



东南电梯

东南电梯

NEEQ:833560

东南电梯股份有限公司

DONGNAN ELEVATOR CO., LTD.



年度报告

2017

公司年度大事记



2017年2月21日，公司及子公司苏州东南电梯安装有限公司，联合福建快科城建增设电梯股份有限公司，合资成立苏州东南快科城市增建电梯有限公司，重点进军城市更新及适老化改造市场。



2017年3月，公司荣获由中国房地产协会和中国房地产测评中心联合颁发“2017中国房地产开发企业500强别墅电梯类首选供应商”，公司于2016年及2018年分别获此殊荣，已连续三年蝉联获得该奖项。



2017年7月6日，公司完成工商变更登记手续，公司通过未分配利润送股和资本公积转增股本的方式，将注册资本增加至201,688,000元。



2017年7月14日，东南电梯与中国航天基金会在北京航天中心举行“中国航天事业战略合作伙伴”签约仪式，东南电梯荣膺“中国航天事业战略合作伙伴”。通过与中国航天事业的合作，以及东南电梯在特殊电梯领域的成就，树立了“航天技术、品质东南”的品牌定位。



东南电梯响应国家号召，实施“军民融合”发展战略，抢占“军转民、民参军”高地，军民融合、双轮驱动、互为引擎，提升企业内在创新动力，赋能东南电梯转型升级。



2017年11月，东南电梯成立“全经联东南城市更新孵化器”，旨在发挥全经联“平台+智库+资本+产业IP”的系统优势、资源优势 and 动力优势，以电梯产品作为入口与平台，植入城市更新、适老化改造、智能生活等与人民美好生活相关的内容，相互链接、用户共享、价值叠加，推动企业的平台化、生态化发展，提升企业成为有机生命体。在推动东南电梯发展的同时，推动苏州及整个区域的产业创新与升级，以及城市化进程。

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	11
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	26
第九节	行业信息	29
第十节	公司治理及内部控制	29
第十一节	财务报告	35

释义

释义项目		释义
东南电梯、公司、本公司、股份公司	指	东南电梯股份有限公司
苏州多美适	指	苏州多美适家用电梯有限公司，为东南电梯全资子公司
多美适网络科技	指	苏州多美适网络科技有限公司，为东南电梯全资子公司
杰富电梯	指	苏州杰富电梯有限公司，为东南电梯全资子公司
东南安装	指	苏州东南电梯安装有限公司，为东南电梯全资子公司
康明投资	指	吴江康明投资咨询服务有限公司，为东南电梯股东
特种设备	指	涉及生命安全、危害性较大的承压、载人和吊运设备或设施，主要包括锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施
行业标准	指	中国电梯行业技术标准采用的是根据在发达国家广泛执行的电梯行业标准 EN81、EN115 标准而编制的 GB7588 标准、GB16899 标准，我国电梯制造企业被要求强制执行上述标准
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	东南电梯股份有限公司股东大会
董事会	指	东南电梯股份有限公司董事会
监事会	指	东南电梯股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书兼财务负责人、总工程师
公司章程、章程	指	最近一次被公司股东大会批准的东南电梯股份有限公司章程
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》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、本年度	指	2017 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 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。

公司负责人秦健聪、主管会计工作负责人倪伟俞及会计机构负责人（会计主管人员）倪伟俞保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 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
技术风险	公司作为专业从事电梯整机生产的高新技术企业，根据市场需求的不断提高，公司也加大新技术和新产品研发投入的力度，研发国际先进、国内领先的电梯产品核心技术，紧跟市场发展趋势，仍可能出现因技术更新速度慢或其他原因，导致市场占有率降低，利润下降。
市场竞争加剧风险	回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于较为明显的领先优势，其在技术、品牌、市场开拓等方面具有先动优势，外资品牌相继进入我国市场为民族品牌厂商提供了很好的学习机会，在民族品牌厂商中产生出具有较强市场竞争力的企业，目前，奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，但是以本公司为代表的民族品牌企业的竞争力不断提升，民族品牌的市场占有率也逐年提高，综合实力不断增强，在向外资品牌学习借鉴的过程中持续进取，然而公司若不能在品牌知名度、产能规模、营销服务体系、融资能力等方面进一步增强实力，快速提高综合竞争力，将面临市场竞争加剧的风险。
原材料价格波动风险	公司直接采购的原材料包括液压件、钣金件、曳引机、型材和门控系统等产品，近三年主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的80%以上，原材料的价格波动对公司生产成本造成较大影响。公司认识到原材料上涨带来的经营压力，通过提高部分产品售价、提前储备原材料、控制零部件供应商采购价格、改进生产工艺、提高生产效率、提高成本管理水平等方式来应对原材料价格波动影响。即使公司通过上述措施以及业务规模的持续扩大降低了公司的成本压力，但还是存在原材料价格波动给公司业绩带来的不利影响。

债务到期无法偿还的风险	2017年12月31日、2016年12月31日、2015年12月31日公司资产负债率分别为70.83%、66.68%、73.62%；报告期内，公司资产负债率处于较高水平，主要是因为公司受限于资产规模和业务规模，融资渠道相对单一，银行贷款额度受到一定程度的限制所致。2017年12月31日、2016年12月31日、2015年12月31日公司流动比率分别为0.83、0.89、0.77，速动比率分别为0.67、0.77、0.62，短期偿债能力一般，存在短期偿债风险。
人力资源的风险	电梯行业人才的专业性较强，技术人才对企业持续发展至关重要。公司也充分认识到专业人才对公司发展的重要性，并通过改善工作环境、加强职业培训、提高福利待遇、完善激励机制等措施有效保证了核心技术团队的稳定性。但随着公司业务规模的不断扩大，公司对于电梯专业人才的需求持续增加，而电梯行业竞争加剧，行业内的人才争夺日趋激烈，公司仍面临专业人才缺失的风险。
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	东南电梯股份有限公司
英文名称及缩写	DONGNAN ELEVATOR CO., LTD.
证券简称	东南电梯
证券代码	833560
法定代表人	秦健聪
办公地址	吴江经济开发区交通北路 6588 号

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	倪伟俞
职务	财务负责人、董事会秘书
电话	0512-63033566
传真	0512-63031557
电子邮箱	info@dndt.net
公司网址	http://www.dndt.net
联系地址及邮政编码	苏州市吴江经济开发区交通北路 6588 号，215200
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	公司证券部办公室

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	1998-7-6
挂牌时间	2015-10-09
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	通用设备制造业(C34)--物料搬运设备制造(C343)--电梯、自动扶梯及升降机制造(C3435)
主要产品与服务项目	电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务
普通股股票转让方式	协议转让
普通股总股本（股）	201,688,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	秦健聪、秦健明
实际控制人	秦健聪、秦健明

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	913205007036595655	否
注册地址	吴江经济开发区交通北路 6588 号	否
注册资本	201,688,000	是

五、 中介机构

主办券商	华泰联合
主办券商办公地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	曹创、陈链武
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

六、 报告期后更新情况

√适用 □不适用

根据全国中小企业股份转让系统发布的《关于实施全国中小企业股份转让系统股票转让方式确定及变更指引》及其过渡期有关事项的问答，公司普通股股票转让方式于 2018 年 1 月 15 日由协议转让自动变更为集合竞价交易。

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	522,403,982.59	467,051,132.00	11.85%
毛利率%	35.86%	37.39%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,694,882.63	20,196,809.84	-66.85%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,326,060.79	17,378,730.20	-80.86%
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）	2.68%	10.33%	-
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）	1.33%	8.89%	-
基本每股收益	0.03	0.18	-83.33%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	788,697,095.24	758,048,443.35	4.04%
负债总计	558,637,277.18	505,482,265.19	10.52%
归属于挂牌公司股东的净资产	229,614,504.88	252,566,178.16	-9.09%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.14	2.13	-46.48%
资产负债率%（母公司）	71.81%	69.14%	-
资产负债率%（合并）	70.83%	66.68%	-
流动比率	0.83	0.89	-
利息保障倍数	3.38	5.34	-

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	17,590,854.86	38,903,314.86	-54.78%
应收账款周转率	1.92	2.65	-
存货周转率	4.48	4.65	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	4.04%	29.61%	-
营业收入增长率%	11.85%	0.25%	-
净利润增长率%	-68.38%	-32.72%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	201,688,000	118,640,000	70%
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
非流动性资产处置损益	79,942.13
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	4,328,045.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-438,631.53
非经常性损益合计	3,969,356.27
所得税影响数	600,534.43
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	3,368,821.84

七、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√适用 □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
资产处置收益	0	487,469.06		
营业利润	16,817,255.80	17,304,724.86		
营业外收入	5,083,099.88	4,586,550.94		
营业外支出	240,795.28	231,715.40		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012版）的规定，公司所处行业属于“通用设备制造业”，代码C34。公司从事电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务。

由于不同建筑物、安装场所、应用环境及客户对电梯的性能指标、规格、装饰、安装方式等的要求不尽相同，因而电梯产品主要以“定制化”生产为主，由于特殊电梯产品通常具有更多的特殊要求，其定制化程度更高，如客户仅提出相关概念或设想，由特殊电梯厂商进行研发论证，实现客户的特殊需求。总的来说，整机厂商要根据客户的要求提供定制产品，形成“以销定产”的定制化经营模式。

公司产品销售可分为内销和外销两个部分，内销主要采取直销、代理销售、经销相结合的方式，外销以经销商销售的方式为主。

（1）国内销售：公司的特殊电梯产品主要采用直销的方式，常规电梯以代理、经销等销售方式为主。公司在国内划分了4个销售区域进行大区管理，主要有五种销售机构类型：分子公司、办事处、销售服务店、代理商、经销商。

（2）国外销售：公司的产品已远销全球30多个国家和地区，主要销售地区的国际营销网络已初步建成。公司的国外销售可分为三种模式，以经销商销售方式为主，具体情况如下：经销商模式、OEM/ODM模式、直销模式

公司主要提供乘客电梯、载货电梯、液压电梯、自动扶梯等产品的销售，同时提供相关产品的安装、改造、维保服务。其中，电梯产品销售是公司的主要收入及利润来源。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、 经营情况回顾

（一） 经营计划

（一）2017年公司经营业绩

营业收入：公司2017年共实现营业收入52,240.40万元，同比2016年营业收入46,705.11万元增加11.85%；净利润：2017年实现净利润638.57万元，同比2016年净利润2,019.68万元减少68.38%。

（二）科技创新

专利项目：报告期内，东南电梯及旗下子公司新增 24 项，其中国内发明专利 5 项，实用新型 14 项，外观专利 5 项，截止 2017 年末，公司共计拥有专利 272 项，其中：PCT（国际）专利 14 项，国内发明专利 45 项，实用新型专利 139 项，外观专利 74 项。

新产品开发项目：东南电梯及旗下子公司新增研发：“新飞越”住宅客梯、DELCO-C3 型家用电梯、永磁同步无齿轮货梯（2000~3000 kg）、DNP9300 型扶梯电梯。

资格证书：新增高新技术产品证书 2 项：核电站盐雾与辐射环境下 IP55 电梯、气体粉尘双环境防爆电梯；建筑机电安装工程专业承包三级资质。

（三）研讨会

报告期内，东南电梯积极邀请及参加行业相关活动，并与行业内专家开展研讨，紧跟电梯行业发展新动向，为企业持续发展及新产品研发、拓展提供了专业交流平台。

5 月至 10 月，东南电梯分别在成都、沈阳、郑州、广州、天津举办了“城市加装电梯研讨暨城市合伙人推广会”，邀请当地专家、用户代表及合作伙伴，结合当地实际情况探索老楼加装电梯模式，契合“民生工程”国家战略，为民生工程的顺利推进作出不懈努力。

11 月 16 日，全国既有多层住宅加装电梯实践研讨会在东南电梯召开，会议对全国各城市既有多层住宅加装电梯政策法规、市场发展趋势进行解读，选取经典加装电梯案例解析，组织样梯现场观摩。在模式探讨、技术交流、金融创新以及科技新成果推广应用等方面加强交流与合作，推进我国老旧住宅加装和更新电梯事业再上新台阶。

（二）行业情况

受到近几年来国家对房地产宏观调控的影响，电梯行业全行业增速趋缓。因产品售价降低和原材料成本大幅上涨，以及电梯新国标实施，营业税改增值税带来的费用增加的影响，行业整体利润出现了大幅下降。增产不增收的趋势难以抑制，市场竞争更加剧烈。据初步统计，截止至 2017 年底，中国电梯市场的保有量已超过 560 万台，是目前世界上最大的电梯制造和销售国。

目前我国电梯整机产品、配件产品的产销量均居世界第一，电梯产量居世界总产量的一半以上，中国已经成为全世界最大的电梯市场。电梯行业的高速增长同时带动了配套零部件行业快速发展，部分国产电梯零部件的技术、质量水平已经处于世界领先地位，特别在中低速电梯领域，零部件基本实现国产化。从人均保有量上看，虽然我国目前的电梯保有量基数很大，但人均保有量仍远远落后于发达国家和地区，长期来看我国的电梯保有量仍有较大提升空间。人均电梯拥有量是反映城市化水平的重要标志。我国人均电梯拥有量在 1990 年只有 2 台/万人。截至 2016 年底，我国电梯保有量达到 493.69 万台，总人口数量为 138271 万人，人均电梯拥有量增长至 35.70 台/万人。尽管人均电梯拥有量增长迅速，我国目前的人均电梯拥有量离发达国家的人均电梯拥有量水平还有很大的差距。巨大的差距说明了我国的城市化进程与发达国家仍有很大的差距，同时也说明了我国电梯市场仍未达到饱和状态。因新型城镇化、电梯配置密度提高、保障房和公共交通设施建设、旧楼加装和更新改造等需求，未来十年中国电梯市场需求将保持相对平稳增长。

2018 年 3 月 5 日，第十三届全国人民代表大会第一次会议在人民大会堂开幕，政府工作报告第三部分第六项明确提出，有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励有条件的加装电梯。同时，“工程建设项目审批时间再压减一半”、“深入推进互联网+政务服务”、“支持民营企业发展”等内容，也与旧楼加梯事业密切相关。未来旧楼加装事业将进一步加速，从政策到审批流程等多方面得到有关各方更

