

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

2019

公司年度大事记



10月30日，C-Syspro 高品质联盟、HiQ 认证外检专家 Dr. Kahmer 莅临住总股份进行交流，切身体验了装配式剪力墙、被动式超低能耗建筑，对公司的叠合板质量及工艺情况予以充分肯定。



12月5日，住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局中国工程建设检验检测认证联盟主办的第二届中国工程建设检验检测认证大会上，住总股份通过首批装配式建筑企业认证。



12月4日，公司成立装配式建筑研究院分公司，积极拓展业务模式，寻求多元化发展。



12月2日，公司完成高新技术企业认证延续工作，取得新的高新技术企业证书。

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标摘要	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重要事项	20
第六节	股本变动及股东情况	22
第七节	融资及利润分配情况	24
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	25
第九节	行业信息	29
第十节	公司治理及内部控制	30
第十一节	财务报告	35

释义

释义项目	指	释义
住总股份、公司、本公司、股份公司、挂牌公司、科技公司	指	北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司
住总集团、北京住总	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
设计院、住宅设计院	指	北京市住宅建筑设计研究院有限公司
物资公司	指	北京市住宅建设设备物资公司（现实业公司）
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
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》及其历次修订
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》及其历次修订
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《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
国务院	指	中华人民共和国国务院
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

第一节 声明与提示

【声明】

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（会计主管人员）甄晓丽保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、市场风险	<p>（一）市场需求波动风险。砼结构构件行业发展趋势与上游房地产和建筑等行业领域的市场发展息息相关。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，可能会影响对预制 PC 构件的市场需求。但是近年来随着国家“装配式建筑”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的投资总额也处于稳步增长的态势，公司存在市场需求波动风险。</p> <p>（二）销售区域集中风险。公司的主营业务为装配式建筑部品部件的研发、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。</p>
2、经营风险	<p>（一）产品质量风险。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，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，某种程度存在质量风险。</p> <p>（二）安全生产风险。整个生产过程中，需使用起重机、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，公司在设备安全和人员安全上采取高强度管理，公司在一定的程度上有安全生产风险。</p>
3、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。原材料价格波动会对公司利润造成比较明显的影响。
4、核心技术人员流失风险	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

	心技术人员的依赖性较大，随着装配式建筑行业的发展，越来越多的企业进入装配式建筑行业，导致技术人员缺口不断扩大，技术人员流动性越来越大，公司今后存在核心技术人员流失的风险。
5、关联交易占比较大风险	报告期内，公司对关联方销售预制构件共计 110,251,346.92 元，占当期销售总额的比重为 81.47%，向关联方采购商品和接受劳务共计 11,869,010.77 元，占当期采购总额比重为 8.94%，公司存在关联交易占比较大风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否

第二节 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事务负责人	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	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

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	64,000,000.00 元	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
主办券商联系电话	010-83321371
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	孟庆卓、高天琪
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 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	135,659,362.09	90,078,512.90	50.60%
毛利率%	24.29%	25.41%	-
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	185.48%
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	0.02	0.01	100.00%

二、 偿债能力

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%
负债总计	160,304,975.69	117,999,290.69	35.85%
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%	-
流动比率	1.31	1.41	-
利息保障倍数	1.54	1.53	-

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	-26,276,631.10	5,016,957.13	-623.76%
应收账款周转率	1.45	1.16	-
存货周转率	1.31	1.30	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	23.31%	30.47%	-
营业收入增长率%	50.60%	-20.19%	-
净利润增长率%	185.48%	-67.33%	-

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	0	0	0%
计入负债的优先股数量	0	0	0%

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（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）	560,072.24
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	12,593.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
非经常性损益合计	589,893.45
所得税影响数	147,473.36
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	442,420.09

七、 补充财务指标

□适用 √不适用

八、 会计数据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		3,871,520.80		
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。

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

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城建七建设工程有限公司、北京住总第四开发建设有限公司、中建一局集团建设发展有限公司、北京城建一建设发展有限公司、中天建设集团有限公司等。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

二、 经营情况回顾

(一) 经营计划

(一) 布局京津冀，突破产能短板。

为突破公司产能发展短板，公司积极布局京津冀，注册成立河北分公司。在对京冀区域市场环境、资源优势、人力资源、政商环境等深入调研后，采用经营租赁的方式扩展装配式 PC 构件生产车间。

(二) 深挖内部潜力，提高生产运营效率。

公司以现有产能为基础，深挖顺义、保定两厂区产能潜力，充分利用现有设备、资源能力，通过科学排布生产计划，合理安排工序衔接，优化生产作业程序；通过精准掌握库存情况，降低成品倒运频次，加快成品发货速度，将生产潜力挖掘到极致。

(三) 提质增效去库存

公司定期召开月度降本增效专题会，针对生产定额、降低模具成本、优化采购流程、调整人员结构和杜绝跑冒滴漏等环节进行专题研讨，通过分析成本情况，制定相应的降本措施和目标百分比。一是密切关注施工进度，加强与项目现场需求沟通，加速存货周转，减少库存占用压力，压缩库存周期，保障生产供应顺利进行，产销系统良性运转。二是提升堆场利用率，有效释放产能，产量提高可有效降低固定摊销成本，将存货转为债权，实现促产能、增营收、创效益，创造有利润的收入，实现有现金的利润。三是修旧利废降成本。通过技术小创新，对旧模具改装调整，实现重复利用，以减少公司模具费用的支出。对旧构件修补改造，作为样板间展示和销售，实现去库存、增效益。

（四）完善监督职能，建立监督机制。

配齐配强审计、纪检组织职能，公司党支部明确专职纪检委员，成立审计部、纪检监察部，建立审计、纪检监督体系，形成监督机制的双轮驱动。

（五）推进内控建设，夯实基础管理

聘请咨询机构帮助公司建立健全内控体系，完成内控风险手册和制度汇编，形成每部门和岗位之间环环相扣、相互制约的动态监督，提升风险管控能力，规范和提升基础管理，推动经营工作高质量发展。

（六）科技研发引领信息化创新

公司制定信息化发展规划“展E计划”，同时推进OA平台完善与升级、BIM系统实施及ERP系统业务模块研发，建立企业管理“大数据”平台，通过有序推进信息化技术在生产运营系统的应用研究，建立生产运营大数据体系，提升企业“智能化、集约化、标准化、精细化”管理的幅宽、水平和效率，助推企业管理提效增值。

（七）科技研发引领技术质量创新

全面推进企业质量管理标准化建设；推进RFID芯片等信息化技术在装配式建筑全产业链信息集成与可追溯管理的研究与应用；针对装配式建筑的特点系统加强企业的质量安全管理体系与制度建设。针对装配式建筑特点，梳理完善企业安全管理体系和工作机制，梳理和完善技术质量管理体系，加强与技术质量以及内部试验室的建设，加强部品运输阶段的质量管理，完善并应用部品生产阶段全过程的信息化管理平台，进一步提升部品生产环节信息化管理能力和质量管理水平。

（八）突出预防为主，加强过程盯控

公司建立常态化巡检机制，加强日常管控能力，针对人的不安全行为、物的不安全状态，专职安全员每日巡检排查，详细记录，及时整改。公司高度重视环保工作，加强厂区扬尘治理，收到空气重污染预警信息后，及时传达部署应急措施。

（九）夯实基础工作，构建安全格局

安全、质量、生产形势总体平稳可控，全年未发生重伤及以上工伤责任事故、未发生消防安全事故、未发生环保违规事件，节日、假日等重要节点，开展安全大检查，召开专项安全生产工作会议，严格值班制度，制定指导性文件并组织相关责任部门进行了认真宣贯和落实。

（二） 财务分析**1. 资产负债结构分析**

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	1,584,700.36	0.69%	9,282,284.41	4.96%	-82.93%
应收票据	3,446,568.97	1.49%	3,871,520.80	2.07%	-10.98%
应收账款	104043630.12	45.10%	83,512,057.43	44.64%	24.59%
存货	92,907,212.99	40.27%	63,507,371.34	33.94%	46.29%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	11,852,038.95	5.14%	10,091,175.87	5.39%	17.45%
在建工程	2,847,479.32	1.23%	5,164,148.93	2.76%	-44.86%
长期待摊费用	1,421,078.03	0.62%	1,838,913.65	0.98%	-22.72%

短期借款			10,000,000.00	5.35%	-100.00%
长期借款					
应付账款	87,421,097.72	37.89%	59,195,875.23	31.64%	47.68%
预付款项	7,589,223.09	3.29%	4,404,283.97	2.35%	72.31%
应付职工薪酬	2,518,336.73	1.09%	89,879.24	0.05%	2,701.91%
应交税费	345,445.57	0.15%	-2,028,292.47	-1.08%	-117.03%
预收款项	18,211,883.73	7.89%	29,231,592.41	15.62%	-37.70%
其他应付款	51,773,944.04	22.44%	20,915,896.14	11.18%	147.53%
递延收益	34,267.90	0.01%	594,340.14	0.32%	-94.23%

