



kaikang  
凯康电梯

凯康电梯

NEEQ : 839415

山西凯康电梯股份有限公司

( Shanxi Kaikang elevator co.,LTD )



年度报告

2018

## 公司年度大事记



1、2018年1月12日公司完成权益分派及工商变更注册资本变更为2100万元，同时取得了长治市工商行政管理局换发的《营业执照》。



2、2018年4月“创响长治”路演活动，在高新区孵化园举行，长治市发改委、长治高新区领导、以及各众创空间负责人、中小型企业代表、青年创业者、创业大学生参加了此次活动。山西凯康电梯股份有限公司荣获“长治国家高新区优秀创业企业”称号。

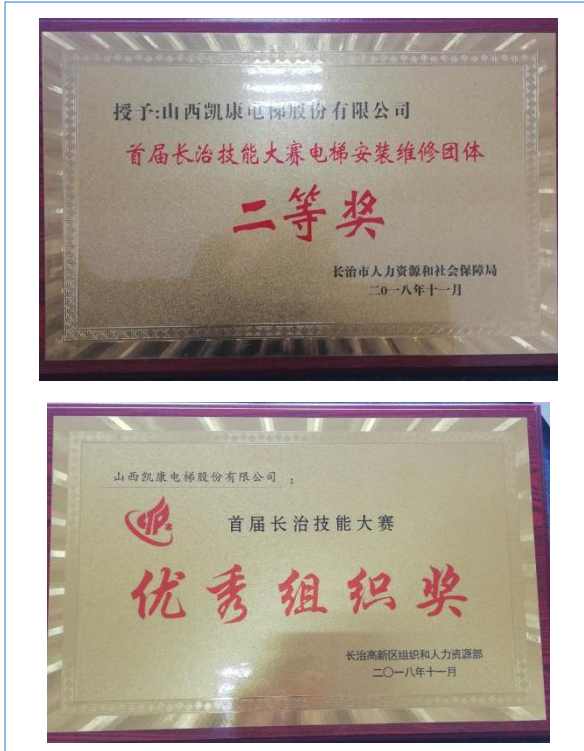


凯康电梯旧楼加装项目



凯康电梯研发实训基地

3、为配合公司战略实施，响应十九大对加装电梯推进工作的重要精神，2018年5月12日，集“电梯维保人员技能培训、考核实训”与“加装电梯技术研发、成果转化、市场化推广生产”为一体的“凯康电梯研发实训基地”在市长杨勤荣、高新区党工委副书记及管委会主任张志刚同志的共同见证下正式落户开工。



4、2018年11月份公司参加了由长治市人力资源和社会保障局举办的长治首届长治技能大赛，在此次大赛中荣获“首届长治技能大赛电梯安装维修团体二等奖”、“首届长治技能大赛优秀组织奖”。



5、2018年12月3日公司与联创绿洲商务科技（北京）有限公司共同出资设立“北京凯康智媒文化传播有限公司”。凯康智媒由上市公司凯康电梯（拥有多年电梯维保经验）发起成立，公司以“让乘梯更安全更愉悦”为宗旨，从电梯安全入手把电梯物联网技术（电梯卫士）、智能播控技术（智媒在线）和智能门禁技术（钥匙宝APP）融入电梯多媒体，在提升乘梯安全愉悦和方便物业管理的同时为政府机构搭建安全预警数据平台、应急救援指挥平台和信息传播智能平台，努力做到为行政管理部门排忧解难、为中国人民生命安全保驾护航。

# 目 录

第一节	声明与提示 .....	6
第二节	公司概况 .....	8
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	10
第四节	管理层讨论与分析 .....	13
第五节	重要事项 .....	25
第六节	股本变动及股东情况 .....	27
第七节	融资及利润分配情况 .....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况 .....	30
第九节	行业信息 .....	32
第十节	公司治理及内部控制 .....	33
第十一节	财务报告 .....	38

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、凯康电梯、凯康股份	指	山西凯康电梯股份有限公司
康力电梯	指	康力电梯股份有限公司
蒂森电梯	指	蒂森电梯有限公司
漳泽农商行城北分理处	指	长治漳泽农村商业银行股份有限公司城北分理处
潞城农商行营业部	指	山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
主办券商、国融证券	指	国融证券股份有限公司
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《业务规则》	指	2013年12月30日起施行的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	经股份公司股东大会通过的现行有效的股份公司章程
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	山西凯康电梯股份有限公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2018年1月1日-2018年12月31日
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员



## 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。

公司负责人崔建强、主管会计工作负责人贾慧娟及会计机构负责人（会计主管人员）王向阳保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见审计报告。