大力度的支持。大量城市出台相关政策对此进行扶持，一些企业已经开始大力推进旧房加装电梯产业，通过这一块新梯市场的衍生市场取得新的发展动力。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	90,401,789.81	11.46%	133,546,875.45	17.62%	-32.31%
应收账款	219,303,014.43	27.81%	196,471,001.11	25.92%	11.62%
存货	87,438,719.49	11.09%	60,455,140.21	7.98%	44.63%
长期股权投资	2,681,162.83	0.34%	543,239.73	0.07%	393.55%
固定资产	213,498,470.89	27.07%	167,503,931.88	22.10%	27.46%
在建工程	38,818,466.29	4.92%	62,909,241.05	8.30%	-38.29%
短期借款	85,000,000.00	10.78%	63,180,000.00	8.33%	34.54%
长期借款					
资产总计	788,697,095.24	-	758,048,443.35	-	4.04%

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金较上期减少 32.31%，主要为 2017 年生产采购增加，支付供应商货款较多；
- 2、应收账款较上期增加 11.62%，主要为 2017 年销售收入增加；
- 3、存货较上期增加 44.63%，主要为 2017 年第四季度生产和发出的电梯增加，而发出的电梯（发出商品）未验收未达到收入确认条件；
- 4、长期股权投资较上期增加 393.55%，主要为 2017 年新投两家非控股公司苏州东南快科城市增建电梯有限公司和天津市东南豌豆加装电梯有限公司，导致长期股权投资增加较多；
- 5、固定资产较上期增加 27.46%，主要为 2016 年新建厂房产于 2017 年投入使用，导致固定资产增加；
- 6、在建工程较上期减少 38.29%，主要为 2016 年新建厂房产于 2017 年投入使用，由在建工程转为固定资产；
- 7、短期借款较上期增加 34.54%，主要为 2017 年生产采购增加，支付供应商货款较多，从而从银行借款用于采购付款安排。

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	522,403,982.59	-	467,051,132.00	-	11.85%
营业成本	335,085,885.28	64.14%	292,427,492.68	62.61%	14.59%
毛利率%	35.86%	-	37.39%	-	-

管理费用	73,336,731.65	14.04%	66,603,971.63	14.26%	10.11%
销售费用	82,454,861.39	15.78%	63,711,008.94	13.64%	29.42%
财务费用	4,339,281.10	0.83%	4,478,192.37	0.96%	-3.10%
营业利润	8,814,642.24	1.69%	17,304,724.86	3.71%	-49.06%
营业外收入	1,044,057.98	0.20%	4,586,550.94	0.98%	-77.24%
营业外支出	702,652.55	0.13%	231,715.40	0.05%	203.24%
净利润	6,385,695.81	1.22%	20,196,809.84	4.32%	-68.38%

项目重大变动原因:

- 1、营业收入较上期增加 11.85%，主要为 2017 年大客户销售增加以及出口业务增加；
- 2、营业成本较上期增加 14.59%，主要为 2017 年收入增加和原材料钢材以及人工成本增加等；
- 3、管理费用较上期增加 10.11%，主要为 2017 年新设控股子公司和销售办事处，导致管理人员及人工费用增加，另外公司 2016 年下半年和 2017 年新增加较多固定资产，导致折旧费用增加；
- 4、销售费用较上期增加 29.42%，主要为 2017 年新设控股子公司和销售办事处，以及在加装电梯品牌宣传、市场拓展方面较大的投入，导致销售人员及人工费用增加；
- 5、营业利润较上期减少 49.06%，主要为 2017 年毛利率下降 1.53% 以及管理费用、销售费用增加；
- 6、营业外收入较上期减少 77.24%，主要为 2017 年软件退税收入和政府补贴收入计入其他收益科目；
- 7、营业外支出较上期增加 203.24%，主要为 2017 年公司增加核心代理商奖励支出所致；
- 8、净利润较上期减少 68.38%，主要为 2017 年毛利率下降 1.53% 以及管理费用、销售费用增加，营业外支出增加所致。

(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	509,281,244.61	460,381,794.71	10.62%
其他业务收入	13,122,737.98	6,669,337.29	96.76%
主营业务成本	330,131,906.40	289,246,113.88	14.14%
其他业务成本	4,953,978.88	3,181,378.80	55.72%

按产品分类分析:

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
设备	416,469,602.98	79.72%	377,914,017.36	80.91%
安装及维保	92,811,641.63	17.77%	82,467,777.35	17.66%
其他业务	13,122,737.98	2.51%	6,669,337.29	1.43%

按区域分类分析:

√ 适用 □ 不适用

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
国内销售	496,495,276.63	95.04%	450,478,591.51	96.45%
国外销售	25,908,705.96	4.96%	16,572,540.49	3.55%

收入构成变动的原因:

- 1、设备收入较上期增加 10.20%，主要为 2017 年大客户销售增加；
- 2、安装收入较上期增加 12.54%，主要为电梯销售和电梯是一体的，而 2017 年全年设备收入增加，导致安装收入同步增加；
- 3、其他收入较上期增加 96.76%，主要为房租收入增加；
- 4、国外销售较上期增加 56.34%，主要为 2017 年公司新开拓国外客户，导致国外销售增加。

(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	云南滇中保障房建设有限公司	50,415,600.06	9.65%	否
2	黑龙江省玉源机电设备工程有限公司	16,658,024.08	3.19%	否
3	中国核电工程有限公司	12,019,417.51	2.30%	否
4	华升富士达电梯有限公司	10,370,545.29	1.99%	否
5	福建华佳彩有限公司	7,222,222.22	1.38%	否
合计		96,685,809.16	18.51%	-

(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	苏州西艾杰电机有限公司	11,601,044.20	3.64%	否
2	北京捷安电梯部件有限公司	11,315,834.00	3.55%	否
3	上海新时达电气股份有限公司	11,204,692.56	3.52%	否
4	杭州法维莱科技有限公司	10,610,871.32	3.33%	否
5	吴江市康华机械有限公司	10,597,652.94	3.33%	否
合计		55,330,095.02	17.37%	-

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	17,590,854.86	38,903,314.86	-54.78%
投资活动产生的现金流量净额	-33,324,805.02	-56,489,205.48	41.01%
筹资活动产生的现金流量净额	-13,113,795.30	37,663,875.95	-134.82%

现金流量分析:

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上期减少 54.78%，主要为 2017 年生产采购增加，导致“购买商品、接受劳务支付的现金”比同期增加较多；
- 2、投资活动产生的现金流量净额较上期增加 41.01%，主要为 2016 年有新建厂房，而基本于 2017 年年初完工，工程款支付减少，导致“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”减少；
- 3、筹资活动产生的现金流量净额较上期减少 134.82%，主要为 2016 年有定向增发，而 2017 年未作发行，导致“吸收投资收到的现金”较上期减少较多。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

- 1.苏州多美适家用电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：制造业；持股比例：100%；营业收入：87,836,573.78 元；净利润：12,832,531.07 元；
- 2.苏州杰富电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；注册地：制造业；持股比例：100.00%；营业收入：157,516,496.60 元；净利润：10,301,592.61；
- 3.苏州东南电梯安装有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：安装业；持股比例：100.00%；
- 4.沈阳苏东南电梯有限公司，主要经营地：沈阳；注册地：沈阳；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 5.北京苏东南电梯有限公司，主要经营地：北京；注册地：北京；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 6.上海多美适电梯有限公司，主要经营地：上海；注册地：上海；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 7.深圳多美适电梯有限公司，主要经营地：深圳；注册地：深圳；注册地：贸易业；持股比例：100.00%；
- 8.大连东南电梯有限公司，主要经营地：大连；注册地：大连；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 9.青岛东南电梯有限公司，主要经营地：青岛；注册地：青岛；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 10.江苏东南电梯销售服务有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 11.福州苏东南电梯有限公司，主要经营地：福州；注册地：福州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 12.天津苏东南电梯有限公司，主要经营地：天津；注册地：天津；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 13.郑州东南电梯有限公司，主要经营地：郑州；注册地：郑州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 14.重庆东南电梯有限公司，主要经营地：重庆；注册地：重庆；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 15.苏州多美适网络科技有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 16.太原太矿华宇电梯有限公司，主要经营地：太原；注册地：太原；业务性质：贸易业、安装业；持股比例：20.00%；
- 17.苏州东南快科城市增建电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例 49%；
- 18.江西东南电梯有限公司，主要经营地：南昌；注册地：南昌；业务性质：贸易业；持股比例 60%；
- 19.广州东南电梯有限公司，主要经营地：广州；注册地：广州；业务性质：贸易业；持股比例 51%；
- 20.天津市东南豌豆加装电梯有限公司，主要经营地：天津；注册地：天津；业务性质：贸易业；持股比例 20%。
21. 新疆东南电梯有限公司，主要经营地：新疆；业务性质：贸易业；持股比例 100%。

报告期内新成立：苏州东南快科城市增建电梯有限公司、江西东南电梯有限公司、广州东南电梯有限公司、天津市东南豌豆加装电梯有限公司，新疆东南电梯有限公司，其他均无变动。

2、委托理财及衍生品投资情况

无

(五) 非标准审计意见说明

☐适用 ☒不适用

(六) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日(2017年5月28日)存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,本公司将取得的政府补助计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(七) 合并报表范围的变化情况

☒适用 ☐不适用

2017年度,本公司新设成立江西东南电梯有限公司、广州东南电梯有限公司、新疆东南电梯有限公司,自成立日开始纳入合并报表范围内。

(八) 企业社会责任

公司历来都十分重视履行社会责任,响应国家的号召,为构建和谐社会和推动经济可持续发展做出贡献。

1.保障股东权益

2017公司共召开了四次股东大会,均通过公告形式通知广大股东参会,对影响股东权益事项进行披露,切实维护好公司股东的权益。

2. 职工权益保护

报告期间,公司严格遵守《劳动法》及相关法律法规的规定,对员工进行规范的日常工作、休假和薪酬管理,同时兼顾人性化的需求,保障每一位员工的合法权益。在雇工和签订合同方面公司严格按照平等用工、男女平等、权利义务平等准则,确保公司和员工关系的稳定和谐。公司定期对员工进行安全培训,注重提高员工的安全意识和素质,并且制定了安全生产相关规章制度,保障公司的安全生产。此外公司定期安排员工进行职业技能培训和体检,重视员工的职业规划和个人健康。

3.消费者权益保护

公司以吴江为生产制造基地，在全国各地设立了 40 多处分子公司和服务网点，并同各地的代理商建立起战略联盟关系，进一步辐射和覆盖销售和服务范围，努力提高产品的质量和水平，以满足客户的需求。

为进一步保障用户的权利，公司全部产品连续多年投保“产品责任险”，为用户提供更为安心的人身及财产保护。

4. 环境保护

环境管理一直是公司在日常生产运营中关注的重点，且公司已在多年前便取得了 ISO14001 环境管理体系认证。公司一直以来都坚持节能减排，提高生产效率，并将这些要求落实到了日常生产工作中，取得了良好的成效，履行了公司对环境保护方面的社会责任。

5. 公共关系和社会公益事业

公司一直以来热心慈善及社会公益活动，以较高的社会责任感投身社会公益，积极履行社会责任。2017 年内，通过向当地商会进行公益捐赠，以及对西部贫困大学生定向捐助等活动，彰显公司社会责任及公益事业力量。

三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持着良好的独立自主经营能力；会计核算、财务经营管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心技术人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。综述，公司具有良好的持续经营能力。

报告期内，公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

四、 未来展望

是否自愿披露

☐是 ☒否

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1.技术风险：公司作为专业从事电梯整机生产的高新技术企业，根据市场需求的不断提高，公司也加大新技术和新产品研发投入的力度，研发国际先进、国内领先的电梯产品核心技术，紧跟市场发展趋势，仍可能出现因技术更新速度慢，导致市场占有率降低，利润下降。

应对措施：对于此风险，公司将完善自主研发队伍的建设，加强产学研方面的合作，提高现有技术水平，稳固保障现有技术体系良好运作，规避技术更新方面的风险。

2.市场竞争加剧风险：回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于明显的领先优势，其在技术、品牌、市场开拓等方面具有先动优势，外资品牌相继进入我国市场为民族品牌厂商提供了很好的学习机会，在民族品牌厂商中产生出具有较强市场竞争力的企业，目前，奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，但是以本公司为代表的民族品牌企业的竞争力不断提升，

民族品牌的市场占有率也逐年提高，综合实力不断增强，在向外资品牌学习借鉴的过程中持续进取，然而公司若不能在品牌知名度、产能规模、营销服务体系、融资能力等方面进一步增强实力，快速提高综合竞争力，将面临市场竞争加剧的风险。

应对措施：对于此风险，公司将借助于家用电梯及特殊类电梯细分市场领先地位的优势，进一步拓展客户资源，着力开拓市场，并通过定向增发引入行业优秀代理商资源，深挖开拓常规电梯细分市场。

3.原材料价格波动风险：公司直接采购的原材料包括液压件、钣金件、曳引机、型材和门控系统等产品，近三年主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的 80%以上，原材料的价格波动对公司生产成本造成较大影响。公司认识到原材料上涨带来的经营压力，通过提高部分产品售价、提前储备原材料、控制零部件供应商采购价格、改进生产工艺、提高生产效率、提高成本管理水平等方式来应对原材料价格波动影响。即使公司通过上述措施以及业务规模的持续扩大降低了公司的成本压力，但还是存在原材料价格波动给公司业绩带来的不利影响。

应对措施：针对原材料价格波动风险，公司根据以销定产、销购联动、库存适度的原则，形成销售部门与采购部门联动，财务部门监控的原材料波动风险的管理体系，并将销售价格调整条款列入较长执行周期重要销售订单，列明若因主要原材料价格变动幅度大于 5%时，合同价格予以调整；并且，按照销售订单的金额配置原料进货，控制最低需求库存，在保证生产的正常情况下，最小化库存风险。

