	35,279,465.86	-1,698,189.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-21,056,311.02	-12,180,545.42
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	8,169,277.56	1,798,406.86
减：现金的期初余额	9,282,284.41	4,386,281.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,113,006.85	-2,587,874.59

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	8,169,277.56	9,282,284.41
其中：库存现金	41,482.80	18,376.53
可随时用于支付的银行存款	8,127,794.76	9,263,907.88
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项	8,169,277.56	9,282,284.41
二、现金等价物	8,169,277.56	9,282,284.41
其中：三个月内到期的债券投资		18,376.53
三、期末现金及现金等价物余额	8,169,277.56	9,263,907.88
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、资产负债表日后事项

截至 2019 年 8 月 19 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

九、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
北京住总实业投资控股有限公司	北京市朝阳区十里堡北里1号恒泰大厦A座8.9.10层	施工物资	221,868,711.84	55.00	55.00

本公司的最终控制方为北京住总集团有限责任公司。

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
北京住总商品混凝土中心	同一母公司	722607402
北京东岳物业管理有限责任公司	同一母公司	91110105721401728R
北京建筑节能研究发展中心	同一最终母公司	59068611-X
北京住六欣意租赁有限责任公司	同一最终母公司	735580392
北京住总第一开发建设有限公司	同一最终母公司	101104757
北京住总第二开发建设有限公司	同一最终母公司	79405060-7
北京住总第三开发建设有限公司	同一最终母公司	91110108101900964M
北京住总第四开发建设有限公司	同一最终母公司	684354319
北京住总第六开发建设有限公司	同一最终母公司	911100007334671000
北京住总科贸控股集团有限公司	同一最终母公司	91110111661550915F
北京万科企业有限公司	股东	9111000010175096XU
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	股东	911101011012447766
北京住总物流有限公司	股东关联公司	91110111661550915F
北京住总集团职业技能开发中心	股东关联公司	2110000000025
住总(天津)劳务有限公司	股东关联公司	120222000063935
北京五和万科房地产开发有限公司	股东关联公司	067316595
北京天竺万科置业有限公司	股东关联公司	91110113085507387C
北京首开万科房地产开发有限公司	股东关联公司	911100000627745032
秦皇岛万科假日风景房地产开发有限公司	股东关联公司	57130733-X
廊坊旷世基业房地产开发有限公司	股东关联公司	55042820-4

3、公司的董事、监事、高级管理人员

姓名	任职情况
冯晓科	董事长
李远方	董事
李群	董事
秦珩	董事
张贵祥	董事

闫爱娜	董事
李宝冬	职工代表董事兼常务副总经理
王立山	监事会主席
余烜良	监事
王劲松	职工代表监事
魏荣军	总经理
童喆	副总经理
郭冬旭	副总经理
金鑫	财务负责人
赵明	董事会秘书

4、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例%	金额	占同类交易金额的比例%
			(万元)		(万元)	
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	接受劳务	市场价	1,106.24	15.46		
北京东岳物业管理有限责任公司	接受劳务	市场价	89.23	1.25		
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	接受劳务-电费	市场价	12.18	9.87	100.00	100.00

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例%	金额	占同类交易金额的比例%
			(万元)		(万元)	
北京住总第四开发建设有限公司	销售商品	市场价	1,038.37	14.11		
北京住总第六开发建设有限公司	销售商品	市场价	486.93	6.62	645.61	19.03

北京住总第一开发建设有限公司	销售商品	市场价	270.36	3.67	339.00	9.99
北京住总集团有限责任公司工程总承包部	销售商品	市场价	139.52	1.90	-	-

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应收账款	北京首开万科房地产开发有限公司	53,296.50	53,296.50
应收账款	北京天竺万科置业有限公司	216,469.79	216,469.79
应收账款	北京万科企业有限公司	149,979.00	149,979.00
应收账款	北京五和万科房地产开发有限公司	3,092,961.81	3,547,412.10
应收账款	北京住总第六开发建设有限公司机关	6,138,638.38	5,609,876.43
应收账款	北京住总第三开发建设有限公司机关	7,619,786.97	13,855,318.67
应收账款	北京住总第四开发建设有限公司机关	17,550,690.21	
应收账款	北京住总第一开发建设有限公司机关	1,165,205.20	2,796,106.60
应收账款	北京住总集团有限责任公司工程总承包二部机关	10,981.60	
预收账款	北京住总第一开发建设有限公司机关	1,944,924.73	
预收账款	北京住总第三开发建设有限公司机关	1,074,468.30	
预收账款	北京住总集团有限责任公司工程总承包部机关	1,620,875.63	
预收账款	北京住总第二开发建设有限公司机关	449,683.86	449,683.86
其他应收款	北京住总第三开发建设有限公司机关	5,660.37	5,660.37
其他应付款	北京住总集团有限责任公司	30,000,000.00	
其他应付款	住总(天津)劳务有限公司	100.00	100.00

其他应付款	北京东岳物业管理有限责任公司	36,965.00	36,965.00
其他应付款	北京万科企业有限公司	20,207,350.00	20,207,350.00
其他应付款	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司	639,436.19	661,481.14
应付账款	北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	7,623,313.51	3,041,835.21
应付账款	北京住六欣意租赁有限责任公司	1,194,670.33	—
应付账款	北京东岳物业管理有限责任公司	1,076,915.00	—
预付账款	住总(天津)劳务有限公司	5,624.52	—

十二、补充资料

非经常性损益明细表

非经常性损益项目	本期金额	上年同期
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	161,802.20	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益	17,228.20	
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-154,300.79	
非经常性损益合计	24,711.61	2,384.58
减：所得税影响额		
非经常性损益净额（影响净利润）	24,711.61	2,384.58

减：少数股东权益影响额		
归属于普通股股东净利润的非经常性损益	24,711.61	2,384.58
归属于公司普通股股东的净利润	872,864.03	-6,854,062.04
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	848,134.42	-6,856,446.62