资产负债项目重大变动原因：

1、存货：报告期末存货余额 92,907,212.99 元，较期初增加 29,399,841.65 元，增长 46.29%。主要原因：2019 年随企业规模不断扩大，业务承揽量不断增加，同时随着产能的进一步提升，不限于原材料、半成品及产成品较期初均有一定增长，而库存商品发货是按工程进度进行，进而影响存货量大幅增长。

2、应付账款：报告期末应付账款余额 87,421,097.72 元，较期初增加 28,225,222.49 元，增长 47.68%。主要原因：随着业务量的增大，为保证生产供应，采购量增大，应付账款相应增加。

3、其他应付款：报告期末其他应付款余额 51,773,944.04 元，较期初增加 30,858,047.90 元，增长 147.53%。主要原因：报告期内新增股东借款 3,000 万元，因此其他应付款较年初大幅增长。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	135,659,362.09	-	90,078,512.90	-	50.60%
营业成本	102,703,190.43	75.71%	67,185,978.34	74.59%	52.86%
毛利率	24.29%	-	25.41%	-	-
销售费用	7,808,810.06	5.76%	4,360,461.35	4.84%	79.08%
管理费用	14,264,254.68	10.51%	15,869,853.64	17.62%	-10.12%
研发费用	5,630,629.20	4.15%	21,359.22	0.02%	26,261.59%
财务费用	2,739,092.13	2.02%	911,158.42	1.01%	200.62%
信用减值损失	-738,173.10	-0.01%			100.00%
资产减值损失	-	-	-217,326.04	0.00%	-100.00%
其他收益	560,072.24	0.41%			
投资收益	-	-			
公允价值变动收益	-	-			
资产处置收益	-	-			
汇兑收益	-	-			
营业利润	1,465,308.53	1.08%	190,627.87	0.21%	668.67%
营业外收入	29,821.21	0.02%	365,159.50	0.41%	-91.83%

营业外支出	-	-	5,605.42	0.01%	-100.00%
净利润	1,305,890.58		457,440.87	0.51%	185.48%

项目重大变动原因：

1、报告期内营业收入 135,659,362.09 元，较上年同期增加 45,580,849.19 元，同比增长 50.60%，主要原因为，本年度为十三五关键之年，公司积极响应号召，协同京津冀发展以来，公司从扩产能，增营收，创效益等方面挖掘潜能，伴随着业务承揽量的增加，发货量加大，进而影响营业收入较去年同期大幅增长。

2、报告期内营业成本 102,703,190.43 元，较上年同期增加 35,517,212.09 元，同比增长 52.86%，主要原因是随着营业收入的增加，导致营业成本的大幅增长。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	135,659,362.09	90,078,512.90	50.60%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	102,703,190.43	67,185,978.34	52.86%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
预制构件	135,659,362.09	100.00%	90,078,512.90	100.00%	50.60%

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

公司收入主要为预制 PC 构件，报告期内，公司收入构成未发生重大变化。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	北京城建集团有限责任公司	110,251,346.92	81.47%	是
2	中建一局集团建设发展有限公司	19,775,223.61	14.58%	否
3	河北合创建筑节能科技有限责任公司	3,097,838.78	2.28%	否
4	北京华筑建筑构件有限公司	680,154.90	0.50%	否
5	通州建总集团有限公司	344,850.19	0.25%	否

合计	134,149,414.40	99.08%	-
----	----------------	--------	---

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京华筑建筑构件有限公司	12,896,984.47	9.71%	否
2	北京住总集团有限责任公司	11,869,010.77	8.94%	是
3	北京京隆恒达经贸有限公司	11,048,872.93	8.32%	否
4	唐山昱邦新型建材有限公司	10,382,753.54	7.82%	否
5	保定市建业混凝土搅拌有限公司	9,239,592.32	6.96%	否
	合计	55,437,214.03	41.75%	-

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-26,276,631.10	5,016,957.13	-623.76%
投资活动产生的现金流量净额	-210,578.23		
筹资活动产生的现金流量净额	18,789,625.28	-120,954.17	15,634.50%

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额同比降低 623.76%，主要原因为受多方面因素，2019 年确认的收入且未到结算时间，大部分形成债权，同时根据合同履行本期较同期应结货款有所降低，导致本期应收账款大幅增加，报告期内销售商品、提供劳务收到的现金同比下降。另受原材料采购价格波动等影响，报告期内采购商品、接受劳务现金流出同比增长，综合以上因素，导致经营活动现金净流量净额同比降低 623.76%。

2、筹资活动产生的现金流量净额同比增长 15634.50%，本期筹资活动现金流入 3000 万元，偿还金融机构借款 1000 万元，上年同期受偿还金融机构借款影响导致现金净流出，综上所述，筹资活动产生的现金净流量同比增长 15,634.50%。

(三) 投资状况分析**1、主要控股子公司、参股公司情况**

无

2、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**(四) 非标准审计意见说明**适用 不适用

(五) 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。

三、持续经营评价

不适用

四、风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

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的投资总额也处于稳步增长的状态，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。

对策：紧跟国家政策变化，做好市场调研。

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。虽然报告期内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。

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。

对策：继续发掘固定供应商资源，与兰格网签订战略合作协议，及时掌握原材料实时价格信息，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，随着装配式建筑行业的发展，越来越多的企业进入装配式建筑行业，导致技术人员缺口不断扩大，技术人员流动性越来越大，公司今后存在核心技术人员流失的风险。

对策：完善与专业人才晋升通道相吻合的岗位评价、绩效评价和薪酬激励等政策。薪酬管理要继续向一线岗位、关键岗位倾斜，向为企业发展做出突出贡献的人员倾斜，激励奋斗者，不断提高职工的获得感、幸福感、安全感。

五、关联交易比重较大风险

报告期内，公司对关联方销售预制构件共计 110,251,346.92 元，占当期销售总额的比重为 81.47%，向关联方采购商品和接受劳务共计 11,869,010.77 元，占当期采购总额比重为 8.94%，公司存在关联交易占比较大风险。

对策：公司严格遵守《公司章程》中关于关联交易的相关规定，关联交易价格按照公平、公允、等价原则，交易条件按照其他同类交易条件进行并逐步减少关联交易。

(二) 报告期内新增的风险因素

报告期内未出现新增风险因素。

第五节 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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10% 及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、 以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二） 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	
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	584,000,000.00	113,537,157.69
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	26,000,000.00	8,583,200.00
6. 其他		

公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易主要为厂房租赁费，报告期内发生金额 8,583,200.00 元。

(三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	-	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	-	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	-	-	挂牌	关联交易承诺	关联交易价格按照公平、公允、等价原则，交易条件按照其他同类交易条件进行	正在履行中

承诺事项详细情况：

公司董事、监事、高级管理人员签署《关于规避同业竞争的承诺函》，承诺：避免同业竞争。另外，公司董事、监事及其高级管理人员均出具了《规范和减少关联交易承诺函》，承诺：“一、本公司将尽量避免与住总股份之间产生关联交易事项，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。二、本公司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，所涉及的关联交易均将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。三、本公司保证不会利用关联交易转移住总股份利润，不会通过影响住总股份的经营决策来损害住总股份及其他股东的合法权益。”

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 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

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 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	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	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000	0	3,200,000	5.00%	0	3,200,000
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。

二、 优先股股本基本情况

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更。

(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；室内外装饰装潢；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 14 种进口商品以外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。（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。）注册号：110000005018690；企业类型：有限责任公司（法人独资）；法定代表人：顾昱；注册资本：160,000 万元；股权结构：北京城建集团有限责任公司出资占比 100%。

报告期内公司实际控制人未发生变更。

第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

四、可转换债券情况

适用 不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

六、权益分派情况

（一）报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

（二）权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分派预案	0.29549	0	0

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

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	任职起止日期		是否在公司领取薪酬
					起始日期	终止日期	
冯晓科	董事长	男	1973年11月	研究生	2019年9月10日	2022年9月9日	否
李远方	董事	男	1982年10月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
李群	董事	男	1968年5月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
秦珩	董事	男	1969年6月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
陈安邦	董事	男	1984年8月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
闫爱娜	董事	女	1981年7月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
李宝冬	职工代表董事兼常务副总经理	男	1963年1月	本科	2019年8月21日	2022年8月20日	是
王立山	监事会主席	男	1977年12月	本科	2019年9月10日	2022年9月9日	否
肖铮	监事	男	1983年2月	研究生	2019年9月10日	2022年9月9日	否
杨斌	职工代表监事	男	1974年4月	研究生	2019年8月21日	2022年8月20日	是
魏荣军	总经理	男	1974年6月	研究生	2019年10月15日	2022年10月14日	是
童喆	副总经理	男	1976年10月	研究生	2019年10月15日	2022年10月14日	是
郭冬旭	副总经理	男	1978年9月	本科	2019年10月15日	2022年10月14日	是
金鑫	财务负责人	男	1982年11月	研究生	2019年10月15日	2022年10月14日	是
刘兮	总工程师	男	1980年8月	本科	2019年10月15日	2022年10月14日	是
赵明	董事会秘书	女	1978年9月	研究生	2019年10月15日	2022年10月14日	是
董事会人数：							7