4.债务到期无法偿还的风险:2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日公司资产负债率分别为 70.83%、66.68%、73.62%；报告期内，公司资产负债率处于较高水平，主要是因为公司受限于资产规模和业务规模，融资渠道相对单一，银行贷款额度受到一定程度的限制所致。2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日公司流动比率分别为 0.83、0.89、0.77，速动比率分别为 0.67、0.77、0.62，短期偿债能力一般；主要原因为：（1）电梯行业从生产发货到安装验收的周期较长，部分大型项目要求整体验收，导致期末待安装验收的发出商品金额较大；（2）报告期内，公司为扩大生产规模，不断有新的工程项目建设，公司固定资产和在建工程占比较高；（3）电梯属于特种设备，验收合格才符合收入确认条件，货款按合同约定分阶段收取，导致预收账款期末金额较大；（4）报告期内，随着公司生产和销售规模扩大，原材料采购量不断增加，导致期末应付账款余额较大。虽然报告期内公司未发生到期债务偿还违约事项，但仍然存在现金流中断，账期延长以及合同及订单无法得到履行的风险，进而影响公司的债务偿还能力。

应对措施：对于此风险，公司将进一步控制短期借款规模，增加有效授信，保证及时信用额度周转需要。控制较大项目投资，充分评估和调研投资的必要性，减少非经营性资金支出。改善销售合同付款方式，保证公司更好现金流，提前规划还款计划，保证债务到期偿还。

5.人力资源的风险：电梯行业人才的专业性较强，技术人才对企业持续发展至关重要。公司也充分认识到专业人才对公司发展的重要性，并通过改善工作环境、加强职业培训、提高福利待遇、完善激励机制等措施有效保证了核心技术团队的稳定性。但随着公司业务规模的不断扩大，公司对于电梯专业人才的需求持续增加，而电梯行业竞争加剧，行业内的人才争夺日趋激烈，公司仍面临专业人才缺失的风险。

应对措施：对于此风险，公司将通过改善工作环境、加强职业培训、提高福利待遇、完善激励机制等措施有效保证了核心技术团队的稳定性。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

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	☐ 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	五.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
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	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 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	☒ 是 ☐ 否	五.二.(四)
是否存在被调查处罚的事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(五)
是否存在失信情况	☐ 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（如事项存在选择以下表格填列）

(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		581,950.45
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务委托，委托或者受托销售		226,203.97
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	700,000.00	1,474,520.38
总计	700,000.00	2,282,674.80

报告期内超出预计的日常性关联交易系与合营企业苏州东南快科城市增建电梯有限公司发生的日常性关联交易，拟于第三届董事会第十三次会议和 2017 年年度股东大会作审议补充确认。

(二) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要	临时报告披露	临时报告编号
-----	------	------	--------	--------	--------

			决策程序	时间	
秦健聪、秦健明、赵凡	担保, 起止日期: 2017年3月16日至2018年3月11日	45,000,000.00	是	2017-4-26	2017-023
总计	-	45,000,000.00	-	-	-

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响:

公司关联方为公司向银行贷款提供无偿担保, 是公司业务发展的正常所需, 是合理和必要的银行授信手续, 有利于公司的持续经营和稳定发展, 对公司生产经营不构成不利影响, 不存在损害公司股东利益的情形。

该项关联方担保于2018年3月11日到期, 经与授信商业银行商讨, 到期后已不再将关联方纳入担保范围。

(三) 承诺事项的履行情况

1. 承诺人: 秦健聪、秦健明; 承诺事项: “关于缴纳社保和住房公积金的承诺”、“不操作股价的承诺”; 履行情况: 正常履行。

2. 承诺人: 秦健聪、秦健明、秦为民、秦康峰、秦凯威; 承诺事项: “五方一致承诺在东南电梯重大事项的决策上采取了一致行动并继续采取一致行动的承诺”; 履行情况: 正常履行。

3. 承诺人: 全体董事、监事、高级管理人员及存在控制关系的关联方; 承诺事项: “避免同业竞争的承诺”、“关于出资、重大诉讼、仲裁及行政案件、对外投资、关联关系的承诺”、“规范关联交易的承诺”、“关于公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等事项的声明”、“关于任职资格的声明”、“关于信用状况的声明”; 履行情况: 正常履行。

4. 承诺人: 东南电梯; 承诺事项: “关于独立经营的承诺”、“关于担保、资金占用的承诺”、“关于守法情况的承诺”; 履行情况: 正常履行。

5. 承诺人: 秦健明; 承诺事项: “承诺人控股的企业苏州普林斯与东南电梯股份公司之间将规范并尽可能减少关联交易”; 履行情况: 正常履行。

(四) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位: 元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
货币资金	质押	51,859,323.25	6.58%	承兑汇票及保函保证金
固定资产	抵押	81,483,601.21	10.33%	借款抵押
无形资产	抵押	32,806,859.32	4.16%	借款抵押
总计	-	166,149,783.78	21.07%	-

(五) 调查处罚事项

2016年11月2日, 绍兴市质量技术监督局因公司未将绍兴某货梯项目“井道照明齐全、正常”、“底坑急停开关工作正常”两项规定项目列入维保内容, 违反了《电梯使用管理与维护保养规则》要求, 对公

司处以 2 万元罚款，并责令停止未按照技术规范的要求对货梯进行维护保养。2017 年 3 月 28 日，绍兴市质量技术监督局下发相关处罚决定书。

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	37,656,000	31.74%	28,610,425	66,266,425	32.86%
	其中：控股股东、实际控制人	17,238,000	14.53%	12,066,600	29,304,600	14.53%
	董事、监事、高管	17,433,000	14.69%	12,660,825	30,093,825	14.92%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	80,984,000	68.26%	54,437,575	135,421,575	67.14%
	其中：控股股东、实际控制人	51,714,000	43.59%	36,199,800	87,913,800	43.59%
	董事、监事、高管	52,299,000	44.08%	37,982,475	90,281,475	44.76%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		118,640,000	—	83,048,000	201,688,000	—
普通股股东人数		87				

(二) 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%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	秦健聪	34,476,000	24,133,200	58,609,200	29.06%	43,956,900	14,652,300
2	秦健明	34,476,000	24,133,200	58,609,200	29.06%	43,956,900	14,652,300
3	吴江康明投资咨询服务 有限公司	14,732,000	10,312,400	25,044,400	12.42%	18,783,300	6,261,100
4	秦为民	5,748,000	4,023,600	9,771,600	4.84%		9,771,600
5	吴江万盛仁投 资有限公司	3,900,000	2,730,000	6,630,000	3.29%		6,630,000
合计		93,332,000	65,332,400	158,664,400	78.67%	106,697,100	51,967,300

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

秦健聪、秦健明、秦为民为同胞兄弟。秦健聪与秦健明系吴江康明投资咨询服务有限公

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

(一) 控股股东情况

公司自然人股东秦健聪目前直接持有公司 5,860.92 万股,持股比例为 29.06%;同时还通过吴江康明投资咨询服务服务有限公司间接持有公司 1,252.22 万股,持股比例为 6.21%,合计持有公司股份为 35.27%,为公司控股股东。

秦健聪,男,1961 年 9 月出生,中国国籍,无境外永久居留权,汉族,研究生学历,高级经济师。1984 年至 1989 年任上吴电梯导轨厂厂长,1989 年至 1994 年在江苏科达电梯集团公司担任董事长兼总经理;1994 年至 2001 年在西尔康电梯部件(苏州)有限公司担任总经理;2001 年至 2010 年 6 月任苏州东南电梯(集团)有限公司总经理;2010 年 7 月至今任东南电梯股份有限公司董事长,其中 2016 年 5 月至 2017 年 2 月兼任东南电梯股份有限公司总经理。

公司自然人股东秦健明目前直接持有公司 5,860.92 万股,持股比例为 29.06%;同时还通过吴江康明投资咨询服务服务有限公司间接持有公司 1,252.22 万股,持股比例为 6.21%,合计持有公司股份为 35.27%,为公司控股股东。

秦健明,男,1967 年 7 月出生,中国国籍,无境外永久居留权,汉族,本科学历,高级经济师。1985 年参加工作,历任科达电梯厂金工车间、北京公司经理、上海公司经理;1994 年至 1997 年在江苏科达电梯集团公司历任市场部经理、副总经理;1998 年至 2010 年 6 月担任苏州东南电梯(集团)有限公司董事长;2010 年 7 月至今担任东南电梯股份有限公司副董事长。

报告期内,控股股东未发生变更。

(二) 实际控制人情况

公司自然人股东秦健聪目前直接持有公司 5,860.92 万股,持股比例为 29.06%;同时还通过吴江康明投资咨询服务服务有限公司间接持有公司 1,252.22 万股,持股比例为 6.21%,合计持有公司股份为 35.27%,为公司实际控制人,能够实际决定公司经营政策。

秦健聪简历同上。

公司自然人股东秦健明目前直接持有公司 5,860.92 万股,持股比例为 29.06%;同时还通过吴江康明投资咨询服务服务有限公司间接持有公司 1,252.22 万股,持股比例为 6.21%,合计持有公司股份为 35.27%,为公司实际控制人,能够实际决定公司经营政策。

秦健明简历同上。

报告期内,实际控制人未发生变更。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元/股

发行方案公告时间	新增股票挂牌转让日期	发行价格	发行数量	募集金额	发行对象中董监高与核心员工人数	发行对象中做市商家数	发行对象中外部自然人人数	发行对象中私募投资基金家数	发行对象中信托及资管产品家数	募集资金用途是否变更
2015-11-6	2016-7-28	5	6,180,000	30,900,000	0	0	8	0	0	否
2016-9-19	2016-11-23	5	9,500,000	47,500,000	0	0	4	0	0	否

募集资金使用情况：

为了整合公司销售渠道，通过对部分经销商进行股票发行，更好地拓展销售渠道。同时补充公司流动资金，以进一步优化公司财务结构，提升公司的市场竞争力和盈利能力。募集资金的使用用途、使用情况与公开披露的募集资金用途一致，不存在用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借与他人、委托理财等情形。

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

债券违约情况

□ 适用 √ 不适用

公开发行债券的特殊披露要求

□ 适用 √ 不适用

四、间接融资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
银行借款	江苏吴江农商行松陵支行	1,500,000	6.3075%	2017年2月28日 -2017年8月28日	否

银行借款	江苏吴江农商行松陵支行	1,000,000	6.3075%	2017年2月28日 -2017年8月28日	否
银行借款	江苏吴江农商行松陵支行	7,000,000	6.3075%	2017年2月28日 -2017年8月28日	否
银行借款	宁波银行吴江支行	5,000,000	5.2200%	2017年3月2日 -2018年3月2日	否
银行借款	兴业银行吴江支行	7,000,000	5.2200%	2017年3月20日 -2018年2月19日	否
银行借款	兴业银行吴江支行	8,000,000	5.2200%	2017年3月20日 -2018年03月19日	否
银行借款	兴业银行吴江支行	5,000,000	5.2200%	2017年4月14日 -2018年4月13日	否
银行借款	中信银行吴江支行	10,000,000	5.0025%	2017年4月25日 -2018年4月1日	否
银行借款	中信银行吴江支行	10,000,000	5.0025%	2017年5月24日 -2018年5月18日	否
银行借款	中信银行吴江支行	10,000,000	5.0025%	2017年7月14日 -2018年4月10日	否
银行借款	中信银行吴江支行	10,000,000	5.0025%	2017年9月22日 -2018年4月10日	否
银行借款	宁波银行吴江支行	10,000,000	5.0000%	2017年9月26日 -2018年9月26日	否
票据融资	宁波银行吴江支行	5,000,000	5.1500%	2017年10月10日 -2018年1月7日	否
票据融资	宁波银行吴江支行	5,000,000	5.1850%	2017年11月9日 -2018年1月9日	否
合计	-	94,500,000	-	-	-

违约情况

☐适用 ☒不适用

五、 利润分配情况

(一) 报告期内的利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：元/股

股利分配日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2017-6-26		2.00	5.00
2017-10-13	1.50		
合计	1.50	2.00	5.00

(二) 利润分配预案

☐适用 ☒不适用

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	年龄	学历	任期	是否在公司领取薪酬
秦健聪	董事长	男	56	研究生	2016年5月-2019年5月	是
秦健明	副董事长	男	50	本科	2016年5月-2019年5月	是
廖海燕	总经理	女	43	研究生	2017年2月-2019年5月	是
马凌云	董事、副总经理	男	57	大专	2016年5月-2019年5月	是
吴钢	董事、副总经理	男	43	本科	2016年5月-2019年5月	是
刘波	独立董事	男	56	本科	2016年5月-2019年5月	是
陈世青	独立董事	男	66	研究生	2016年5月-2019年5月	是
冯颖	独立董事	女	40	研究生	2016年5月-2019年5月	是
滕嘉箴	监事会主席	男	69	大专	2016年5月-2019年5月	是
史月珍	监事	女	39	本科	2016年5月-2019年5月	是
马会彬	职工监事	男	55	中专	2016年5月-2019年5月	是
杨建荣	总工程师	男	54	中专	2016年5月-2019年5月	是
倪伟俞	财务负责人、董事会秘书	男	42	本科	2016年5月-2019年5月	是
董事会人数:						7
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						5

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:

董事长秦健聪、副董事长秦健明为同胞兄弟，为公司控股股东、实际控制人；公司董事、监事、高级管理人员相互间都无关系，与控股股东、实际控制人间也无关系。

(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
秦健聪	董事长	34,476,000	24,133,200	58,609,200	29.06%	0
秦健明	副董事长	34,476,000	24,133,200	58,609,200	29.06%	0
廖海燕	总经理	0	1,830,900	1,830,900	0.91%	0
杨建荣	总工程师	312,000	218,400	530,400	0.26%	0
倪伟俞	财务负责人、董事会秘书	312,000	218,400	530,400	0.26%	0
吴钢	董事、副总经理	156,000	109,200	265,200	0.13%	0
合计	-	69,732,000	50,643,300	120,375,300	59.68%	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

姓名	期初职务	变动类型（新任、换届、离任）	期末职务	变动原因
秦健聪	董事长、总经理	离任	董事长	离任总经理
廖海燕	无	新任	总经理	新任

本年新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

新任总经理：

廖海燕，女，1974年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历，工程师。1985年8月至2004年11月任西子奥的斯电梯有限公司品质部长/采购部长；2004年12月至2011年11月任杭州西子孚信科技有限公司营运副总/总经理；2013年5月至2016年5月任东南电梯股份有限公司总经理兼董事；2017年2月至今任东南电梯股份有限公司总经理。

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
生产人员	146	172
管理人员	122	135
销售人员	114	152
工程人员	127	120
技术人员	106	116