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

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

### 【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、市场竞争风险	公司致力于打造电梯设备的销售、安装、维护等电梯后市场专业服务平台，承接了山西省多个地区的保障房及商业地产的电梯销售、安装、维护项目，在山西省电梯销售服务市场占据一定的优势。随着我国电梯增量及保有量的不断扩大，以及2014年1月1日起实施的《特种设备安全法》对电梯设备安全监督管理要求的不断提高，一些电梯生产厂商逐步加大电梯安装维保业务的投入，公司面临市场竞争加剧的风险。
2、项目现场的控制风险	作为一种频繁使用的特种建筑设备，电梯的安全运行直接关系到人们的生命安全和生活质量，而电梯的安全运行不仅取决于产品的质量，与电梯的正确安装及定期维护也密切相关。公司每一电梯安装工程项目都配有项目经理以及质量检验员，负责工程现场管理，严格把控安全风险，并通过质监部门验收合格。公司至今未发生一例电梯安全事故，但随着公司业务的扩张，一旦由于工程项目现场管控不严，可能最终发生电梯安全事故，将对公司的经营及未来发展产生一定的负面影响。
3、电梯安全事故的风险	电梯属于特种设备，直接关系到使用者的人身安全，属于安全性要求极高的产品。国家对电梯生产、销售和维修等实行许可制度，制订有严格的产品质量技术和安全标准。企业具备相关资质后方可开展业务，产品交付使用前须由相关部门强制检验。在使用及维保过程中，企业仍不能完全避免出

	<p>现常规问题。若在维保过程中电梯产品出现比较严重的问题及事故，将会对公司品牌、声誉、市场拓展及经营效益带来不利影响。</p>
4、区域集中性风险	<p>报告期内，公司的营业收入主要来自于山西省，最终用户为政府事业单位、房地产企业等，存在业务区域集中的风险。如果未来山西省地区的地方政策发生改变使得公司业务减少，而公司又无法实现在其他地区的市场开拓，将对公司的盈利能力产生不利影响。</p>
5、对供应商的重大依赖风险	<p>回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商具有领先优势。目前电梯市场基本由奥的斯、三菱、东芝、日立、通力、迅达、蒂森等外资品牌引领市场发展，但电梯行业的民族品牌企业的竞争力不断提升。公司主要提供电梯设备的销售、安装及维保服务，报告期内采购的电梯设备为民族品牌康力和外资品牌蒂森，2018 年对康力电梯的采购金额为 1,905.98 万元，占电梯采购总额的 86.93%；对蒂森电梯的采购金额为 286.56 万元，占电梯采购总额的 13.07%。虽然这种对个别电梯品牌依赖的现状符合公司目前所处的发展阶段及发展战略，便于公司迅速打开市场并为后续提供专业维保服务和物联网平台做好充分的积累和准备，但从中长期来看，公司如不尽快整合自身的品牌优势并构建专业的电梯后市场一体化服务平台，则该种依赖情况将对公司长期发展战略可能造成实质性的影响。</p>
6、下游房地产行业宏观调控带来的经营性风险	<p>公司目前主要客户群体为保障房及商业地产项目。但是在中国的经济新环境下，受国内经济增长速度逐步放缓、房地产行业低迷且复苏缓慢等因素的影响，作为房地产配套产业的电梯行业亦受到不小的冲击；但得益于国家大力发展城镇化建设带来的轨道交通、公共设施、商业地产、住宅等方面的持续发力，市场仍有相对稳定的需求以保障电梯行业的增长；同时，自 2014 年《特种设备安全法》正式实施以来，电梯安全、服务模块的重要性日益凸显，加上当前中国电梯巨大的保有量及其带来的未来更新需求，后市场将成为电梯行业今后增长的关键点之一。</p>
7、公司实际控制人不当控制的风险	<p>公司实际控制人为崔建强先生和闫丽红女士，崔建强直接持有公司 12,600,000 股股份，持股比例为 60.00%，其配偶闫丽红直接持有公司 8,400,000 股股份，持股比例为 40.00%。虽然公司已建立起一套完整的公司治理制度，但公司实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，影响公司的正常经营，对公司持续健康发展带来风险。</p>
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	山西凯康电梯股份有限公司
英文名称及缩写	Shanxi Kaikang elevator co.,LTD
证券简称	凯康电梯
证券代码	839415
法定代表人	崔建强
办公地址	山西省长治市北一环路9号（长治高新区科技孵化园）

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	贾慧娟
职务	董事会秘书
电话	0355-3041333
传真	0355-3041333
电子邮箱	cw@kaikang-elevator.com
公司网址	www.kaikang-elevator.com
联系地址及邮政编码	山西省长治市北一环路9号 邮政编码：046000
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	山西凯康电梯股份有限公司办公室

### 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	2007年3月21日
挂牌时间	2016年10月24日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑业（E）-建筑安装业（E49）-其他建筑安装业（E499）-其他建筑安装业（E4990）
主要产品与服务项目	电梯销售、安装、维护及配件销售
普通股股票转让方式	集合竞价
普通股总股本（股）	21,000,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	崔建强
实际控制人及其一致行动人	崔建强、闫丽红

### 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	91140400798293876T	否
注册地址	山西省长治市北一环路9号(长治高新区科技孵化园)	否
注册资本(元)	21,000,000	是
注：2018年1月10日，公司注册资本由1,600万元变更为2,100万元。		

## 五、 中介机构

主办券商	国融证券
主办券商办公地址	北京市西城区闹市口大街长安兴融中心11层
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
签字注册会计师姓名	邹泉水、于蕾
会计师事务所办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