监事会人数：	3
高级管理人员人数：	7

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、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、高级管理人员与公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系；公司董事、监事、高级管理人员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	0	0	0	0%	0
李远方	董事	0	0	0	0%	0
李群	董事	0	0	0	0%	0
秦珩	董事	0	0	0	0%	0
陈安邦	董事	0	0	0	0%	0
闫爱娜	董事	0	0	0	0%	0
李宝冬	职工代表董事 兼常务副总经理	0	0	0	0%	0
王立山	监事会主席	0	0	0	0%	0
肖铮	监事	0	0	0	0%	0
杨虬	职工代表监事	0	0	0	0%	0
魏荣军	总经理	0	0	0	0%	0
童喆	副总经理	0	0	0	0%	0
郭冬旭	副总经理	0	0	0	0%	0
金鑫	财务负责人	0	0	0	0%	0
刘兮	总工程师	0	0	0	0%	0
赵明	董事会秘书	0	0	0	0%	0
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
张贵祥	董事	离任	-	离任
陈安邦	-	新任	董事	新任
余烜良	监事	离任	-	离任
肖铮	-	新任	监事	新任
王劲松	职工监事	换届	-	换届
杨虓	-	新任	职工监事	新任
刘兮	-	新任	总工程师	新任

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

陈安邦，男，1984年8月7日出生，中国国籍，大学本科学历。2006年毕业于清华大学，土木工程专业。2006年7月至2010年3月，就职于中建海外集团，分别担任深圳分公司工程师、迪拜分公司助理经理等职位；2010年加入北京万科企业有限公司，分别担任秦皇岛事业部高级专业经理、长阳天地项目助理经理、房丰事业部副经理等职务，现任工程客服管理中心部门经理一职。

肖铮，1983年2月出生，2007年7月毕业于天津大学，硕士研究生学历。工作经历：2007年7月至2008年5月天津万科财务管理部职员；2008年5月至2011年5月北方区域本部运营管理部职员；2011年5月至2013年2月长春万科财务管理部担任部门助理经理；2013年2月至2016年3月北方区域本部运营管理部担任部门助理总经理；2016年3月至2019年1月北方区域本部财务与资金管理中心担任部门副总经理、部门总经理；2019年1月至今担任北京公司经营合伙人。

杨虓，男，1974年4月出生，硕士研究生学历。1997年07月至1998年02月在北京市住宅建设设备物资公司担任技术科科员；1998年02月至1998年09月在北京住总水泥公司担任设备科科员；1998年10月至2012年01月在北京住总商品混凝土中心，先后担任技术员、综合管理部副经理、设备部副经理、设备部经理、设备总监；2012年02月至2014年04月在北京住总实业投资控股有限公司担任综合管理部副经理；2014年04月至今在北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司担任综合管理部经理、保定车间主任、雄安办事处常务副主任、OEM 项目组负责人、河北分公司负责人。

刘兮，男，1980年8月29日出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，硅酸盐专业高级工程师。2002年毕业于北京联合大学机械工程学院，材料科学与工程专业。2002年8月至2006年3月，任北京住总第六开发建设有限公司试验室试验员；2006年4月至2010年4月，任北京住总第六开发建设有限公司试验室副主任；2010年5月至2015年1月，任北京住总第六开发建设有限公司技术部副部长；2015年2月至2016年5月，任北京住总集团有限责任公司技术质量部员工；2016年6月至2019年8月，任北京住总集团有限责任公司技术质量部高级主管；2019年9月至今任北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司总工程师。

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	20
生产人员	26	32

销售人员	6	7
技术人员	10	8
财务人员	6	6
员工总计	65	73

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	10	12
本科	35	41
专科	11	9
专科以下	9	11
员工总计	65	73

(二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作。2016年5月，公司完成了股份制改造，按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，建立了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易控制与决策制度》和《对外担保管理制度》等一系列公司治理制度，基本建立和完善了法人治理结构，规范了内部控制体系，促进了公司整体管理水平的提升。第一届董事会第九次会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》《关于修改董事会议事规则的议案》《关于修改经理办公会议事规则的议案》，2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》《关于修改董事会议事规则的议案》，公司严格执行三会决策程序，三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司的重大生产经营决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，以保护中小股东的利益。首先，公司严格依照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》的要求进行充分的信息披露，依法保障股东对公司重大事务依法享有的知情权。其次，公司通过建立和完善公司规章制度体系加强中小股东保护，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《关联交易控制与决策制度》和《对外担保管理制度》，且在2018年对《公司章程》、《董事会议事规则》进行了重新修订，在制度层面保障公司股东特别是中小股东充分行使表决权、质询权等合法权利。因此，公司现有治理机制能够保证股东特别是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大事项均按照内部控制制度进行决策，重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项均按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易控制与决

策制度》和《对外担保管理制度》的相关规定执行，均通过了公司董事会或/和股东大会审议，未出现董事会、股东大会会议召集程序、表决方式、决议内容违反法律、行政法规或《公司章程》的情形，公司股东大会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。

4、 公司章程的修改情况

报告期内公司章程未做修改。

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>1、2019年4月4日召开第一届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司购买轻客的议案》、《关于公司成立定州装配式建筑产业基地项目工作组的议案》、《关于公司违规经营投资责任追究实施细则的议案》、《关于公司投资管理办法的议案》、《关于公司融资管理办法的议案》、《关于公司法律事务管理办法的议案》、《关于公司合同管理办法的议案》、《关于公司授权委托书管理办法的议案》、《关于公司印章管理办法的议案》、《关于公司内部审计管理办法的议案》、《关于公司内部审计年度工作计划的议案》、《关于上报集团2019年度公司投资计划的议案》、《关于2018年度公司总经理工作报告的议案》13项议案。</p> <p>2、2019年4月22日召开第一届董事会第十七次会议，审议通过了《关于公司内控手册的议案》、《关于公司2018年董事会工作报告的议案》、《关于公司会计估计变更的议案》、《关于公司2018年度财务决算报告的议案》、《关于公司2018年利润分配方案的议案》、《关于预计2019年日常性关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于公司2018年年度报告及摘要的议案》、《关于公司2018年年度审计报告的议案》、《关于2018年资金占用情况专项审核报告的议案》、《关于定州项目投资对股东利益回报及资金筹措方案的议案》、《关于提议召开2018年年度股东大会的议案》12项议案。</p> <p>3、2019年8月19日召开第一届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司绩效考核管理办法的议案》、《关于公司信息披露管理办法的议案》、《关于公司2018年度内部控制评价报告的议案》、《2019年半年度报告的议案》、</p>

		<p>《关于公司董事会换届选举非职工董事的议案》、《关于提议召开2019年第一次临时股东大会的议案》、《关于内部借款延期还款的议案》7项议案。</p> <p>4、2019年10月15日召开第二届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第二届董事会董事长议案》、《关于聘任魏荣军为公司总经理议案》、《关于聘任童喆为公司副总经理议案》、《关于聘任李宝冬为公司常务副总经理议案》、《关于聘任郭冬旭为公司副总经理议案》、《关于聘任金鑫为公司财务负责人议案》、《关于聘任刘兮为公司总工程师议案》、《关于聘任赵明为公司董事会秘书议案》、《关于调整董事会专门委员会成员议案》、《关于变更会计师事务所的议案》、《关于成立北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司装配式建筑研究院议案》、《关于提议召开2019年第二次临时股东大会的议案》12项议案。</p> <p>5、2019年11月14日召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司向银行申请授信6000万元的议案》1项议案。</p>
监事会	3	<p>1、2019年4月22日召开第一届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司2018年监事会工作报告的议案》、《关于公司2018年年度报告及摘要的议案》、《关于公司会计估计变更的议案》3项议案。</p> <p>2、2019年8月19日召开第一届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司监事会换届选举非职工监事的议案》、《2019年半年度报告的议案》2项议案。</p> <p>3、2019年10月15日召开第二届监事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第二届监事会主席议案》、《关于变更会计师事务所的议案》2项议案。</p>
股东大会	3	<p>1、2019年5月15日召开2018年度股东大会，审议通过了《关于公司2018年董事会工作报告的议案》、《关于公司2018年监事会工作报告的议案》、《关于公司会计估计变更的议案》、《关于公司2018年度财务决算报告的议案》、《关于公司2019年度财务预算方案的议案》、《关于公司2018年利润分配方案的议案》、《关于预计2019年日常性关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于公司2018年年度报告及摘要的议案》、《关于公司2018</p>

		<p>年年度审计报告的议案》、《关于 2018 年资金占用情况专项审核报告的议案》11 项议案。</p> <p>2、2019 年 9 月 10 日召开 2019 年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司董事会换届选举非职工董事的议案》、《关于公司监事会换届选举非职工监事的议案》、《关于内部借款延期还款的议案》3 项议案。</p> <p>3、2019 年 11 月 4 日召开 2019 年度第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更会计师事务所的议案》1 项议案。</p>
--	--	--