维保人员	140	166
财务人员	34	37
后勤人员	18	18
员工总计	807	916

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	3	3
硕士	11	13
本科	185	202
专科	250	290
专科以下	358	408
员工总计	807	916

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：

公司持续完善人才队伍建设，以确实提升人效为根本目标，通过各类渠道，引进技术、销售、管理等关键岗位人员，为公司的发展提供强有力的人才保障。公司建立了分层分类的培训体系，采取内部培训与外部培训相结合的方式开展员工培训，2017 年度培训工作重点：结合网络学院平台，开展各职能模块的技能提升培训，通过各类型的技能培训促进员工自我发展，为公司和合作伙伴专业人才培养获取新的资源与支持。通过各种内部、外部培训和行业交流以提升业务能力，促进公司管理水平、技术能力的不断提升。公司建立、完善了多层次的薪酬政策，充分调动了员工的工作积极性。

截至到报告期末，公司聘用退休人员 19 人。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

核心员工：

☐适用 ☒不适用

其他对公司有重大影响的人员（非董事、监事、高级管理人员）：

☐适用 ☒不适用

核心人员的变动情况：

公司暂未认定核心员工

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	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置专门委员会	☒ 是 ☐ 否
董事会是否设置独立董事	☒ 是 ☐ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 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	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大业务经营决策、财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度的程序和规则进行。报告期内，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。

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，报告期内严格遵守《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》以确保包括中小股东在内的所有投资者的合法利益。

经董事会评估确认，公司法理机制完善，符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规及规范性文件的要求，能够给股东提供合适的保护和平等的权利保障。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保都等重大事项均按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《公司章程》等法律法规及公司内部控制制度进行决策，履行了相关决策程序。截至报告末，上述机构及人员依法运作，未出现违法、违规现象，公司治理的实际状况符合相关法律要求。

4、 公司章程的修改情况

2017年6月9日、2017年6月28日分别召开了第三届董事会第十次会议、2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于增加公司注册资本金的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》等议案。公司

注册资本由人民币 11,864 万元增至人民币 20,168.80 万元，并对《公司章程》做相应修正。

(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	7	1、 第三董事会第六会议审议通过：《关于在苏州投资成立合资公司的议案》、《关于调整公司组织架构的议案》 2、 第三届董事会第七次会议审议通过：《关于同意秦健聪先生辞去公司总经理职务的议案》、《关于聘任廖海燕女士为公司总经理的议案》、《关于在江西投资成立合资公司的议案》、《关于公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》、《关于本次拟与发行对象签署的〈定向增发股份认购协议〉相关条款的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理公司 2017 年第一次股票发行相关事宜的议案》、《关于设立募集资金专项账户及签订〈募集资金三方监管协议〉的议案》、《关于提请召开 2017 年第一次临时股东大会的议案》 3、 第三届董事会第八次会议审议通过：《关于将公司股票转让方式变更为协议转让的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理变更股票转让方式相关事宜的议案》、《关于公司 2017 年第一次临时股东大会增加临时提案的议案》 4、 第三届董事会第九次会议审议通过：《关于公司 2016 年度董事会工作报告的议案》、《关于公司 2016 年度总经理工作报告的议案》、《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配的议案》、《关于公司 2016 年度报告及其摘要的议案》、《关于续聘公司 2017 年度审计机构的议案》、《关于预计公司 2017 年度日常关联交易的议案》、《关于 2017 年度关联方为公司提供关联担保的议案》、《关于公司 2017 年度内银行借款授信额度的议案》、《关于〈2016 年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》、《关于召开公司 2016 年年度股东大会的议案》 5、 第三届董事会第十次会议审议通过：《关于终止公司 2017 年第一次股票发行的议案》、《关于增加公司注

		册资本金的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理工商变更登记的议案》、《关于召开公司 2017 年第二次临时股东大会的议案》 6、第三届董事会第十一次会议审议通过：《关于〈2017 年半年度报告〉的议案》、《关于公司 2017 年半年度利润分配的议案》、《关于调整公司组织架构的议案》、《关于公司在广州投资成立合资公司的议案》、《关于公司在天津投资成立合资公司的议案》、《关于〈2017 年半年度募集资金存放及使用情况的专项核查报告〉的议案》、《关于召开公司 2017 年第三次临时股东大会的议案》 7、第三届董事会第十二次会议审议通过：《关于公司在新疆投资成立全资子公司的议案》
监事会	2	1、第三届监事会第四次会议审议通过：《关于公司 2016 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配的议案》、《关于公司 2016 年度报告及其摘要的议案》、《关于续聘公司 2017 年度审计机构的议案》、《关于预计公司 2017 年度日常关联交易的议案》、《关于 2017 年度关联方为公司提供关联担保的议案》、《关于公司 2017 年度内银行借款授信额度的议案》、《关于〈2016 年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》 2、第三届监事会第五次会议审议通过：《关于〈2017 年半年度报告〉的议案》、《关于公司 2017 年半年度利润分配的议案》、《关于调整公司组织架构的议案》、《关于公司在广州投资成立合资公司的议案》、《关于公司在天津投资成立合资公司的议案》、《关于〈2017 年半年度募集资金存放及使用情况的专项核查报告〉的议案》

股东大会	4	1、2017 年第一次临时股东大会审议通过：《关于公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》、《关于本次拟与发行对象签署的〈定向增发股份认购协议〉相关条款的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理公司 2017 年第一次股票发行相关事宜的议案》、《关于设立募集资金专项账户及签订〈募集资金三方监管协议〉的议案》、《关于将公司股票转让方式变更为协议转让的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理变更股票转让方式相关事宜的议案》 2、2016 年年度股东大会审议通过：《关于公司 2016 年度董事会工作报告的议案》、《关于公司 2016 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2016 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2017 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2016 年度利润分配的议案》、《关于公司 2016 年度报告及其摘要的议案》、《关于续聘公司 2017 年度审计机构的议案》、《关于预计公司 2017 年度日常关联交易的议案》、《关于 2017 年度关联方为公司提供关联担保的议案》、《关于公司 2017 年度内银行借款授信额度的议案》、《关于〈2016 年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》 3、2017 年第二次临时股东大会审议通过：《关于终止公司 2017 年第一次股票发行的议案》、《关于增加公司注册资本金的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理工商变更登记的议案》 4、2017 年第三次临时股东大会审议通过：《关于公司 2017 年半年度利润分配的议案》
------	---	--

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，公司股东大会、董事会、监事会的召开、提案审议、通知时间、召开程序、委托授权、表决及决议均符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规，以上机构及人员均按照《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》等相关规定，依法行使职权，勤勉尽责，维护公司及股东的合法权益。

（三）公司治理改进情况

公司严格按照《公司法》、《非上市公司监督管理办法》等相关法律、法规和规章制度的要求，全面推行制度化、规范化管理，形成股东大会、董事会、监事会和管理层各司其职、相互制约的科学管理

工作机制。上述机构及人员均按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等要求，履行各自权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期内，未出现违法、违规行为，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。未来公司将继续加强对公司董事、监事、高级管理人员在公司治理方面的培训，并促使公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，勤勉尽责的履行其义务，使公司治理更加规范。

（四） 投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照相关法律法规规定召开股东大会、董事会、监事会，按照相关法律法规要求及时、准确、完整地进行信息披露。公司以《投资者关系管理制度》等相关文件为指导，及时编制并公告各类临时、定期报告，通过公司网站及微信公众号等媒体及时发布公司最新动态，确保投资者快速、准确、全面地了解公司近况。通过电话、电子邮件等通讯工具与投资者进行互动交流。公司十分注重和强调保护投资者的合法权益，及时与投资者进行深入、广泛地沟通，实现公司价值最大化和股东利益最大化。

（五） 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

无

（六） 独立董事履行职责情况

姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
陈世青	7	7	0	0
刘波	7	7	0	0
冯颖	7	7	0	0

独立董事的意见：

无

二、 内部控制

（一） 监事会就年度内监督事项的意见

公司监事会在报告期间的监督活动中，未发现公司存在重大风险事件，监事会对报告期间的监督事项无异议。

（二） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。报告期内，控股股东、实际控制人不存在影响公司独立性的情形。公司具备独立自主经营的能力。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司本身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。内部控制是需要公司持续进行的一项重要工作，公司会根据所处行业、经营状况、发展规划不断调整、完善。

1. 会计核算体系：报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算相关规定，结合公司自身情况，制定会计核算具体实施细则，按照要求独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2. 财务管理：报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

3. 风险控制：报告期内，公司不断进行有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险，不断完善并执行相应风险管控机制，以确保股东利益。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

报告期间，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层，严格遵守公司制定的《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》，执行情况良好。

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	无
审计报告编号	瑞华审字【2018】48550012 号
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
审计报告日期	2018-4-25
注册会计师姓名	曹创、陈链武
会计师事务所是否变更	否

瑞华审字【2018】48550012 号

审 计 报 告

东南电梯股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了东南电梯股份有限公司（以下简称“东南电梯”）的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了东南电梯 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司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，我们独立于东南电梯，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

东南电梯管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 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

东南电梯管理层（以下简称“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，管理层负责评估东南电梯的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算东南电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东南电梯的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东南电梯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东南电梯不能持续经营。

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

（六）就东南电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：曹创

中国·北京

中国注册会计师：陈链武

2018 年 4 月 25 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	90,401,789.81	133,546,875.45
结算备付金			
拆出资金			
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	六、2	4,385,600.00	6,799,059.67
应收账款	六、3	219,303,014.43	196,471,001.11
预付款项	六、4	40,031,994.34	28,899,117.43
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、5	13,982,439.66	17,111,253.09
买入返售金融资产			
存货	六、6	87,438,719.49	60,455,140.21
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	1,530,983.36	1,113,055.17
流动资产合计		457,074,541.09	444,395,502.13
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8	2,681,162.83	543,239.73
投资性房地产			
固定资产	六、9	213,498,470.89	167,503,931.88
在建工程	六、10	38,818,466.29	62,909,241.05
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、11	49,751,523.01	50,664,562.65
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	六、12	1,173,604.58	687,970.71
递延所得税资产	六、13	17,036,505.08	15,571,053.13
其他非流动资产	六、14	8,662,821.47	15,772,942.07
非流动资产合计		331,622,554.15	313,652,941.22
资产总计		788,697,095.24	758,048,443.35
流动负债：			
短期借款	六、15	85,000,000.00	63,180,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	六、16	76,000,000.00	94,470,000.00
应付账款	六、17	244,867,594.98	206,293,410.24
预收款项	六、18	109,551,042.86	106,438,022.73
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、19	5,606,498.23	4,957,094.02
应交税费	六、20	13,549,823.60	14,610,597.97
应付利息	六、21	114,701.37	101,515.10
应付股利			
其他应付款	六、22	12,767,921.64	8,737,683.53
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、23	2,023,165.59	
其他流动负债			
流动负债合计		549,480,748.27	498,788,323.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、24	2,640,770.35	
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	六、25	2,313,352.42	2,394,370.00
递延收益	六、26	4,202,406.14	4,299,571.60
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计		9,156,528.91	6,693,941.60
负债合计		558,637,277.18	505,482,265.19
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、27	201,688,000.00	118,640,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、28	3,400,000.00	62,720,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	六、29	3,525,992.26	2,919,348.17
盈余公积	六、30	10,698,278.87	9,367,010.23
一般风险准备			
未分配利润	六、31	10,302,233.75	58,919,819.76
归属于母公司所有者权益合计		229,614,504.88	252,566,178.16
少数股东权益		445,313.18	
所有者权益合计		230,059,818.06	252,566,178.16
负债和所有者权益总计		788,697,095.24	758,048,443.35

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		69,233,763.36	118,259,734.93
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		14,313,600.00	6,799,059.67
应收账款	十四、1	202,133,179.03	189,264,943.46
预付款项		34,448,316.49	20,786,494.89
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四、2	11,249,491.13	14,252,250.98
存货		39,747,752.07	30,769,680.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		375,148.20	134,035.57
流动资产合计		371,501,250.28	380,266,199.63
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	十四、3	81,434,163.79	78,133,259.88
投资性房地产			
固定资产		204,434,466.65	156,486,115.79
在建工程		30,927,067.50	56,228,754.88
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		45,994,822.62	47,377,379.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		87,572.62	119,803.88
递延所得税资产		9,693,980.86	8,143,016.76
其他非流动资产		8,662,821.47	15,772,942.07
非流动资产合计		381,234,895.51	362,261,273.04
资产总计		752,736,145.79	742,527,472.67
流动负债：			
短期借款		85,000,000.00	63,180,000.00
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		76,000,000.00	96,500,000.00
应付账款		265,442,705.57	252,850,359.70
预收款项		84,317,374.55	79,280,078.53
应付职工薪酬		3,036,762.42	2,256,726.64
应交税费		9,345,158.58	6,356,122.97
应付利息		114,701.37	101,515.10
应付股利			
其他应付款		6,628,930.87	6,548,659.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,023,165.59	
其他流动负债			
流动负债合计		531,908,798.95	507,073,462.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,640,770.35	
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		1,751,050.00	1,980,805.00
递延收益		4,202,406.14	4,299,571.60

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,594,226.49	6,280,376.60
负债合计		540,503,025.44	513,353,838.67
所有者权益：			
股本		201,688,000.00	118,640,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,400,000.00	62,720,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		14,379,586.44	13,048,317.80
一般风险准备			
未分配利润		-7,234,466.09	34,765,316.20
所有者权益合计		212,233,120.35	229,173,634.00
负债和所有者权益合计		752,736,145.79	742,527,472.67

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		522,403,982.59	467,051,132.00
其中：营业收入	六、32	522,403,982.59	467,051,132.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		514,135,214.29	450,177,115.93
其中：营业成本	六、32	335,085,885.28	292,427,492.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、33	4,813,707.98	7,312,928.86
销售费用	六、34	82,454,861.39	63,711,008.94
管理费用	六、35	73,336,731.65	66,603,971.63
财务费用	六、36	4,339,281.10	4,478,192.37
资产减值损失	六、37	14,104,746.89	15,643,521.45
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			