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内，公司历次董事会、监事会、股东大会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定，会议程序规范。能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

二、内部控制

（一）监事会就年度内监督事项的意见

监事会认为：报告期内，公司依据国家法律、法规和《公司章程》的规定，建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》中规定和损害公司和股东利益的行为。董事会对定期报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，符合《公司章程》的有关规定，报告内容能够真实、准确、完整的反应公司实际情况。监事会对本年度的监督事项无异议。

（二）公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，具有独立面向市场经营的能力。

（一）业务独立性。公司从事的主要业务为装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售；对于每项业务，公司设立了独立的部门，并制定了完整的业务流程管理制度。公司自身拥有独立的产、供、销体系；公司整体业务体系独立、完整，具有直接面向市场独立运营的能力。因此，公司的业务独立。

（二）资产独立性。公司整体变更为股份公司后，其所有资产由股份公司继续承接并所有，目前已办理完成大部分资产的变更登记手续。公司目前拥有完整的施工设备、车辆、专利技术、资质证书等资产的所有权和使用权证书；公司主要财产权属清晰，不存在产权上的法律瑕疵；不存在公司资产被控股股东、实际控制人占用的情形，也不存在为其控制的企业提供担保的情形。因此，公司资产独立。

（三）人员独立性。公司拥有独立、完整的人事管理体系。公司董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东及实际控制人干预公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定的情况。公司所有高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司高级管理人员不存在在控股股东及实际控制人所控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务及领薪的情形。因此，公司人员独立。

（四）财务独立性。公司内部设置了单独的财务金融部门，并在内部建立了独立的财务核算体系和财务管理制度；公司财务金融部设财务经理 1 名、会计 1 名和出纳 2 名，财务人员均不存在在外面其他机

构兼职的情形，并且可作出独立的财务决策。公司开设了独立的银行账户，并实行独立纳税制度，不存在与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共享银行账户的情形。因此，公司财务独立。

（五）机构独立性。公司内部已建立了综合办公室、财务金融部、商务合约部、生产运营部、采购管理部、设计研发部、技术质量部、综合管理部等独立的部门机构，并在各部门内部建立了较为完善的部门规章制度；公司各部门完全与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，实施独立运作。公司不存在合署办公、混合经营的情形。因此，公司机构独立。

（三） 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度体系，是依据《公司法》、《证券法》及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，结合公司自身的实际情况制定的，初步建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部管理制度。报告期内，上述制度体系能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。随着公司业务的快速增长、经营管理的逐步规范，公司将根据内外部环境状况的变化，不断更新和完善相关制度体系，不断培训和强化管理层的合规意识，提高公司信息披露的质量，切实保障公司健康、稳定发展。

（四） 年度报告差错责任追究制度相关情况

2018年度财务报告中，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，公司以后将加强对会计人员的继续教育，严格会计信息审核，提高会计信息质量。报告期内，公司未发生重大遗漏信息等情况，公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了股转公司相关规定，执行情况良好。公司最近完成了年度报告差错责任追究制度的制订，已提交董事会审议。未来，将严格按照制度执行。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	致同审字(2020)第 110ZA5145 号
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层
审计报告日期	2020 年 4 月 20 日
注册会计师姓名	孟庆卓、高天琪
会计师事务所是否变更	是
会计师事务所连续服务年限	1 年
会计师事务所审计报酬	140,000.00 元
审计报告正文：	

审计报告

致同审字(2020)第 110ZA5145 号

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司股份有限公司（以下简称住总万科公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了住总万科公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于住总万科公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

住总万科公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括住总万科公司 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

住总万科公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估住总万科公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算住总万科公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督住总万科公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对住总万科公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致住总万科公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：孟庆卓
中国注册会计师：高天琪

中国·北京

二〇二〇年四月二十日

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、1	1,584,700.36	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	五、2	3,446,568.97	3,871,520.80
应收账款	五、3	104,043,630.12	83,512,057.43
应收款项融资			
预付款项	五、4	7,589,223.09	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	五、5	287,642.52	896,998.57
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、6	92,907,212.99	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	五、7	389,995.36	
流动资产合计		210,248,973.41	165,474,516.52
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	五、8	11,852,038.95	10,091,175.87
在建工程	五、9	2,847,479.32	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	五、10		
商誉			
长期待摊费用	五、11	1,421,078.03	1,838,913.65
递延所得税资产	五、12	4,331,365.61	4,520,604.77
其他非流动资产			

非流动资产合计		20,451,961.91	21,614,843.22
资产总计		230,700,935.32	187,089,359.74
流动负债：			
短期借款	五、13		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			
应付账款	五、14	87,421,097.72	59,195,875.23
预收款项	五、15	18,211,883.73	29,231,592.41
合同负债			
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	五、16	2,518,336.73	89,879.24
应交税费	五、17	345,445.57	-2,028,292.47
其他应付款	五、18	51,773,944.04	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			
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		160,270,707.79	117,404,950.55
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	五、19	34,267.90	594,340.14
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,267.90	594,340.14

负债合计		160,304,975.69	117,999,290.69
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、20	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	五、21	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	五、22	267,636.70	137,047.64
一般风险准备			
未分配利润	五、23	2,408,730.32	1,233,428.80
归属于母公司所有者权益合计		70,395,959.63	69,090,069.05
少数股东权益			
所有者权益合计		70,395,959.63	69,090,069.05
负债和所有者权益总计		230,700,935.32	187,089,359.74

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	2019年	2018年
一、营业总收入		135,659,362.09	90,078,512.90
其中：营业收入	五、24	135,659,362.09	90,078,512.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		134,015,952.70	89,670,558.99
其中：营业成本	五、24	102,703,190.43	67,185,978.34
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	五、25	869,976.20	1,321,748.02
销售费用	五、26	7,808,810.06	4,360,461.35
管理费用	五、27	14,264,254.68	15,869,853.64
研发费用	五、28	5,630,629.20	21,359.22
财务费用	五、29	2,739,092.13	911,158.42

其中：利息费用	五、29	2,746,477.53	956,565.01
利息收入	五、29	13,396.80	52,937.67
加：其他收益	五、30	560,072.24	
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）		-	
汇兑收益（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）		-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、31	-738,173.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、32	-	-217,326.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,465,308.53	190,627.87
加：营业外收入	五、33	29,821.21	365,159.50
减：营业外支出	五、34	-	5,605.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,495,129.74	550,181.95
减：所得税费用	五、35	189,239.16	92,741.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,305,890.58	457,440.87
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）		1,305,890.58	457,440.87
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（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,305,890.58	457,440.87
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 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			
(二) 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		1,305,890.58	457,440.87
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,305,890.58	457,440.87
(二) 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）		0.02	0.01
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.02	0.01

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	2019年	2018年
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		113,891,185.94	111,300,965.33
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	五、36	548,223.48	30,930,784.18
经营活动现金流入小计		114,439,409.42	142,231,749.51
购买商品、接受劳务支付的现金		104,901,714.08	90,333,661.59
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		10,944,854.59	11,765,580.25
支付的各项税费		4,510,573.12	23,670,638.31
支付其他与经营活动有关的现金	五、36	20,358,898.73	11,444,912.23
经营活动现金流出小计		140,716,040.52	137,214,792.38
经营活动产生的现金流量净额	五、37	-26,276,631.10	5,016,957.13
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		210,578.23	
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		210,578.23	
投资活动产生的现金流量净额		-210,578.23	
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	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		54,495.83	120,954.17
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	五、36	1,155,878.89	
筹资活动现金流出小计		11,210,374.72	10,120,954.17
筹资活动产生的现金流量净额		18,789,625.28	-120,954.17
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		-7,697,584.05	4,896,002.96
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		1,584,700.36	9,282,284.41

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

(四) 股东权益变动表

单位：元

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备			未分配利润
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				137,047.64		1,233,428.80		69,090,069.05
加：会计政策变更	-				0				0		0		0
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	64,000,000.00				3,719,592.61				137,047.64		1,233,428.80		69,090,069.05
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）									130,589.06		1,175,301.52		1,305,890.58
（一）综合收益总额											1,305,890.58		1,305,890.58
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									130,589.06		-130,589.06		

1. 提取盈余公积									130,589.06		-130,589.06		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				267,636.70		2,408,730.32		70,395,959.63

项目	2018年												少数 股东 权益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一 般 风	未分配利润			
优 先		永续 债	其他											

		股							险 准 备			
一、上年期末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				88,445.42		824,590.15	68,632,628.18
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	64,000,000.00				3,719,592.61				88,445.42		824,590.15	68,632,628.18
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									48,602.22		408,838.65	457,440.87
（一）综合收益总额											457,440.87	457,440.87
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									48,602.22		-48,602.22	
1. 提取盈余公积									48,602.22		-48,602.22	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												