投资收益（损失以“-”号填列）	六、38	-3,082,076.90	-56,760.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、39	79,942.13	487,469.06
其他收益	六、40	3,548,008.71	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,814,642.24	17,304,724.86
加：营业外收入	六、41	1,044,057.98	4,586,550.94
减：营业外支出	六、42	702,652.55	231,715.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,156,047.67	21,659,560.40
减：所得税费用	六、43	2,770,351.86	1,462,750.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,385,695.81	20,196,809.84
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		6,385,695.81	20,196,809.84
2. 终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		-309,186.82	0.00
2. 归属于母公司所有者的净利润		6,694,882.63	20,196,809.84
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）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 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		6,385,695.81	20,196,809.84
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,694,882.63	20,196,809.84
归属于少数股东的综合收益总额		-309,186.82	0.00
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	436,811,419.64	390,388,928.98
减：营业成本	十四、4	312,339,756.95	294,761,313.67
税金及附加		3,566,024.94	4,076,399.81
销售费用		72,988,029.09	43,161,513.19
管理费用		48,417,165.22	39,287,366.71
财务费用		3,886,867.74	4,326,508.33
资产减值损失		11,960,591.01	13,071,656.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十四、5	25,025,403.91	14,943,239.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		79,183.65	
其他收益		2,906,342.04	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		11,663,914.29	6,647,410.54
加：营业外收入		817,005.43	4,561,108.40
减：营业外支出		512,802.34	100,177.55
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		11,968,117.38	11,108,341.39
减：所得税费用		-1,344,568.97	-1,188,541.34
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		13,312,686.35	12,296,882.73
（一）持续经营净利润		13,312,686.35	12,296,882.73
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		13,312,686.35	12,296,882.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(五) 合并现金流量表

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		557,489,427.72	475,999,010.83
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			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
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			
收到的税费返还		35,239.61	77,260.75
收到其他与经营活动有关的现金		14,537,714.96	5,139,430.31
经营活动现金流入小计		572,062,382.29	481,215,701.89
购买商品、接受劳务支付的现金		366,908,937.51	202,971,490.96
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			
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		85,037,940.82	76,849,472.79
支付的各项税费		30,960,764.59	49,226,899.43
支付其他与经营活动有关的现金		71,563,884.51	113,264,523.85
经营活动现金流出小计		554,471,527.43	442,312,387.03
经营活动产生的现金流量净额		17,590,854.86	38,903,314.86
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		0.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		641,216.20	2,236,520.12
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		641,216.20	2,236,520.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支		30,846,021.22	58,125,725.60

付的现金			
投资支付的现金		3,120,000.00	600,000.00
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		33,966,021.22	58,725,725.60
投资活动产生的现金流量净额		-33,324,805.02	-56,489,205.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		754,500.00	68,900,000.00
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		94,500,000.00	78,600,000.00
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		95,254,500.00	147,500,000.00
偿还债务支付的现金		72,680,000.00	104,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,738,795.31	4,996,124.05
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		1,949,499.99	
筹资活动现金流出小计		108,368,295.30	109,836,124.05
筹资活动产生的现金流量净额		-13,113,795.30	37,663,875.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-138,490.08	178,640.08
五、现金及现金等价物净增加额		-28,986,235.54	20,256,625.41
加：期初现金及现金等价物余额		67,528,702.10	47,272,076.69
六、期末现金及现金等价物余额		38,542,466.56	67,528,702.10

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(六) 母公司现金流量表

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		427,608,534.06	344,877,089.89
收到的税费返还		35,239.61	77,260.75
收到其他与经营活动有关的现金		13,578,057.60	4,590,661.37
经营活动现金流入小计		441,221,831.27	349,545,012.01
购买商品、接受劳务支付的现金		336,250,970.92	200,684,256.01
支付给职工以及为职工支付的现金		43,657,770.07	36,205,310.10
支付的各项税费		15,424,708.13	23,344,928.92
支付其他与经营活动有关的现金		60,035,977.01	90,120,194.16
经营活动现金流出小计		455,369,426.13	350,354,689.19
经营活动产生的现金流量净额		-14,147,594.86	-809,677.18
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		28,000,000.00	18,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		640,132.54	2,200,920.12
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		28,640,132.54	20,200,920.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,018,305.30	49,131,141.32
投资支付的现金		4,375,500.00	600,000.00
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		32,393,805.30	49,731,141.32
投资活动产生的现金流量净额		-3,753,672.76	-29,530,221.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			68,900,000.00
取得借款收到的现金		94,500,000.00	78,600,000.00
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		94,500,000.00	147,500,000.00
偿还债务支付的现金		72,680,000.00	79,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,738,795.31	4,838,823.78
支付其他与筹资活动有关的现金		1,949,499.99	
筹资活动现金流出小计		108,368,295.30	84,678,823.78
筹资活动产生的现金流量净额		-13,868,295.30	62,821,176.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-97,558.55	178,640.08
五、现金及现金等价物净增加额		-31,867,121.47	32,659,917.92
加：期初现金及现金等价物余额		52,241,561.58	19,581,643.66
六、期末现金及现金等价物余额		20,374,440.11	52,241,561.58

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	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	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	118,640,000.00				62,720,000.00			2,919,348.17	9,367,010.23		58,919,819.76	0.00	252,566,178.16
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	118,640,000.00				62,720,000.00			2,919,348.17	9,367,010.23		58,919,819.76	0.00	252,566,178.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	83,048,000.00				-59,320,000.00			606,644.09	1,331,268.64		-48,617,586.01	445,313.18	-22,506,360.10
（一）综合收益总额											6,694,882.63	-309,186.82	6,385,695.81
（二）所有者投入和减少资本												754,500.00	754,500.00
1. 股东投入的普通股												754,500.00	754,500.00
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	23,728,000.00							1,331,268.64		-55,312,468.64		-30,253,200.00
1. 提取盈余公积								1,331,268.64		-1,331,268.64		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配	23,728,000.00									-53,981,200.00		-30,253,200.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	59,320,000.00				-59,320,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	59,320,000.00				-59,320,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备							606,644.09					606,644.09
1. 本期提取							3,121,379.10					3,121,379.10
2. 本期使用							2,514,735.01					2,514,735.01
（六）其他												
四、本年期末余额	201,688,000.00				3,400,000.00		3,525,992.26	10,698,278.87		10,302,233.75	445,313.18	230,059,818.06

项目	上期										少数	所有者权益
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具	资本	减：	其他	专项	盈余	一	未分配利润			

		优先 股	永续 债	其他	公积	库存 股	综合 收益	储备	公积	般 风 险 准 备		股 东 权 益	
一、上年期末余额	102,960,000.00							3,237,342.17	8,162,357.66		39,927,662.49		154,287,362.32
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	102,960,000.00							3,237,342.17	8,162,357.66		39,927,662.49	-	154,287,362.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	15,680,000.00				62,720,000.00			-317,994.00	1,204,652.57		18,992,157.27	0.00	98,278,815.84
（一）综合收益总额											20,196,809.84	0.00	20,196,809.84
（二）所有者投入和减少资本	15,680,000.00				62,720,000.00							-	78,400,000.00
1．股东投入的普通股	15,680,000.00				62,720,000.00								78,400,000.00
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									1,204,652.57		-1,204,652.57	-	
1．提取盈余公积									1,204,652.57		-1,204,652.57		
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. 其他													
(五) 专项储备								-317,994.00				-	-317,994.00
1. 本期提取								5,491,763.74					5,491,763.74
2. 本期使用								5,809,757.74					5,809,757.74
(六) 其他													
四、本期末余额	118,640,000.00				62,720,000.00			2,919,348.17	9,367,010.23		58,919,819.76	0.00	252,566,178.16

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	118,640,000.00				62,720,000.00				13,048,317.80		34,765,316.20	229,173,634.00

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	118,640,000.00				62,720,000.00				13,048,317.80		34,765,316.20	229,173,634.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	83,048,000.00				-59,320,000.00				1,331,268.64		-41,999,782.29	-16,940,513.65
（一）综合收益总额											13,312,686.35	13,312,686.35
（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	23,728,000.00								1,331,268.64		-55,312,468.64	-30,253,200.00
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备									1,331,268.64		-1,331,268.64	
3．对所有者（或股东）的分配	23,728,000.00										-53,981,200.00	-30,253,200.00
4．其他												
（四）所有者权益内部结转	59,320,000.00	-			-59,320,000.00						-	
1．资本公积转增资本（或股本）	59,320,000.00				-59,320,000.00							
2．盈余公积转增资本（或												

股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	201,688,000.00				3,400,000.00				14,379,586.44		-7,234,466.09	212,233,120.35

项目	上期											
	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	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	102,960,000.00								11,843,665.23		23,673,086.04	138,476,751.27
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	102,960,000.00								11,843,665.23		23,673,086.04	138,476,751.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	15,680,000.00				62,720,000.00				1,204,652.57		11,092,230.16	90,696,882.73
（一）综合收益总额											12,296,882.73	12,296,882.73
（二）所有者投入和减少资本	15,680,000.00				62,720,000.00						-	78,400,000.00
1. 股东投入的普通股	15,680,000.00				62,720,000.00							78,400,000.00
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								1,204,652.57		-1,204,652.57		
1. 提取盈余公积								1,204,652.57		-1,204,652.57		
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. 其他												
(五) 专项储备											-	
1. 本期提取								3,202,894.86				3,202,894.86
2. 本期使用								3,202,894.86				3,202,894.86
(六) 其他												
四、本年期末余额	118,640,000.00				62,720,000.00				13,048,317.80		34,765,316.20	229,173,634.00

法定代表人：秦健聪

主管会计工作负责人：倪伟俞

会计机构负责人：倪伟俞

东南电梯股份有限公司
2017 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

东南电梯股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，原名苏州东南液压电梯有限公司、苏州市东南液压电梯制造有限公司）系由秦健明、秦健聪共同出资组建，公司注册资本为人民币100.00万元，秦健明以货币出资60.00万元，占60%；秦健聪以货币出资40.00万元，占40%，1998年7月2日，苏州会计师事务所对公司进行了审验并出具（98）苏会审四字第42号《验资报告》。公司成立于1998年7月6日，并取得苏州市工商行政管理局颁发的注册号为3200002101071《企业法人营业执照》，经营期限为10年。

2000年3月28日，根据公司股东会决议，秦健明、秦健聪以货币资金增资188.00万元，注册资本变更为人民币288.00万元。苏州东瑞会计师事务所有限公司于2000年4月10日出具了东瑞内验（2000）字第153号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	172.80	60.00
秦健聪	115.20	40.00
合计	288.00	100.00

2002年3月18日，根据公司股东会决议，秦健明、秦健聪以货币资金增资212.00万元，注册资本变更为人民币500.00万元。苏州东瑞会计师事务所有限公司于2002年3月21日出具了东瑞内验（2002）字第379号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	300.00	60.00
秦健聪	200.00	40.00
合计	500.00	100.00

2002年11月8日，根据公司股东会决议，秦健明以货币资金增资200.00万元，秦健聪以货币资金增资300.00万元，增资后注册资本为人民币1,000.00万元。苏州东瑞会计师事务所有限公司于2002年11月8日出具了东瑞内验（2002）字第1207号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	500.00	50.00
秦健聪	500.00	50.00
合计	1,000.00	100.00

2004年2月24日，根据公司股东会决议，公司更名为苏州东南液压电梯有限公司。

2005年3月28日，根据公司股东会决议，秦健明、秦健聪以货币资金增资500.00万元，注册资本变更为人民币1,500.00万元。苏州东瑞会计师事务所有限公司于2005年3月31日出具了东瑞内验（2005）字第266号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	750.00	50.00
秦健聪	750.00	50.00
合计	1,500.00	100.00

2008年3月10日，根据公司股东会决议，秦健明、秦健聪以货币资金增资2,300.00万元，注册资本变更为人民币3,800.00万元。吴江华正会计师事务所有限公司于2008年4月10日出具了华正资（2008）字第101号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	1,900.00	50.00
秦健聪	1,900.00	50.00
合计	3,800.00	100.00

2008年7月23日，根据公司股东会决议，秦健明、秦健聪按上述变更后的比例分期以货币资金增资6,200.00万元，注册资本变更为人民币10,000.00万元，首次增资额为1,280.00万元。吴江华正会计师事务所有限公司于2008年7月23日出具了华正资（2008）字第211号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	出资比例（%）
秦健明	5,000.00	2,540.00	50.00
秦健聪	5,000.00	2,540.00	50.00
合计	10,000.00	5,080.00	100.00

2010年1月，秦健明、秦健聪各增资760.00万元，增资完成后，本公司注册资本实收额为人民币6,600.00万元。上述注册资本业经吴江华正会计师事务所有限公司华正资（2010）字第20号《验资报告》验证。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实缴注册资本（万元）	出资比例（%）
秦健明	5,000.00	3,300.00	50.00
秦健聪	5,000.00	3,300.00	50.00

股东名称	认缴注册资本(万元)	实缴注册资本(万元)	出资比例(%)
合计	10,000.00	6,600.00	100.00

2010年3月6日，经股东会决议，本公司申请将注册资本由人民币10,000.00万元变更为6,600.00万元，苏州市吴江工商行政管理局2010年3月24日予以核准。

2010年3月29日，经股东会决议同意，秦健聪和秦健明将其持有本公司合计30.00%的股权分别转让给吴江万盛仁投资有限公司、徐少华、秦为民、邱勤荣等15位股东。股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
秦健聪	2,310.00	35.00
秦健明	2,310.00	35.00
徐少华	440.00	6.67
秦为民	330.00	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	250.00	3.79
赵建新	230.00	3.48
邱勤荣	170.00	2.58
顾宪红	150.00	2.27
李竹清	100.00	1.52
张年君	100.00	1.52
周金浪	80.00	1.21
郝会娟	50.00	0.76
倪伟俞	20.00	0.30
康虹桥	20.00	0.30
杨建荣	20.00	0.30
吴钢	10.00	0.15
赵震	10.00	0.15
合计	6,600.00	100.00

2010年5月28日，经股东会决议同意，秦健聪和秦健明将其持有本公司合计3.03%的股权转让给吴江康正电梯投资咨询服务有限公司，苏州市吴江工商行政管理局2010年5月31日予以核准。股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
秦健聪	2,210.00	33.485
秦健明	2,210.00	33.485
徐少华	440.00	6.67