（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	64,000,000.00				3,719,592.61				137,047.64		1,233,428.80		69,090,069.05

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

财务报表附注

一、公司基本情况

公司概况

一、公司基本情况

公司概况

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），原为北京住总工业化住宅科技有限公司，系由北京住总实业投资控股有限公司投资设立的一人有限责任公司。2013年7月11日，本公司获得北京市工商行政管理局顺义分局核发的注册号为110113016087569的《企业法人营业执照》，注册地址：北京市顺义区李天路17号院，相应注册资本为3,000.00万元人民币，经北京东易君安会计师事务所有限公司于2013年07月10日出具的东易验字(2013)第5-340号《验资报告》予以验证。设立时股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,000.00	100.00	货币

2014年9月4日，北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币2454.55万元，新增注册资本由北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币2,181.82万元，北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币272.73万元，变更后的注册资本和实收资本为5,454.55万元。本次增资后股东出资额和出资比例情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,000.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,181.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	272.73	5.00	货币
合计	5,454.55	100.00	

2015年11月20日北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币400.00万元，新增注册资本由北京住总实业投资控股有限公司以货币方式出资人民币220.00万元，北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币160.00万元，北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币20.00万元，变更后的注册资本和实收资本为人民币5,854.55万元。本次增资后股东出资额和出资比例情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,220.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,341.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	292.73	5.00	货币
合计	5,854.55	100.00	

2016年3月北京住总工业化住宅科技有限公司增加注册资本人民币475.00万元，新增注册资本由北京住总实业投资控股有限公司以货币方式出资人民币261.25万元，北京万科企业有限公司以货币方式出资人民币190.00万元，北京市住宅建筑设计研究院有限公司以货币方式出资人民币23.75万元，变更后的注册资本和实收资本为人民币6,329.55万元。本次增资后股东出资额和出资比例情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,481.25	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,531.82	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	316.48	5.00	货币
合计	6,329.55	100.00	

2016年5月27日，本公司以经审计的2016年3月31日的净资产为基础整体变更为股份有限公司，同时更名为北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司，并于当日领取了变更后的《营业执照》，注册资本变更为6,400.00万元人民币，已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年5月25日出具的中准验字（2016）1109号《验资报告》予以验证。各股东出资额及比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
北京住总实业投资控股有限公司	3,520.00	55.00	货币
北京万科企业有限公司	2,560.00	40.00	货币
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	320.00	5.00	货币
合计	6,400.00	100.00	

本公司统一社会信用代码为：91110113074190599F。公司总部名称：北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司，地址为：北京市顺义区李天路17号院，法定代表人：冯晓科。

本公司于2016年10月31日取得全国股转公司《关于同意北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，并于2016年11月21日起在全国中小企业股份转让系统挂牌，简称住总股份，代码为839936。

公司实行董事会领导下的总经理负责制。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；董事会由7名董事组成（其中独立董事0人），设董事长1人，副董事长0人，职工董事1人，下设投资与战略委员会、薪酬与考核委员会、审计与监督委员会、预算管理委员会四个专门委员会；监事会由3名监事组成，其中股东代表担任的监事2人，职工代表担任的监事1人；公司设总经理1人，副总经理3人，目前设以下部门和分支机构：综合办公室、董事会秘书部、党群工作部、纪检监察部、审计部、财务金融部、商务合约部、生产运营部、综合管理部、采购管理部、设计研发部、技术质量部、顺义车间、北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司河北分公司、北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司装配式建筑研究院分公司。

本公司所属行业为砼结构构件制造行业，专注预制PC构件制作，主要业务为装配式建筑全体系部品部件的研发、生产及销售等。

本财务报表及财务报表附注经本公司董事会于2020年4月20日批准。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计出售费用后的金额，以及符

合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策见附注三、9、附注三、12 和附注三、16。

1、遵循企业会计准则的声明

本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 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年的经营成果和现金流量等有关信息。

2、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。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准

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。

6、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：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。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括利率互换合同。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

（6）金融资产减值

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）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：关联方组合

应收账款组合 2：账龄组合

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

C、其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：备用金组合

其他应收款组合 2：押金、保证金组合

其他应收款组合 3：应收往来款组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄组合的账龄划分与整个存续期预期信用损失率如下：

账龄	应收账款预期信用损失率%	其他应收款预期信用损失率%
1 年以内（含 1 年）	0.60	0.05
1-2 年	1.13	0.17
2-3 年	1.96	1.74
3-4 年	15.68	5.23
4-5 年	26.17	10.47
5 年以上	52.34	26.17

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果账龄超过 1 年，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或

金融资产账龄超过 5 年。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期

信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相

同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、周转材料、委托加工物资、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和周转材料的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

周转材料按照预计生产量折合单方摊销金额计入成本费用。

9、固定资产

（1）固定资产确认条件

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）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	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	5-13	5.00	7.31-19.00
办公设备	3-8	5.00	11.88-31.67
运输工具	8-10	5.00	9.50-11.88

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、13。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

10、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、13。

11、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月

的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

12、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。

本公司研究开发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，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

13、资产减值

对固定资产、在建工程等（存货、递延所得税资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉

的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（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。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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。

（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。

（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。

16、收入

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(2) 具体方法

本公司混凝土预制构件销售收入确认的具体方法如下：

本公司根据合同约定将产品交付给购货方，产品的所有权、风险和报酬已经转移给购货方，并于收到货款、货物验收或取得索取价款的凭据时，确认收入的实现。

17、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。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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

18、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交

易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

19、经营租赁与融资租赁

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。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，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。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，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。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用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费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

20、重要会计政策、会计估计的变更

(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

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	13、16
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
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	33,552.07	18,376.53
银行存款	1,551,148.29	9,263,907.88
合 计	1,584,700.36	9,282,284.41

期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据

票据种类	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				900,000.00		900,000.00
商业承兑汇票	3,446,568.97		3,446,568.97	2,971,520.80		2,971,520.80
合计	3,446,568.97		3,446,568.97	3,871,520.80		3,871,520.80

说明：

期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		2,296,568.97

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2019.12.31
-----	------------

1 年以内	66,755,066.54
1 至 2 年	17,564,890.80
2 至 3 年	14,639,167.84
3 至 4 年	5,687,249.04
4 至 5 年	149,979.00
5 年以上	
小 计	104,796,353.22
减：坏账准备	752,723.10
合 计	104,043,630.12

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	2019.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	104,796,353.22	100.00	752,723.10	0.72	104,043,630.12
其中：账龄组合	37,374,946.41	35.66	719,012.40	1.92	36,655,934.01
关联方组合	67,421,406.81	64.34	33,710.70	0.05	67,421,406.81
合计	104,796,353.22	100.00	752,723.10	0.72	104,043,630.12

(续)

类别	2019.01.01				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	83,721,637.08	100.00	209,579.65	0.25	83,512,057.43
其中：账龄组合	42,194,003.86	50.40	209,579.65	0.50	41,984,424.21
关联方组合	41,527,633.22	49.60			41,527,633.22
合计	83,721,637.08	100.00	209,579.65	0.25	83,512,057.43

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：关联方组合

2019.12.31		
应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)

67,421,406.81	33,710.70	0.05
---------------	-----------	------

组合计提项目：账龄组合

	2019. 12. 31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	13,734,036.05	82,404.22	0.60
1至2年	8,432,425.60	95,286.41	1.13
2至3年	13,434,728.54	263,196.80	1.96
3至4年	1,773,756.22	278,124.97	15.68
4至5年			26.17
5年以上			52.34
合计	37,374,946.41	719,012.40	

2018年12月31日，坏账准备计提情况：

种 类	2018. 12. 31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	83,721,637.08	100.00	209,579.65	0.25	83,512,057.43
其中：账龄组合	42,194,003.86	50.40	209,579.65	0.50	41,984,424.21
关联方组合	41,527,633.22	49.60			41,527,633.22
组合小计	83,721,637.08	100.00	209,579.65	0.25	83,512,057.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	83,721,637.08	100.00	209,579.65	0.25	83,512,057.43

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
2018.12.31	209,579.65
首次执行新金融工具准则的调整金额	
2019.01.01	209,579.65
本期计提	543,143.45

本期收回或转回	
本期核销	
2019. 12. 31	752, 723. 10

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例%	坏账准备 期末余额
北京城建七建设工程有限公司	16,946,905.24	16.17	8,473.45
北京住总第四开发建设有限公司	11,913,869.01	11.37	5,956.93
中建一局集团建设发展有限公司	9,237,258.18	8.81	4,618.63
北京城建一建设发展有限公司	9,168,027.66	8.75	4,584.01
中天建设集团有限公司	6,819,602.60	6.51	133,664.22
合 计	54,085,662.69	51.61	157,297.24

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	2019. 12. 31		2018. 12. 31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	7,116,841.32	93.78	3,742,302.79	84.97
1 至 2 年	444,981.77	5.86	573,281.18	13.02
2 至 3 年	23,950.00	0.32	88,700.00	2.01
3 年以上	3,450.00	0.05		
合 计	7,589,223.09	100.00	4,404,283.97	100.00