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦为民	330.00	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	250.00	3.79
赵建新	230.00	3.48
吴江康正电梯投资咨询服务有限公司	200.00	3.03
邱勤荣	170.00	2.58
顾宪红	150.00	2.27
李竹清	100.00	1.52
张年君	100.00	1.52
周金浪	80.00	1.21
郝会娟	50.00	0.76
倪伟俞	20.00	0.30
康虹桥	20.00	0.30
杨建荣	20.00	0.30
吴钢	10.00	0.15
赵震	10.00	0.15
合计	6,600.00	100.00

2010年6月26日，经股东会决议同意，本公司以截止2010年5月31日经审计的净资产人民币87,307,065.55元为基数，按1.3228：1的比例折合股份6,600.00万股，整体变更为股份有限公司。该次变更注册资本业经利安达会计师事务所有限责任公司利安达验字[2010]第1043号《验资报告》验证。江苏省苏州工商行政管理局2010年7月27日予以核准，取得股份公司企业法人营业执照，注册号为320594000016408号。改制后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	2,210.00	33.485
秦健明	2,210.00	33.485
徐少华	440.00	6.67
秦为民	330.00	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	250.00	3.79
赵建新	230.00	3.48
吴江康正电梯投资咨询服务有限公司（后更名为“吴江康明投资咨询服务有限公司”）	200.00	3.03
邱勤荣	170.00	2.58

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
顾宪红	150.00	2.27
李竹清	100.00	1.52
张年君	100.00	1.52
周金浪	80.00	1.21
郝会娟	50.00	0.76
倪伟俞	20.00	0.30
康虹桥	20.00	0.30
杨建荣	20.00	0.30
吴钢	10.00	0.15
赵震	10.00	0.15
合计	6,600.00	100.00

2013 年 5 月 22 日，经股东大会决议，公司注册资本从 6,600.00 万元增加至 10,296.00 万元，新增 3,696.00 万元注册资本以公司经审计的 2012 年度资产负债表中未分配利润 1,565.30 万元与资本公积 2,130.70 万元转增公司资本，每 10 股转增 5.6 股，剩余未分配利润结转至下一年度。吴江华正会计师事务所有限公司于 2013 年 6 月 3 日出具了华正资[2013]字第 190 号《验资报告》。江苏省苏州工商行政管理局 2013 年 6 月 9 日予以核准。增资后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
徐少华	686.40	6.67
秦为民	514.80	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
赵建新	358.80	3.48
吴江康明投资咨询服务有限公司	312.00	3.03
邱勤荣	265.20	2.58
顾宪红	234.00	2.27
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
周金浪	124.80	1.21
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

2014年5月16日，经股东会决议同意，赵建新将其持有本公司2.12%的股权转让给顾宪红。股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
徐少华	686.40	6.67
秦为民	514.80	5.00
顾宪红	452.40	4.39
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
吴江康明投资咨询服务有限公司	312.00	3.03
邱勤荣	265.20	2.58
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
赵建新	140.40	1.36
周金浪	124.80	1.21
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

2014年12月23日，经股东会决议同意，赵建新将其持有本公司1.36%的股权转让给秦康峰，邱勤荣将其持有本公司2.58%的股权转让给吴江康明投资咨询服务有限公司，顾宪红将其持有本公司0.58%及3.81%的股权分别转让给秦为民及吴江康明投资咨询服务有限公司。股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健明	3,447.60	33.485
吴江康明投资咨询服务有限公司	969.60	9.42
徐少华	686.40	6.67
秦为民	574.80	5.58
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
秦康峰	140.40	1.36
周金浪	124.80	1.21
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

2014 年 11 月 28 日，本公司股东康虹桥签署《遗嘱》，康虹桥将其生前所有的财产由其配偶丁美蓉继承。2015 年 1 月康虹桥因病去逝，根据康虹桥生前签署的《遗嘱》，康虹桥生前持有本公司的 31.2 万股的股份由康虹桥的配偶丁美蓉继承。

2015年5月10日，经股东会决议同意，李竹清将其持有本公司1.52%的股权转让给秦凯威，徐少华将其持有本公司6.67%的股权转让给吴江康明投资咨询服务有限公司，郝会娟将其持有本公司0.76%的股权转让给吴江康明投资咨询服务有限公司。股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	持股数（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
秦为民	574.80	5.58
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
秦康峰	140.40	1.36
吴江康明投资咨询服务有限公司	1,734.00	16.84
秦凯威	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
周金浪	124.80	1.21

股东名称	持股数（万元）	出资比例（%）
倪伟俞	31.20	0.30
丁美蓉	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

2015 年 11 月 23 日，经股东大会决议，公司注册资本从 10,296.00 万元增加至 10,914.00 万元，新增 618.00 万元注册资本。瑞华会计师事务所于 2016 年 3 月 24 日出具了瑞华验字【2016】48380010 号《验资报告》。江苏省苏州工商行政管理局 2016 年 9 月 14 日予以核准。募集资金净额为人民币 30,900,000.00 元，其中增加实收股本人民币 618 万元，增加资本公积人民币 24,720,000.00 元。

2016 年 8 月 18 日，经股东大会决议，公司注册资本从 10,914.00 万元增加至 11,864.00 万元，新增 950.00 万元注册资本。瑞华会计师事务所于 2016 年 10 月 28 日出具了瑞华验字【2016】48380015 号《验资报告》。江苏省苏州工商行政管理局 2016 年 12 月 19 日予以核准。募集资金净额为人民币 47,500,000.00 元，其中增加实收股本人民币 950 万元，增加资本公积人民币 38,000,000.00 元。

2017 年 4 月 26 日，经第三届董事会第九次会议决议，公司以 2016 年度股东大会股权登记日（2017 年 5 月 15 日）的股本总数 11,864 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，以未分配利润向全体股东每 10 股送 2 股，共计送转 8,304.80 万股，完成送转后，公司总股本变更为 20,168.80 万股。

本公司所处行业：特种设备制造业。

本公司经营范围：制造、安装、改造、维修：乘客电梯、载货电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道。销售、保养：电梯、自动扶梯；制造、加工、安装、销售电梯配件；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务。

本公司住所：吴江经济开发区交通北路 6588 号。

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 25 日决议批准报出。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司 2017 年度内合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照

财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、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”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，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。

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 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子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。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，

调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购

买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少

数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9、金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的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。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过

交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。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。

③ 财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，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。

（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。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权

益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将应收账款余额占期末应收账款余额 10%(含 10%)以上部分、其他应收款余额占期末其他应收款余额 10%(含 10%)以上部分的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄状态
关联方组合	纳入合并范围内的关联方应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经

济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

b. 组合中，采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
关联方组合	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、发出商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用

持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值

之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。】【合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始

投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综

合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备	年限平均法	3-5	5	31.67-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入

且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

（1）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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的

其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 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；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 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；
- ④ 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；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投

资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能

够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

23、专项储备

本集团专项储备系根据财政部安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）的规定提取和使用的安全生产费用。

24、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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。

本公司商品销售主要为电梯销售，其中负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经本公司厂检验合格或者当地政府质检主管部门验收合格后确认销售收入；不负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户并经客户验收后确认

销售收入。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润

和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵

销后的净额列报。

27、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描

述。

29、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日(2017年5月28日)存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,本公司将取得的政府补助计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

(2) 会计估计变更

本期无会计估计变更

30、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估计的变更仅影响变更当期的,其影响数在变更当期予以确认;既影响变更当期又影响未来期间的,其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日,本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策,采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值

是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（5）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（6）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（7）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	国内销售收入增值税率为17%，出口销售收入免征增值税，应税收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 2016年5月1日起，安装收入按应税营业额的11%或3%（采用简易计税方法项目）计缴增值税，维保及其他服务收入按应税营业额的6%计缴增值税。

税种	具体税率情况
营业税	2016年5月1日前，安装收入按应税营业额的3%计缴营业税，维保及其他服务收入按应税营业额的5%计缴营业税；2016年5月1日营改增后无营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%或25%计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
东南电梯股份有限公司	15%
苏州多美适家用电梯有限公司	15%
苏州东南电梯安装有限公司	25%
沈阳苏东南电梯有限公司	25%
北京苏东南电梯有限公司	25%
上海多美适电梯有限公司	25%
深圳多美适电梯有限公司	25%
苏州杰富电梯有限公司	15%
大连东南电梯有限公司	25%
青岛东南电梯有限公司	25%
江苏东南电梯销售服务有限公司	25%
福州苏东南电梯有限公司	25%
天津苏东南电梯有限公司	25%
郑州东南电梯有限公司	25%
重庆东南电梯有限公司	25%
苏州多美适网络科技有限公司	25%
江西东南电梯有限公司	25%
广州东南电梯有限公司	25%
新疆东南电梯有限公司	25%

2、税收优惠及批文

（1）本公司于 2017 年 11 月通过高新技术企业资格认定，取得 GR201732000512 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定，2017 年度适用 15%税率。

（2）本公司之子公司苏州杰富电梯有限公司于 2017 年 11 月通过高新技术企业资格认定，取得 GR201732001972 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定，2017 年度适用 15%税率。

(3) 本公司之子公司苏州多美适家用电梯有限公司于 2015 年 10 月通过高新技术企业资格认定, 取得 GR201532001330 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定, 2017 年度适用 15%税率。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出, 年初指 2017 年 1 月 1 日, 年末指 2017 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	475,256.94	397,552.88
银行存款	38,067,209.62	67,131,149.22
其他货币资金	51,859,323.25	66,018,173.35
合计	90,401,789.81	133,546,875.45

注 1: 年末其他货币资金中 38,000,000.00 元为本公司向银行申请开具银行承兑汇票存入的保证金存款;

注 2: 年末其他货币资金中 13,859,323.25 元为本公司向银行申请开具保函存入的保证金存款。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	4,185,600.00	6,212,059.67
商业承兑汇票	200,000.00	587,000.00
合计	4,385,600.00	6,799,059.67

(2) 年末无已质押的应收票据情况。

(3) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,482,400.20	0.00

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	289,228,752.81	100.00	69,925,738.38	24.18	219,303,014.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	289,228,752.81	100.00	69,925,738.38	24.18	219,303,014.43

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	253,750,527.21	100.00	57,279,526.10	22.57	196,471,001.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	253,750,527.21	100.00	57,279,526.10	22.57	196,471,001.11

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	142,668,983.84	7,133,449.19	5.00
1 至 2 年	57,905,477.56	5,790,547.77	10.00
2 至 3 年	27,200,336.48	8,160,100.94	30.00
3 至 4 年	17,866,222.94	8,933,111.49	50.00
4 至 5 年	14,154,154.94	11,323,323.95	80.00
5 年以上	28,585,205.04	28,585,205.04	100.00
合计	288,380,380.80	69,925,738.38	24.25

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	848,372.01	0.00	0.00

（2）本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 13,270,738.69 元，转回坏账准备金额 399,513.91 元。

（3）本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	225,012.50

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 49,737,985.31 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 17.20%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 2,997,511.90 元。

4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	30,824,838.79	77.00	22,891,353.36	79.21
1 年以上	9,207,155.55	23.00	6,007,764.07	20.79
合计	40,031,994.34	100.00	28,899,117.43	100.00

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 6,616,912.50 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 16.53%。

5、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	20,232,998.25	100	6,250,558.59	30.89	13,982,439.66

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	20,232,998.25	100	6,250,558.59	30.89	13,982,439.66

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	23,231,982.53	100.00	6,120,729.44	26.35	17,111,253.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	23,231,982.53	100.00	6,120,729.44	26.35	17,111,253.09

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,914,904.55	445,745.25	5.00
1 至 2 年	3,604,918.27	360,491.83	10.00
2 至 3 年	2,281,037.64	684,311.30	30.00
3 至 4 年	894,945.46	447,472.74	50.00
4 至 5 年	1,123,274.30	898,619.44	80.00
5 年以上	3,413,918.03	3,413,918.03	100.00
合计	20,232,998.25	6,250,558.59	30.89

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 307,446.27 元；本年转回坏账准备金额 177,117.12 元。

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	500.00

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	12,363,777.85	10,526,170.60
员工借支款项	4,606,904.21	5,744,165.84
其他往来款	3,262,316.19	6,961,646.09
合计	20,232,998.25	23,231,982.53

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
新疆兵团公共资源交易 中心第六分中心	投标保证金	800,000.00	1 年以内	3.95	40,000.00
中交二公局第一工程有 限公司	履约保证金	559,680.00	2-3 年	2.77	167,904.00
山东铭洲地产有限公司	履约保证金	500,000.00	4-5 年	2.47	400,000.00
武汉华星光电半导体显 示技术有限公司	投标保证金	450,000.00	1 年以内	2.22	22,500.00
甘肃中天实业有限公司	投标保证金	400,000.00	1-2 年	1.98	40,000.00
合 计		2,709,680.00		13.39	670,404.00

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,198,291.25	1,120,890.66	30,077,400.59
在产品	7,350,695.72	0.00	7,350,695.72
库存商品	5,208,791.51	0.00	5,208,791.51
发出商品	44,801,831.67	0.00	44,801,831.67
合计	88,559,610.15	1,120,890.66	87,438,719.49

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	23,425,649.21	580,850.72	22,844,798.49

在产品	3,448,285.50	0.00	3,448,285.50
库存商品	3,170,272.90	0.00	3,170,272.90
发出商品	30,991,783.32	0.00	30,991,783.32
合计	61,035,990.93	580,850.72	60,455,140.21

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	580,850.72	565,554.69		25,514.75		1,120,890.66
合计	580,850.72	565,554.69		25,514.75		1,120,890.66

(3) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
原材料	可变现净值低于账面价值差额	—	已使用

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税	883,880.26	383,770.54
预缴所得税	623,615.19	729,284.63
其他	23,487.91	
合计	1,530,983.36	1,113,055.17

8、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
苏州东南快科城市增建电梯有限公司		5,100,000.00		-2,740,760.67		
小计		5,100,000.00		-2,740,760.67		
二、联营企业						
太原太矿华宇	543,239.73			-325,007.72		

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动
电梯有限公司						
天津市东南豌豆 加装电梯有 限公司		120,000.00		-16,308.51		
小计	543,239.73	120,000.00		- 341,316.23		
合计	543,239.73	5,220,000.00		-3,082,076.90		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末 余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
苏州东南快科城市 增建电梯有限公司				2,359,239.33	
小计				2,359,239.33	
二、联营企业					
太原太矿华宇电梯 有限公司				218,232.01	
天津市东南豌豆加 装电梯有限公司				103,691.49	
小计				321,923.50	
合计				2,681,162.83	

9、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	174,844,170.40	22,384,932.84	10,849,588.51	12,897,454.15	220,976,145.90

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
2、本年增加金额	37,108,584.49	20,094,640.12	2,406,598.65	734,847.46	60,344,670.72
（1）购置	0.00	4,525,778.35	2,406,598.65	734,847.46	7,667,224.46
（2）在建工程转入	37,108,584.49	15,568,861.77	0.00	0.00	52,677,446.26
3、本年减少金额	0.00	0.00	1,821,627.53	332,360.71	2,153,988.24
（1）处置或报废	0.00	0.00	1,821,627.53	332,360.71	2,153,988.24
4、年末余额	211,952,754.89	42,479,572.96	11,434,559.63	13,299,940.90	279,166,828.38
二、累计折旧					
1、年初余额	27,552,117.62	8,247,156.22	8,641,263.43	9,031,676.75	53,472,214.02
2、本年增加金额	9,421,969.23	2,066,967.79	959,411.41	1,317,674.92	13,766,023.35
（1）计提	9,421,969.23	2,066,967.79	959,411.41	1,317,674.92	13,766,023.35
3、本年减少金额	0.00	0.00	1,326,122.21	316,042.23	1,642,164.44
（1）处置或报废	0.00	0.00	1,326,122.21	316,042.23	1,642,164.44
4、年末余额	36,974,086.85	10,314,124.01	8,274,552.63	10,033,309.44	65,596,072.93
三、减值准备					
1、年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、本年增加金额	72,284.56	0.00	0.00	0.00	72,284.56
（1）计提	72,284.56	0.00	0.00	0.00	72,284.56
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（1）处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4、年末余额	72,284.56	0.00	0.00	0.00	72,284.56
四、账面价值					
1、年末账面价值	174,906,383.48	32,165,448.95	3,160,007.00	3,266,631.46	213,498,470.89
2、年初账面价值	147,292,052.78	14,137,776.62	2,208,325.08	3,865,777.40	167,503,931.88

（2）年末无暂时闲置的固定资产

（3）年末通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	8,814,082.83	75,177.73		8,738,905.1

（4）年末无通过经营租赁租出的固定资产

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海南华辰蔚蓝海岸雅士居 3 层 311#	1,019,117.23	未办理完毕

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
神宇国际商住小区 B3-3-1506	480,275.04	未办理完毕
沈阳和平区市府大路 224-4	530,389.09	未办理完毕
合计	2,029,781.36	

10、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			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
房屋建筑工程	38,427,787.41	1,028,971.35	37,398,816.06	60,818,251.57	563,617.64	60,254,633.93
设备款及其他	1,419,650.23	0.00	1,419,650.23	2,654,607.12	0.00	2,654,607.12
合计	39,847,437.64	1,028,971.35	38,818,466.29	63,472,858.69	563,617.64	62,909,241.05

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
研发大楼	67,000,000.00	10,152,631.22	2,954,682.11	12,863,230.12	0	244,083.21
西区三期	22,700,000.00	14,227,734.65	17,997,191.13	32,034,365.97	0	190,559.81
合 计	89,700,000.00	24,380,365.87	20,951,873.24	44,897,596.09	0	434,643.02

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	56,677,618.36	3,746,610.91	60,424,229.27
2、本年增加金额	0.00	804,102.56	804,102.56
(1) 购置	0.00	804,102.56	804,102.56
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00
4、年末余额	56,677,618.36	4,550,713.47	61,228,331.83
二、累计摊销			
1、年初余额	7,299,189.15	2,460,477.47	9,759,666.62
2、本年增加金额	1,132,595.17	584,547.03	1,717,142.20
(1) 计提	1,132,595.17	584,547.03	1,717,142.20

项目	土地使用权	办公软件	合 计
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
（1）处置	0.00	0.00	0.00
4、年末余额	8,431,784.32	3,045,024.50	11,476,808.82
三、减值准备			
1、年初余额	0.00	0.00	0.00
2、本年增加金额	0.00	0.00	0.00
（1）计提	0.00	0.00	0.00
3、本年减少金额	0.00	0.00	0.00
（1）处置	0.00	0.00	0.00
4、年末余额	0.00	0.00	0.00
四、账面价值			
1、年末账面价值	48,245,834.04	1,505,688.97	49,751,523.01
2、年初账面价值	49,378,429.21	1,286,133.44	50,664,562.65

（2）期末无未办妥产权证书的土地使用权情况

12、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
装修费	594,543.92	775,717.02	545,867.83	0.00	824,393.11
其他	93,426.79	288,766.91	32,982.23	0.00	349,211.47
合计	687,970.71	1,064,483.93	578,850.06	0.00	1,173,604.58

13、递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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	77,290,529.67	13,217,976.80	63,879,206.69	11,030,983.65
预计负债	2,313,352.42	393,897.16	2,392,810.00	386,246.00
递延收益	4,202,406.14	630,360.92	4,299,571.60	644,935.74
未实现内部销售损益	142,696.40	21,404.46	211,954.89	31,793.23
可弥补亏损	11,091,462.90	2,772,865.74	13,323,845.89	3,330,961.47
应付职工薪酬			584,532.17	146,133.04
合计	95,040,447.53	17,036,505.08	84,691,921.24	15,571,053.13

14、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
抵债房产	7,673,378.00	3,143,747.00
预付工程设备款	989,443.47	12,629,195.07
合计	8,662,821.47	15,772,942.07

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	85,000,000.00	38,180,000.00
保证借款		25,000,000.00
合计	85,000,000.00	63,180,000.00

16、应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	76,000,000.00	94,470,000.00
合计	76,000,000.00	94,470,000.00

注：年末无已到期未支付的应付票据。

17、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	227,073,715.10	181,943,676.26
1 年以上	17,793,879.88	24,349,733.98
合计	244,867,594.98	206,293,410.24

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
江苏省建工集团装饰工程有限公司	1,160,000.00	未到期工程款
上海长顺电梯电缆有限公司	736,835.46	未到期材料款
北京奥亚电梯工程有限责任公司	778,510.00	未到期安装分包款
苏州卓鼎建设工程有限公司	512,000.00	未到期工程款
上海乾康机电科技有限公司	461,670.00	未到期材料款
合计	3,649,015.46	

18、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	77,844,757.86	86,415,268.39

项目	年末余额	年初余额
1年以上	31,706,285.00	20,022,754.34
合计	109,551,042.86	106,438,022.73

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
河北隆基房地产开发有限公司	2,530,480.00	项目未完工
中广核工程有限公司	2,467,496.59	项目未完工
中国中原对外工程有限公司	1,550,000.00	项目未完工
北京华正房地产开发有限公司	1,270,512.82	项目未完工
内蒙古青云房地产开发有限责任公司	800,000.00	项目未完工
江苏万博集团有限公司	617,750.00	项目未完工
合计	9,236,239.41	

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	4,898,842.12	80,528,747.95	79,882,446.44	5,545,143.63
二、离职后福利-设定提存计划	58,251.90	5,158,597.08	5,155,494.38	61,354.60
合计	4,957,094.02	85,687,345.03	85,037,940.82	5,606,498.23

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,797,235.96	73,880,319.91	73,219,746.53	5,457,809.34
2、职工福利费	0.00	59,273.33	59,273.33	0.00
3、社会保险费	38,944.58	2,633,914.43	2,630,591.46	42,267.55
其中：医疗保险费	35,045.94	2,037,312.35	2,034,454.78	37,903.51
工伤保险费	1,881.57	369,948.62	369,638.35	2,191.84
生育保险费	2,017.07	226,653.46	226,498.33	2,172.20
4、住房公积金	38,086.29	3,922,231.43	3,923,337.43	36,980.29
5、工会经费和职工教育经费	24,575.29	33,008.85	49,497.69	8,086.45
合计	4,898,842.12	80,528,747.95	79,882,446.44	5,545,143.63

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	56,627.26	4,915,626.25	4,912,678.68	59,574.83
2、失业保险费	1,624.64	242,970.83	242,815.70	1,779.77
3、企业年金缴费				
合计	58,251.90	5,158,597.08	5,155,494.38	61,354.60

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按公司所在地向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

20、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	10,376,732.05	12,380,728.75
企业所得税	1,689,898.86	713,318.67
个人所得税	121,789.48	119,674.10
城市维护建设税	217,587.00	513,686.06
教育费附加	153,643.81	366,521.46
房产税	384,743.60	248,953.66
土地使用税	193,421.15	192,425.97
堤围费	155.27	155.27
印花税	36,133.65	44,288.24
其他	375,718.73	30,845.79
合计	13,549,823.60	14,610,597.97

21、应付利息

项目	年末余额	年初余额
短期借款应付利息	114,701.37	101,515.10
合计	114,701.37	101,515.10

22、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
1年以内	10,584,264.25	4,766,053.80
1年以上	2,183,657.39	3,971,629.73
合计	12,767,921.64	8,737,683.53

23、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期应付款（附注六、24）	2,023,165.59	0.00

合计	2,023,165.59	0.00
----	--------------	------

24、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
融资租赁租入固定资产	4,663,935.94	0.00
减：一年内到期的长期应付款（附注六、23）	2,023,165.59	0.00
合计	2,640,770.35	0.00

25、预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
产品质量保证	2,313,352.42	2,394,370.00	本公司对销售的电梯提供一定期间的免费保修服务

26、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	4,299,571.60	0.00	97,165.46	4,202,406.14	拆迁补偿

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入其他收 益金额	其他 变动	年末余额	与资产相关/ 与收益相关
土地拆迁补偿金	4,299,571.60	0.00	97,165.46	0.00	4,202,406.14	与资产相关

27、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	118,640,000.00	0.00	23,728,000.00	59,320,000.00	0.00	83,048,000.00	201,688,000.00

股本变动情况说明：2017年4月26日，经第三届董事会第九次会议决议，公司以2016年度股东大会股权登记日（2017年5月15日）的股本总数11,864万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股，以未分配利润向全体股东每10股送2股，共计送转8,304.80万股，合计资本公积转增股本59,320,000.00元，转作股本的普通股股利的未分配利润23,728,000.00元。完成送转后，公司总股本变更为20,168.80万股。

28、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	62,720,000.00		59,320,000.00	3,400,000.00
合计	62,720,000.00		59,320,000.00	3,400,000.00

2017年度资本公积增减变动说明：资本溢价增加详见附注七、27股本变动情况说明。

29、专项储备

项目	年初余额	增加	减少	年末余额
安全生产费	2,919,348.17	3,121,379.10	2,514,735.01	3,525,992.26

30、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	9,367,010.23	1,331,268.64		10,698,278.87

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

31、未分配利润

项目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	58,919,819.76	39,927,662.49
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后年初未分配利润	58,919,819.76	39,927,662.49
加：本年归属于母公司股东的净利润	6,694,882.63	20,196,809.84
减：提取法定盈余公积	1,331,268.64	1,204,652.57
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	30,253,200.00	0.00
转作股本的普通股股利	23,728,000.00	0.00
年末未分配利润	10,302,233.75	58,919,819.76

32、营业收入和营业成本

（1）营业收入及营业成本

项目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	509,281,244.61	330,131,906.40	460,381,794.71	289,246,113.88
其他业务	13,122,737.98	4,953,978.88	6,669,337.29	3,181,378.80
合计	522,403,982.59	335,085,885.28	467,051,132.00	292,427,492.68

（2）主营业务（分行业）

项目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
特种设备制造业	509,281,244.61	330,131,906.40	460,381,794.71	289,246,113.88

（3）主营业务（分产品）

项目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
电梯产品	416,469,602.98	251,395,790.01	377,914,017.36	216,934,555.68
安装及维保	92,811,641.63	78,736,116.39	82,467,777.35	72,311,558.20

项目	2017 年度		2016 年度	
合计	509,281,244.61	330,131,906.40	460,381,794.71	289,246,113.88

(4) 主营业务（分地区）

项目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
国内销售	484,209,829.85	316,095,580.25	444,292,682.78	282,271,246.15
国外销售	25,071,414.76	14,036,326.15	16,089,111.93	6,974,867.73
合计	509,281,244.61	330,131,906.40	460,381,794.71	289,246,113.88

(5) 报告期内前五名客户的营业收入情况

年度/期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例（%）
2017 年度	96,685,809.16	18.51
2016 年度	37,074,951.46	7.94

33、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,624,693.92	2,437,185.37
教育费附加	1,151,244.27	1,750,585.93
房产税	1,190,645.65	916,769.09
营业税		829,249.49
土地使用税	615,937.46	748,272.05
其他	33,391.41	391,401.20
印花税	197,375.27	228,526.63
车船使用税	420.00	10,939.10
合计	4,813,707.98	7,312,928.86

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

34、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	26,309,601.81	23,554,552.52
代理费	21,283,859.21	14,986,667.75
其他	11,410,771.22	8,940,101.89
运输费	9,898,750.60	5,859,263.70
售后服务费	3,012,165.68	3,526,051.50
差旅费	4,036,997.99	2,275,382.25
业务招待费	2,412,586.88	1,927,481.32
办公费、会议及通讯费	3,334,314.02	1,535,574.45
房租费	755,813.98	1,105,933.56
合计	82,454,861.39	63,711,008.94

35、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
研究与开发费	26,252,817.44	27,282,574.46
职工薪酬	24,320,204.99	19,786,268.07
折旧及摊销	7,658,130.11	4,895,096.03
其他	3,876,458.86	3,665,327.27
业务招待费	2,293,179.16	2,354,297.67
办公费、会议及通讯费	2,208,521.56	1,712,685.48
差旅费	2,104,203.55	2,262,476.56
顾问及咨询费	1,864,202.90	1,505,113.66
车辆费	1,433,788.38	1,888,188.21
房租费	1,325,224.70	1,251,944.22
合计	73,336,731.65	66,603,971.63

36、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	3,848,357.19	4,996,125.55
减：利息收入	910,900.74	636,542.39
汇兑损益	344,116.87	-405,183.33
手续费	1,057,707.78	523,792.54
合计	4,339,281.10	4,478,192.37

37、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	13,001,553.93	14,750,006.96
存货跌价损失	565,554.69	329,896.85
在建工程减值损失	465,353.71	491,333.08
固定资产减值损失	72,284.56	72,284.56
合计	14,104,746.89	15,643,521.45