说明：账龄超过 1 年的金额重要预付账款，未及时结算的原因是未到结算期。

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 4,564,699.96 元，占预付款项期末余额合计数的比例 60.15%。

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余 额合计数的比例%
中科建（北京）工程技术研究院有限公司	1,763,510.96	23.24
北京丰顺通运输有限公司	1,757,919.00	23.16
北京黄村双荣运输部	592,670.00	7.81

保定同升和大型货物运输有限公司	450,600.00	5.94
慧材科技（上海）有限公司	450,000.00	5.93
合 计	5,014,699.96	66.08

5、其他应收款

项 目	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	287,642.52	896,998.57
合 计	287,642.52	896,998.57

其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2019.12.31	2018.12.31
1 年以内	123,383.56	445,233.29
1 至 2 年	37,523.33	62,660.37
2 至 3 年	32,660.37	200,000.00
3 至 4 年	100,000.00	199,057.80
4 至 5 年	199,057.80	
5 年以上		
小 计	492,625.06	906,951.46
减：坏账准备	204,982.54	9,952.89
合 计	287,642.52	896,998.57

②按款项性质披露

项目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
备用金	56,523.33	185.59	56,337.74	70,849.73		70,849.73
保证金、押金	195,000.00	5,621.50	189,378.50	595,000.00		595,000.00
关联方往来	241,101.73	199,175.45	41,926.28	199,057.80	9,952.89	189,104.91
合计	492,625.06	204,982.54	287,642.52	906,951.46	9,952.89	896,998.57

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信 用 损 失 率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	123,383.56	0.05	61.69	123,321.87	
备用金组合	17,000.00	0.05	8.50	16,991.50	
押金、保证金组合	70,000.00	0.05	35.00	69,965.00	
应收往来款组合	36,383.56	0.05	18.19	36,365.37	
合计	123,383.56	0.05	61.69	123,321.87	

期末，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	整个存续期 预期信用损 失率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	170,183.70	3.45	5,863.05	164,320.65	
备用金组合	39,523.33	0.45	177.09	39,346.24	
押金、保证金组合	125,000.00	4.47	5,586.50	119,413.50	
应收往来款组合	5,660.37	1.76	99.46	5,560.91	
合计	170,183.70	3.45	5,863.05	164,320.65	

期末，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	整个存续期预 期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	199,057.80	100.00	199,057.80		账龄较长且 存在收回风 险
按组合计提坏账准备					
合计	199,057.80	100.00	199,057.80		

2018 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

种 类	2018.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	计提 比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账 准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应 收款	906,951.46	100.00	9,952.89	1.10	896,998.57

其中：账龄组合	199,057.80	21.95	9,952.89	5.00	189,104.91
关联方组合	42,043.93	4.64			42,043.93
押金、备用金组合	665,849.73	73.42			665,849.73
组合小计	906,951.46	100.00	9,952.89	1.10	896,998.57
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	100.00	9,952.89	1.10	896,998.57

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
2018年12月31日余额		9,952.89		9,952.89
首次执行新金融工具准则的调整金额				
2019年1月1日余额		9,952.89		9,952.89
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段			9,952.89	9,952.89
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	61.69	5,863.05	189,104.91	195,029.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	61.69	5,863.05	199,057.80	204,982.54

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
顺义区财政局	往来款	193,260.00	4-5年	39.22	193,260.00

北京首钢建设集团 有限公司	押金、保证 金	100,000.00	3-4年	20.30	5,230.00
北京住总集团有限 责任公司	往来款	36,383.56	1年以内	7.39	18.19
周建华	备用金	32,523.33	1-2年	6.61	55.29
北京金开祯泰房地 产开发有限公司	押金、保证 金	30,000.00	1年以内	6.09	15.00
合 计		392,166.89		79.61	198,578.48

6、存货

存货分类

项 目	2019.12.31		2018.12.31			
	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	13,831,615.00		13,831,615.00	11,724,519.36		11,724,519.36
在产品	31,924,817.57		31,924,817.57	31,530,645.29		31,530,645.29
库存 商品	19,557,245.22		19,557,245.22	6,591,702.61		6,591,702.61
周转 材料	15,042,416.57		15,042,416.57	13,660,504.08		13,660,504.08
其他（委 托加工 物资）	12,551,118.63		12,551,118.63			
合 计	92,907,212.99		92,907,212.99	63,507,371.34		63,507,371.34

7、其他流动资产

项 目	2019.12.31	2018.12.31
多交或预缴的增值税额	389,995.36	

8、固定资产

项 目	2019.12.31	2018.12.31
固定资产	11,852,038.95	10,091,175.87
固定资产清理		
合 计	11,852,038.95	10,091,175.87

固定资产情况

项 目	房屋及 建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合 计

一、账面原值：

1. 2018. 12. 31	15, 320, 646. 97	287, 349. 73	1, 481, 796. 64	17, 089, 793. 34
2. 本期增加金额	3, 180, 432. 05	314, 412. 62	285, 661. 08	3, 780, 505. 75
(1) 购置	1, 960, 519. 42		38, 308. 80	1, 998, 828. 22
(2) 在建工程转入	1, 219, 912. 63	314, 412. 62	247, 352. 28	1, 781, 677. 53
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4. 2019. 12. 31	18, 501, 079. 02	601, 762. 35	1, 767, 457. 72	20, 870, 299. 09

二、累计折旧

1. 2018. 12. 31	6, 109, 089. 66	128, 842. 09	760, 685. 72	6, 998, 617. 47
2. 本期增加金额	1, 668, 341. 94	61, 825. 33	289, 475. 40	2, 019, 642. 67
(1) 计提	1, 668, 341. 94	61, 825. 33	289, 475. 40	2, 019, 642. 67
(2) 其他增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4. 2019. 12. 31	7, 777, 431. 60	190, 667. 42	1, 050, 161. 12	9, 018, 260. 14

三、减值准备

1. 2018. 12. 31				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 其他增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 其他减少				
4. 2019. 12. 31				

四、账面价值

1. 2019. 12. 31	10, 723, 647. 42	411, 094. 93	717, 296. 60	11, 852, 038. 95
账面价值				
2. 2018. 12. 31	9, 211, 557. 31	158, 507. 64	721, 110. 92	10, 091, 175. 87
账面价值				

9、在建工程

项 目	2019. 12. 31	2018. 12. 31
-----	--------------	--------------

在建工程	2,847,479.32	5,164,148.93
工程物资		
合 计	2,847,479.32	5,164,148.93

(1) 在建工程

①在建工程明细

项 目	2019.12.31			2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
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	234,871.80		234,871.80	1,661,605.16		1,661,605.16
待安装办 公设备				964,221.76		964,221.76
改造工程				404,450.81		404,450.81
合计	2,847,479.32		2,847,479.32	5,164,148.93		5,164,148.93

②重要在建工程项目变动情况

工程名称	2019.01.01	本期增加	转 入 固 定 资 产	其 他 减 少	利息资 本化累 计金额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利 息资本 化率%	2019.12.31
BIM项目	2,133,871.20	478,736.32						2,612,607.52

重要在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程累计投入 占预算比例%	工程进度	资金来源
BIM项目	2,700,000.00	96.76	97.00	自筹资金

10、开发支出

项 目	2018.12.31	本期增加		本期减少		2019.12.31
		内部开 发支出	其他 增加	确认为 无形资产	计入当 期损益	
十三五课题		5,630,629.20			5,630,629.20	

11、长期待摊费用

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少		2019.12.31
			本期 摊销	其他 减少	

新堆场建设	1,026,288.67		273,677.01	752,611.66
蒸汽管道地面 维修等装修工程	436,048.02		139,076.36	296,971.66
宿舍装修工程		167,052.73		167,052.73
华邑建设工程		148,802.91		148,802.91
劳务宿舍 改造工程	129,824.51		74,185.44	55,639.07
4号车间水电 气接入工程	43,599.28		43,599.28	
堆场租赁费	140,707.23		140,707.23	
北院改造 工程装修费	62,445.94		62,445.94	
合 计	1,838,913.65	315,855.64	733,691.26	1,421,078.03

12、递延所得税资产与递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2019.12.31		2018.12.31	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	957,705.64	239,426.41	219,532.54	54,883.14
可抵扣亏损	16,367,756.79	4,091,939.20	17,862,886.53	4,465,721.63
合 计	17,325,462.43	4,331,365.61	18,082,419.07	4,520,604.77

13、短期借款

短期借款分类

项 目	2019.12.31	2018.12.31
信用借款		10,000,000.00

14、应付账款

项 目	2019.12.31	2018.12.31
货款	52,153,782.87	41,932,077.11
工程款	27,755,567.11	12,867,831.38
其他	7,511,747.74	4,395,966.74
合 计	87,421,097.72	59,195,875.23

其中，账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末数	未偿还或未结转的原因
北京住总科贸控股集团有限公司	2,025,737.04	尚未到付款结点

中城建筑材料有限公司	1,174,453.00	尚未到付款结点
北京中铁房山桥梁有限公司	1,008,704.70	尚未到付款结点
北京冠信钢结构制造有限公司	953,958.04	尚未到付款结点
北京嘉航昌盛商店	347,600.02	尚未到付款结点
合 计	5,510,452.80	

15、预收款项

项 目	2019.12.31	2018.12.31
货款	18,211,883.73	29,231,592.41

账龄超过1年的重要预收款项

项 目	期末数	未偿还或未结转的原因
中城投集团第五工程局有限公司	15,380,000.00	项目未完工
北京住总第二开发建设有限公司	449,683.86	项目未结算
北京建谊建筑工程有限公司	187,167.65	项目未结算
合 计	16,016,851.51	

16、应付职工薪酬

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
短期薪酬	89,879.24	12,271,720.60	9,843,263.11	2,518,336.73
离职后福利- 设定提存计划		1,275,152.59	1,275,152.59	
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	13,557,357.42	11,128,899.93	2,518,336.73

(1) 短期薪酬

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	5,898.05	10,141,317.30	7,710,389.82	2,436,825.53
职工福利费		112,096.08	112,096.08	
社会保险费	1,536.00	921,340.29	921,340.29	1,536.00
其中：1. 医疗保险费		731,600.00	731,600.00	
2. 工伤保险费		78,511.94	78,511.94	
3. 生育保险费		58,528.35	58,528.35	
4. 其他	1,536.00	52,700.00	52,700.00	1,536.00
住房公积金	23,069.64	866,833.00	886,778.00	3,124.64
工会经费和职工教育经费	59,375.55	230,133.93	212,658.92	76,850.56

短期带薪缺勤
短期利润分享计划
非货币性福利
其他短期薪酬

合计	89,879.24	12,271,720.60	9,843,263.11	2,518,336.73
-----------	------------------	----------------------	---------------------	---------------------

(2) 设定提存计划

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
离职后福利		1,275,152.59	1,275,152.59	
其中：1. 基本养老保险费		1,218,215.32	1,218,215.32	
2. 失业保险费		56,937.27	56,937.27	
3. 企业年金缴费				
4. 其他				
合计		1,275,152.59	1,275,152.59	

17、应交税费

税 项	2019.12.31	2018.12.31
增值税		-2,379,169.18
教育费附加（含地方教育费附加）		62,384.07
企业所得税		
个人所得税	213,228.49	226,108.57
城市维护建设税		62,384.07
其他税费	132,217.08	
合 计	345,445.57	-2,028,292.47

18、其他应付款

项 目	2019.12.31	2018.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	51,773,944.04	20,915,896.14
合 计	51,773,944.04	20,915,896.14

其他应付款

项 目	2019.12.31	2018.12.31
投标保证金		10,000.00

关联方往来	51,696,843.71	20,905,896.14
其他	77,100.33	
合 计	51,773,944.04	20,915,896.14

其中，账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	金 额	未偿还或未结转的原因
北京万科企业有限公司	21,172,325.00	借款未到期

19、递延收益

项目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31	形成原因
政府补助	594,340.14		560,072.24	34,267.90	

说明：计入递延收益的政府补助详见附注十一、2。

20、股本

股东名称	2018.12.31	本期增减(+、-)					2019.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
北京住总实业投资控股有限公司	35,200,000.00						35,200,000.00
北京万科企业有限公司	25,600,000.00						25,600,000.00
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	3,200,000.00						3,200,000.00
合 计	64,000,000.00						64,000,000.00

21、资本公积

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
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

22、盈余公积

项 目	2018.12.31	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	137,047.64	130,589.06		267,636.70

23、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比
调整前 上期末未分配利润	1,233,428.80	824,590.15	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			--
调整后 期初未分配利润	1,233,428.80	824,590.15	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,305,890.58	457,440.87	--
减：提取法定盈余公积	130,589.06	48,602.22	
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
应付其他权益持有者的股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	2,408,730.32	1,233,428.80	

24、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	135,329,284.90	102,703,190.43	88,980,135.65	66,087,601.09
其他业务	330,077.19		1,098,377.25	1,098,377.25
合计	135,659,362.09	102,703,190.43	90,078,512.90	67,185,978.34

25、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	101,914.76	639,801.81
教育费附加	61,148.86	382,624.04
地方教育费附加	40,765.90	257,177.75
资源税	101,701.30	
车船使用税		1,406.40
环境保护税	432,066.78	40,738.02
其他	132,378.60	
合 计	869,976.20	1,321,748.02

26、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
运输费	5,521,839.14	2,420,830.71
职工薪酬	2,125,050.56	1,874,782.50
展览费	107,100.00	

业务经费	26,850.00	50,532.53
广告费	24,271.84	
折旧费	1,208.28	1,208.24
办公费	1,000.00	427.18
修理费		1,000.00
其他	1,490.24	11,680.19
合计	7,808,810.06	4,360,461.35

27、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,428,215.14	7,863,316.94
租赁费	4,219,613.21	4,475,675.25
办公费	653,189.00	756,523.90
咨询费	486,107.27	411,353.10
折旧及摊销	271,696.36	330,385.33
水电费	130,683.56	364,898.84
中介机构费	94,339.62	245,127.80
业务招待费	87,244.54	30,481.13
诉讼费	31,634.91	
排污费	28,281.00	221,670.75
协会会费	17,000.00	
劳动保护费	15,885.12	21,376.15
修理费	15,505.76	39,971.61
车辆使用费	13,539.03	39,596.06
差旅费	10,026.12	35,145.68
其他	761,294.04	1,034,331.1
合 计	14,264,254.68	15,869,853.64

28、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,391,993.70	-
材料费	3,066,941.31	-
人工费	1,127,034.18	21,359.22-
折旧	39,943.03	-
修理费	4,716.98	-
合 计	5,630,629.20	21,359.22-

29、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

利息支出	2,746,477.53	956,565.01
减：利息资本化		
利息收入	13,396.80	52,937.67
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化		
手续费及其他	6,011.40	7,531.08
合 计	2,739,092.13	911,158.42

30、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
关于“基于 BIM 的预制装配建筑体系应用技术”项目研究	332,636.32		与收益相关
关于“基于 BIM 模型的预制装配式建筑部件计算机辅助加工（CAM）技术及生产管理系统的研究开发”项目研究	227,435.92		与收益相关
合 计	560,072.24		

31、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	- 543,143.45	
其他应收款坏账损失	-195,029.65	
合 计	-738,173.10	

32、资产减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-217,326.04

33、营业外收入

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
政府补助		195,700.00	
非货币性资产交换利得	17,228.20	73,453.50	17,228.20
罚款收入	7,260.00	3,400.00	7,260.00
其他	5,333.01	92,606.00	5,333.01

合 计	29,821.21	365,159.50	29,821.21
-----	-----------	------------	-----------

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
收中关村补助		195,700.00	与收益相关

34、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
非流动资产毁损报废损失		4,605.42	
罚款		1,000.00	
合 计		5,605.42	

35、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		
递延所得税费用	189,239.16	92,741.08
合 计	189,239.16	92,741.08

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,495,129.74	550,181.95
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	373,782.43	137,545.49
某些子公司适用不同税率的影响		
对以前期间当期所得税的调整		
权益法核算的合营企业和联营企业损益		
无须纳税的收入（以“-”填列）		
不可抵扣的成本、费用和损失	8,724.45	3,048.11
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-193,267.72	-47,852.52
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响		
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）		

其他		
所得税费用	189,239.16	92,741.08

36、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
单位往来款		500,000.00
收到的政府补贴		195,700.00
利息收入	13,396.80	16,554.11
收到的保证金	390,000.00	
收到其它	144,825.68	30,218,530.07
合 计	548,223.48	30,930,784.18

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付费用	6,232,127.04	11,455,831.97
支付工会经费、党经费	35,241.69	26,861.50
支付的履约保证金、投标保证金	90,000.00	120,000.00
单位往来款	14,001,530.00	10,000,000.00
支付其它		614,958.95
合 计	20,358,898.73	22,217,652.42

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,155,878.89	

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	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	1,305,890.58	457,440.87
加：资产减值损失		217,326.04
信用减值损失	738,173.10	
固定资产折旧	2,019,642.67	1,823,411.28
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	733,691.26	1,322,886.81

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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		4,605.42
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,746,477.53	956,565.01
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）	189,239.16	92,741.08
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）	-29,399,841.65	-23,693,284.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-37,663,756.95	-5,963,717.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	33,053,853.20	29,798,982.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-26,276,631.10	5,016,957.13

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	1,584,700.36	9,282,284.41
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	-7,697,584.05	4,896,002.96

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	1,584,700.36	9,282,284.41
其中：库存现金	33,552.07	18,376.53
可随时用于支付的银行存款	1,551,148.29	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		
二、现金等价物		