38、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,082,076.90	-56,760.27

39、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
资产处置	79,942.13	487,469.06
合计	79,942.13	487,469.06

40、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	3,548,008.71	
合计	3,548,008.71	

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
人才培养资助	24,000.00		与收益相关
经济转型升级奖励	717,600.00		与收益相关
知识产权创造与运用专项资金	13,200.00		与收益相关
专利资助经费	215,200.00		与收益相关
节能补助	249,000.00		与收益相关
科技奖励	533,966.67		与收益相关
土地拆迁补偿金	97,165.46		与资产相关
软件退税	1,697,876.58		与收益相关
合计	3,548,008.71		与收益相关

41、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	780,036.96	4,383,698.20
其他	264,021.02	202,852.74
合计	1,044,057.98	4,586,550.94

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
新三板奖励	656,800.00	300,000.00	与收益相关
技术标准战略奖励		418,955.00	与收益相关
区财政补贴		411,151.00	与收益相关
科技创新工作奖励		756,000.00	与收益相关
转型升级奖励		352,200.00	与收益相关
土地拆迁补偿金		97,165.46	与资产相关
专利资助		221,200.00	与收益相关
软件产品退税		1,520,104.59	与收益相关
其他小额补助	123,236.96	306,922.15	与收益相关
合 计	780,036.96	4,383,698.20	

42、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
对外捐赠支出	30,800.00	52,500.00
罚款支出	20,000.00	0.00
其他	651,852.55	179,215.40
合计	702,652.55	231,715.40

43、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	4,235,803.81	4,552,768.56
递延所得税费用	-1,465,451.95	-3,090,018.00
合计	2,770,351.86	1,462,750.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额	上年发生额
利润总额	9,156,047.67	21,659,560.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,373,407.15	3,248,934.06
子公司适用不同税率的影响	-160,709.40	-547,213.48
调整以前期间所得税的影响	394,526.10	-256,068.23
非应税收入的影响	446,189.41	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-741,373.64	-1,144,802.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00	0.00
年度内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,458,312.24	161,900.95
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	0.00	0.00
所得税费用	2,770,351.86	1,462,750.56

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,385,695.81	20,196,809.84
加：资产减值准备	14,104,746.89	15,643,521.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,766,023.35	9,438,824.29
无形资产摊销	1,717,142.20	1,526,471.77

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销	578,850.06	524,075.77
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)	-79,942.13	-487,469.06
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)	1,156.90	0.00
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	0.00	0.00
财务费用 (收益以“—”号填列)	3,984,540.92	4,996,124.05
投资损失 (收益以“—”号填列)	3,082,076.90	56,760.27
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	-1,465,451.95	-3,090,018.00
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	0.00	0.00
存货的减少 (增加以“—”号填列)	-27,549,133.97	4,520,216.43
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-27,697,604.71	-125,143,958.80
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	30,762,754.59	110,721,956.85
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	17,590,854.86	38,903,314.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	5,982,905.98	0.00
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	38,542,466.56	67,528,702.10
减: 现金的年初余额	67,528,702.10	47,272,076.69
加: 现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的年初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-28,986,235.54	20,256,625.41

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	38,542,466.56	67,528,702.10
其中: 库存现金	475,256.94	397,552.88
可随时用于支付的银行存款	38,067,209.62	67,131,149.22
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00

项目	年末余额	年初余额
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、年末现金及现金等价物余额	38,542,466.56	67,528,702.10

45、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	51,859,323.25	票据及保函保证金
固定资产	81,483,601.21	借款抵押
无形资产	32,806,859.32	借款抵押
合计	166,149,783.78	

46、外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	226,558.12	6.5342	1,480,376.07
应收账款			
其中：美元	218,923.95	6.5342	1,430,492.87
应付账款			
其中：美元	8,004.37	6.5342	52,302.15

七、合并范围的变更

2017 年度,本公司新设成立江西东南电梯有限公司、广州东南电梯有限公司、新疆东南电梯有限公司，自成立日开始纳入合并报表范围内。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州多美适家用电梯有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00	0.00	设立
苏州东南电梯安装有限公司	苏州	苏州	安装业	100.00	0.00	设立
沈阳苏东南电梯有限公司	沈阳	沈阳	贸易业	100.00	0.00	设立
北京苏东南电梯有限公司	北京	北京	贸易业	100.00	0.00	设立
上海多美适电梯有限公司	上海	上海	贸易业	100.00	0.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳多美适电梯有限公司	深圳	深圳	贸易业	100.00	0.00	设立
苏州杰富电梯有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00	0.00	同一控制下合并
大连东南电梯有限公司	大连	大连	贸易业	100.00	0.00	设立
青岛东南电梯有限公司	青岛	青岛	贸易业	100.00	0.00	设立
江苏东南电梯销售服务有限公司	苏州	苏州	贸易业	100.00	0.00	设立
福州苏东南电梯有限公司	福州	福州	贸易业	100.00	0.00	设立
天津苏东南电梯有限公司	天津	天津	贸易业	100.00	0.00	设立
郑州东南电梯有限公司	郑州	郑州	贸易业	100.00	0.00	设立
重庆东南电梯有限公司	重庆	重庆	贸易业	100.00	0.00	设立
苏州多美适网络科技有限公司	苏州	苏州	贸易业	100.00	0.00	设立
江西东南电梯有限公司	南昌	南昌	贸易业	60.00	0.00	设立
广州东南电梯有限公司	广州	广州	贸易业	51.00	0.00	设立
新疆东南电梯有限公司	新疆	新疆	制造业	100.00	0.00	设立

注：新疆东南电梯有限公司成立于 2017 年 9 月 20 日，截止 2017 年 12 月 31 日公司未实际缴纳注册资本。

2、在合营企业或联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
太原太矿华宇电梯有限公司	太原	太原	电梯销售、安装、维护保养、改造	20.00	0.00	设立
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	苏州	苏州	电梯销售、安装、维护保养、改造	49.00	2.00	设立
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	天津	天津	电梯销售、安装、维护保养、改造	20.00	0.00	设立

九、与金融工具相关的风险

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、应付票据、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。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。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

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，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除部分采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2017年12月31日，除下表所述资产或负债余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末余额	年初余额
货币资金	1,480,376.07	2,575,817.70
应收账款	1,430,492.87	334,747.50
应付账款	52,302.15	14,519.28

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。但管理层负责监控外汇风险，并将于需要时考虑对冲重大外汇风险。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

(3) 其他价格风险

本公司未持有的可供出售金融资产和交易性金融资产等投资。因此，本公司无证券市场变动的风险。

2、信用风险

2017年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，

并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

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。

十、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人情况

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（%）
秦健聪				29.059	29.059
秦健明				29.059	29.059

注：本公司的最终控制方是秦健聪、秦健明兄弟。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杨建荣	总工程师、自然人股东
倪伟俞	财务总监、董事会秘书、自然人股东
廖海燕	总经理、自然人股东
吴 钢	董事、副总经理、自然人股东
滕嘉箴	监事会主席
史月珍	监事
马会彬	职工监事
马凌云	副总经理
溧阳市东南孔雀养殖有限公司	受同一实际控制人控制

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①销售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2017 年	2016 年
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	销售商品	226,203.97	0.00

关联方	关联交易内容	2017 年	2016 年
合计	合计	226,203.97	0.00

②采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2017 年	2016 年
溧阳市东南孔雀养殖有限公司	采购商品	692,320.00	490,628.11
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	采购商品	581,950.45	0.00
合计	合计	1,274,270.45	490,628.11

③关联方资金交易情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
史月珍	备用金	0.00	20,000.00
倪伟俞	备用金	0.00	50,000.00
秦健聪	备用金	0.00	100,000.00
合计		0.00	170,000.00

④本公司作为出租人

关联方名称	租赁资产种类	本年租赁收入	上年租赁收入
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	租金收入	638,450.45	0.00
合计		638,450.45	0.00

⑤其他关联交易

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	本年发生额
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	水电费收入	143,749.93	0.00
合计		143,749.93	0.00

(2) 关联担保情况

①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
秦健聪、秦健明、赵凡、苏州多美适家用电梯有限公司	45,000,000.00	2017-3-16	2018-3-11	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	848,372.01	0.00	0.00	0.00
合计	848,372.01	0.00	0.00	0.00

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
溧阳市东南孔雀养殖有限公司	12,000.00	12,000.00
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	620,882.00	0.00
合计	632,882.00	12,000.00
其他应付款：		
溧阳市东南孔雀养殖有限公司	35,624.06	0.00
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	200,000.00	0.00
合计	235,624.06	0.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	255,566,887.47	100.00	53,433,708.44	20.91	202,133,179.03
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	255,566,887.47	100.00	53,433,708.44	20.91	202,133,179.03

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	231,613,415.13	100.00	42,348,471.67	18.28	189,264,943.46
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	231,613,415.13	100.00	42,348,471.67	18.28	189,264,943.46

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	126,987,214.97	6,349,360.75	5.00
1至2年	51,358,017.05	5,135,801.71	10.00
2至3年	23,917,434.82	7,175,230.45	30.00
3至4年	15,175,885.65	7,587,942.83	50.00
4至5年	11,923,527.92	9,538,822.34	80.00
5年以上	17,646,550.36	17,646,550.36	100.00
合计	247,008,630.77	53,433,708.44	21.63

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	8,558,256.70		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 11,261,149.27 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	175,912.50

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 49,737,985.31 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 19.46%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 2,997,511.90 元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,003,905.18	100.00	4,754,414.05	29.71	11,249,491.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	16,003,905.18	100.00	4,754,414.05	29.71	11,249,491.13

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,954,139.10	100	4,701,888.12	24.81	14,252,250.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	18,954,139.10	100	4,701,888.12	24.81	14,252,250.98

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	7,092,155.79	354,607.79	5
1 至 2 年	2,940,439.11	294,043.91	10
2 至 3 年	1,994,139.49	598,241.85	30
3 至 4 年	446,867.80	223,433.90	50
4 至 5 年	809,059.88	647,247.90	80
5 年以上	2,636,838.70	2,636,838.70	100
合计	15,919,500.77	4,754,414.05	29.87

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	84,404.41	0.00	0.00

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 52,525.93 元。

（3）本期无实际核销的其他应收款情况。

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	11,743,356.00	9,744,205.00
员工借支款项	2,714,033.31	3,688,294.99
其他往来款	1,546,515.87	5,521,639.11
合计	16,003,905.18	18,954,139.10

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 （%）	坏账准备 年末余额
新疆兵团公共资源交易 中心第六分中心	投标保证金	800,000.00	1 年以内	5.00	40,000.00
中交二公局第一工程有 限公司	履约保证金	559,680.00	2-3 年	3.50	167,904.00
山东铭洲地产有限公司	履约保证金	500,000.00	4-5 年	3.12	400,000.00
武汉华星光电半导体显 示技术有限公司	投标保证金	450,000.00	1 年以内	2.81	22,500.00
甘肃中天实业有限公司	投标保证金	400,000.00	1-2 年	2.50	40,000.00
合 计		2,709,680.00		16.93	670,404.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			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
对子公司投资	78,845,520.15		78,845,520.15	77,590,020.15	0.00	77,590,020.15
对联营、合营企业投资	2,588,643.64		2,588,643.64	543,239.73	0.00	543,239.73
合计	81,434,163.79		81,434,163.79	78,133,259.88	0.00	78,133,259.88

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州多美适家用电梯有限公司	13,660,308.21	0.00	0.00	13,660,308.21	0.00	0.00
苏州东南电梯安装有限公司	3,930,130.00	0.00	0.00	3,930,130.00	0.00	0.00
沈阳苏东南电梯有限公司	1,473,233.00	0.00	0.00	1,473,233.00	0.00	0.00
北京苏东南电梯有限公司	1,700,000.00	0.00	0.00	1,700,000.00	0.00	0.00
上海多美适电梯有限公司	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00	0.00	0.00
深圳多美适电梯有限公司	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00
苏州杰富电梯有限公司	24,326,348.94	0.00	0.00	24,326,348.94	0.00	0.00
大连东南电梯有限公司	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00
青岛东南电梯有限公司	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00
江苏东南电梯销售服务有限公司	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00	0.00
福州苏东南电梯有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
天津苏东南电梯有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00
郑州东南电梯有限公司	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00
重庆东南电梯有限公司	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00	0.00
苏州多美适网络科技有限公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
江西东南电梯有限公司	0.00	720,000.00	0.00	720,000.00	0.00	0.00
广州东南电梯有限公司	0.00	535,500.00	0.00	535,500.00	0.00	0.00
合计	77,590,020.15	1,255,500.00	0.00	78,845,520.15	0.00	0.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
苏州东南快科城市增建电梯有限公司		4,900,000.00		-2,633,279.86		
二、联营企业						
太原太矿华宇电梯有限公司	543,239.73	0.00	0.00	-325,007.72	0.00	0.00
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	0.00	120,000.00	0.00	-16,308.51	0.00	0.00

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
苏州东南快科城市增建电梯有限公司				2,266,720.14	0.00
二、联营企业					
太原太矿华宇电梯有限公司	0.00	0.00	0.00	218,232.01	0.00
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	0.00	0.00	0.00	103,691.49	0.00

4、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	424,491,139.25	308,261,655.33	381,263,525.73	289,243,747.60
其他业务	12,320,280.39	4,078,101.62	9,125,403.25	5,517,566.07
合计	436,811,419.64	312,339,756.95	390,388,928.98	294,761,313.67

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,000,000.00	15,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,974,596.09	-56,760.27
合计	25,025,403.91	14,943,239.73

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	本年数	上年数
非流动性资产处置损益	79,942.13	487,469.06
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	0.00	0.00
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	4,328,045.67	2,863,593.61
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00
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	0.00	0.00
非货币性资产交换损益	0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
债务重组损益	0.00	0.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00
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	0.00	0.00
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	0.00	0.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-438,631.53	-28,862.66
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00
小计	3,969,356.27	3,322,200.01
所得税影响额	600,534.43	504,120.37

项目	本年数	上年数
少数股东权益影响额（税后）	0.00	0.00
合计	3,368,821.84	2,818,079.64

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

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	2.68	0.03	0.03
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.33	0.02	0.02

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：

公司证券部办公室