其中：三个月内到期的债券投资

三、期末现金及现金等价物余额	1,584,700.36	9,282,284.41
----------------	--------------	--------------

其中：母公司或集团内子公司使用受限制的
的现金和现金等价物

六、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付账款、其他应付款、短期借款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 51.61%（2018 年：64.53%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 79.61%（2018 年：76.45%）。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足

本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

期末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项 目	2019. 12. 31					合 计
	一年以内	一年至二年	二年至三 年	三年至四 年	四至五年	
金融负债：						
短期借款						
衍生金融负债						
应付票据						
应付账款	8,742.11					8,742.11
其他应付款	5,177.39					5,177.39
一年内到期的非流 动负债						
其他流动负债（不 含递延收益）						
长期借款						
应付债券						
长期应付款						
应付融资租赁款的 未确认融资费用						
对外提供的担保						
金融负债和 或有负债合计	13,919.50					13,919.50

期初，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项 目	2018. 12. 31					合 计
	一年以内	一年至二年	二年至 三年	三年至 四年	四至 五年	
金融负债：						
短期借款	1,000.00					1,000.00
衍生金融负债						
应付票据						
应付账款	5,919.59					5,919.59
其他应付款	2,091.59					2,091.59

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债（不含递延收益）		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
应付融资租赁款未确认融资费用		
对外提供的担保		
金融负债和或有负债合计	9,011.18	9,011.18

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

已签订的担保合同最大担保金额并不代表即将支付的金额。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2019 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 69.49%（2018 年 12 月 31 日：63.07%）。

七、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

八、关联方及关联交易

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(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
北京住总实业投资控股有限公司	北京市海淀区北太平庄路 18 号	施工物资销售	22,186.87	55%	55%

本公司的母公司情况：

本公司的母公司为北京住总集团有限责任公司的全资子公司，主要从事施工物资销售、道路货物运输、房地产开发等。法定代表人：冯晓科。

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
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	母公司的分公司	80111368-9
北京东岳物业管理有限责任公司	同一母公司	72140172-8
北京城建七建设工程有限公司	同一最终母公司	10163994-6
北京城建一建设发展有限公司	同一最终母公司	72260241-7
北京城建北方集团有限公司	同一最终母公司	73555651-X
北京城建道桥建设集团有限公司	同一最终母公司	10110797-4
北京城建建设工程有限公司	同一最终母公司	10190562-6
北京城建十六建筑工程有限责任公司	同一最终母公司	69167986-7
北京城建兴云房地产有限公司	同一最终母公司	59069847-9
北京住总集团有限责任公司	同一最终母公司	10111075-1
北京住总科贸控股集团有限公司	同一最终母公司	66155091-5
住总(天津)劳务有限公司	同一最终母公司	55341452-9
北京住总第四开发建设有限公司	同一最终母公司	68435431-9
北京住总第六开发建设有限公司	同一最终母公司	73346713-4
北京住总第一开发建设有限公司	同一最终母公司	10110475-7
北京住总第三开发建设有限公司	同一最终母公司	10190096-4
北京住总第二开发建设有限公司	同一最终母公司	79405060-7
北京万科企业有限公司	股东	10175096-X
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	股东	10124477-6
北京五和万科房地产开发有限公司	股东关联公司	06731659-5
北京天竺万科置业有限公司	股东关联公司	08550738-7
北京首开万科房地产开发有限公司	股东关联公司	06277450-3

3、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司	租赁费	8,583,200.00	8,341,965.45
北京住总科贸控股集团有限公司	购买原材料		4,495,745.78
北京东岳物业管理有限责任公司	物业费	841,797.17	841,797.17
住总(天津)劳务有限公司	劳务费	2,336,913.60	575,738.83
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	接受劳务	107,100.00	
合 计		11,869,010.77	14,255,247.23

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京城建七建设工程有限公司	销售预制件	42,081,908.65	
北京城建一建设发展有限公司	销售预制件	14,585,077.65	
北京住总集团有限责任公司	销售预制件	10,742,136.41	
北京住总第四开发建设有限公司	销售预制件	10,705,144.32	16,528,998.70
北京城建北方集团有限公司	销售预制件	8,226,314.03	
北京住总第六开发建设有限公司	销售预制件	7,422,787.29	8,071,561.71
北京住总第一开发建设有限公司	销售预制件	6,434,075.71	12,019.15
北京城建道桥建设集团有限公司	销售预制件	5,656,209.89	
北京城建建设工程有限公司	销售预制件	4,397,692.97	
北京住总第三开发建设有限公司	销售预制件		7,245,193.58
北京住总集团有限责任公司工程总承包部	销售预制件		6,155,117.37
合 计		110,251,346.92	38,012,890.51

(2) 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
北京万科企业有限公司	20,000,000.00	2018年10月	2019年9月	正在办理延期手续
北京住总集团有限责任公司	30,000,000.00	2018年12月	2020年6月	
合 计	50,000,000.00			

(3) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 12 人，上期关键管理人员 9 人，支付薪酬情况见下表：

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2,698,395.99	2,417,376.45

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京城建七建设工程有限公司	16,946,905.24			
应收账款	北京住总第四开发建设有限公司	11,913,869.01		13,147,331.33	
应收账款	北京城建一建设发展有限公司	9,168,027.66			
应收账款	北京住总集团有限责任公司	5,528,117.80		2,151,842.80	
应收账款	北京住总第三开发建设有限公司	5,472,168.67		13,855,318.67	
应收账款	北京住总第六开发建设有限公司	4,879,459.30		5,609,876.43	
应收账款	北京住总第一开发建设有限公司	3,234,554.73		2,796,106.60	
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	北京城建十六建筑工程有限责任公司	3,081,028.03			
应收账款	北京城建道桥建设集团有限公司	3,080,508.05			
应收账款	北京城建兴云房地产有限公司	604,061.22			
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	北京首开万科房地产开发有限公司	53,296.50		53,296.50	
其他应收款	北京住总集团有限责任公司	36,383.56		36,383.56	
其他应收款	北京住总第三开发建设有限公司	5,660.37		5,660.37	
其他应收款	北京城建建设工程有限公司	20,000.00			
预付款项	北京东岳物业管理有限责任公司	40,000.00			

项目名称	关联方	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	北京住总科贸控股集团有限公司			3,425,737.04	
预付款项	北京住总实业投资控股有限公司物业管理分公司			90,000.00	
应收票据	北京城建北方集团有限公司	700,000.00			

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
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	5,563,332.01	3,041,835.21
应付账款	北京住总科贸控股集团有限公司	2,025,737.04	
应付账款	北京东岳物业管理有限责任公司	1,076,915.00	
应付账款	住总(天津)劳务有限公司	931,521.48	124,500.48
应付账款	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	113,526.00	
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	北京万科企业有限公司	21,172,325.00	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	487,453.71	661,481.14
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	住总(天津)劳务有限公司	100.00	100.00
预收账款	北京城建北方集团有限公司	1,161,859.97	
预收账款	北京城建建设工程有限公司	857,678.54	
预收账款	北京住总第二开发建设有限公司	449,683.86	449,683.86

九、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至2019年12月31日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至2019年12月31日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至2020年4月20日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、前期差错更正

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，本次更正仅为财务报表项目的重分类调整。

调整本年初财务报表相关项目情况如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
资产：			
应收账款及应收票据	74,168,837.33		-74,168,837.33
应收票据		3,871,520.80	3,871,520.80
应收账款		83,512,057.43	83,512,057.43
负债：			
预收账款	16,016,851.51	29,231,592.41	13,214,740.90

2、政府补助

计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	2018.12.31	本期新增补助金额	本期结转冲减相关成本 的金额	其他变动	2019.12.31	本期结转计入冲减相关成本的列报项目	与资产相关/与收益相关
关于“基于BIM的预制装配建筑体系应用技术”项目研究	财政拨款	337,281.94		332,636.32		4,645.62	其他收益	与收益相关
关于“基于BIM模型的预制装配式建筑部件计算机辅助加工（CAM）技术及生产管理系统的研究开发”项目研究	财政拨款	257,058.20		227,435.92		29,622.28	其他收益	与收益相关
合计		594,340.14		560,072.24		34,267.90		

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	说明
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）	560,072.24	十三五课题相关补助
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	12,593.01	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益总额	589,893.45
减：非经常性损益的所得税影响数	147,473.36
非经常性损益净额	442,420.09
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	442,420.09

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.87	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.24	0.01	0.01
说明：			
每股收益的计算		本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的净利润		1,305,890.58	457,440.87
其中：持续经营净利润		1,305,890.58	457,440.87
终止经营净利润			
基本每股收益		0.02	0.01
其中：持续经营基本每股收益		0.02	0.01
终止经营基本每股收益			
稀释每股收益		0.02	0.01
其中：持续经营稀释每股收益		0.02	0.01
终止经营稀释每股收益			

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

附：

备查文件目录

（一）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。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

北京市顺义区李天路 17 号院董事会秘书办公室