## 六、 自愿披露

适用 不适用

## 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	25,500,784.62	76,299,029.53	-66.58%
毛利率%	18.30%	21.42%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	365,910.20	7,770,008.02	-95.29%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	421,585.71	7,475,053.22	-94.36%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.31%	32.61%	-
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）	1.51%	31.37%	-
基本每股收益	0.0174	0.4856	-96.42%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	63,168,280.60	51,946,022.47	21.60%
负债总计	35,150,311.03	24,234,224.42	45.04%
归属于挂牌公司股东的净资产	28,077,708.25	27,711,798.05	1.32%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.34	1.73	-22.54%
资产负债率%（母公司）	55.27%	46.65%	-
资产负债率%（合并）	55.65%	46.65%	-
流动比率	1.51	1.73	-
利息保障倍数	110.85	1,284.52	-

#### 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	-997,417.57	-732,701.38	-36.13%
应收账款周转率	0.95	3.08	-
存货周转率	1.30	5.43	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	21.46%	13.46%	-
营业收入增长率%	-66.58%	86.16%	-
净利润增长率%	-96.06%	107.29%	-

#### 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	21,000,000	16,000,000	31.25%
计入权益的优先股数量	0.00	0.00	0.00%
计入负债的优先股数量	0.00	0.00	0.00%

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
其他营业外收入和支出	-74,234.09
非经常性损益合计	-74,234.09
所得税影响数	-18,558.52
少数股东权益影响额（税后）	0.00
非经常性损益净额	-55,675.57

#### 七、 补充财务指标

适用 不适用

#### 八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据及应收账款	28,195,274.99	28,195,274.99	17,122,342.49	17,122,342.49
其他应收款	1,280,744.93	1,280,744.93	633,188.60	633,188.60
固定资产	411,923.97	411,923.97	411,923.97	411,923.97
应付票据及应付账款	8,480,134.03	8,480,134.03	2,401,124.51	2,401,124.51
其他应付款	3,689,002.14	3,689,002.14	98,537.87	98,537.87

管理费用	2,554,825.90	2,554,825.90	4,562,845.14	4,562,845.14
研发费用	334,534.78	334,534.78		

根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应收票据		应收票据及应收账款	28,195,274.99
应收账款	28,195,274.99		
其他应收款	1,280,744.93	其他应收款	1,280,744.93
应收利息			
应收股利			
固定资产	411,923.97	固定资产	411,923.97
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付账款	8,480,134.03
应付账款	8,480,134.03		
应付利息		其他应付款	3,689,002.14
应付股利			
其他应付款	3,689,002.14		
管理费用	2,889,360.68	研发费用	334,534.78
		管理费用	2,554,825.90

财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释,执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式

##### 1、销售模式

公司为客户提供前期设计、产品选型、安装调试和后续维保在内的全套电梯服务，主要代理销售康力和蒂森两大电梯品牌：康力电梯为国产一线品牌，产品技术装备先进、质量保障体系完善；蒂森电梯与美国奥的斯、瑞士迅达并列为全球电梯行业三大顶尖品牌。公司的销售部专门负责推广、销售前述两大品牌产品，具体的销售模式为：销售部工作人员通过定期查询公开招标网站，朋友或客户介绍，勘察楼盘现场，常年与政府规划部门、各类建筑与市政建设设计单位以及建筑行业的大型开发运营单位保持联系，收集行业内新规划建设项目的资料等方式获取潜在客户信息并开发潜在客户；通过商务拜访、电子邮件、电话、传真等形式与潜在客户进行沟通。确定合作客户后，参加客户组织的公开招标或者与客户进行商业洽谈，最终签订销售合同，双方按照合同约定开展合作。

##### 2、采购模式

公司长期代理康力和蒂森两大电梯品牌，因此面临的供应商主要为康力电梯股份有限公司和蒂森电梯有限公司。在长期合作过程中，公司与前述供应商保持了良好的合作关系，确保能够获取持续的代理销售权。公司采取以销定产的采购模式，具体体现为：公司与具体合作的某一客户签订销售合同后，运营部将按照销售合同中确定的电梯参数及其他相关信息，与供应商进行沟通，并最终确认采购合同条款，完成签约工作；供应商按照合同约定制作符合客户需求的电梯产品后，公司安排合作的物流公司前往供应商处提货，并将货物运送至施工现场；工程部工作人员收到物流公司通知后，前往客户现场验货，完成货物交接和验收过程。

##### 3、运营模式

公司工程部自供应商处提取客户所需的电梯产品后，向客户所在地的市级质量技术监督部门递交开工申请资料。待取得前述部门发送的《特种设备安装、改造、维修告知接受通知书》后，工程部再向市级质量技术监督部门的下属机构-特种设备监督检验所（以下简称“特检所”）申请监督检验，并在收到特检所发送的《监督检验受理决定书》后，组织现场安装。安装调试完成后，工程部负责通知特检所进行检验：若检验合格，特检所会向公司发送《电梯监督检验报告》和《电梯使用标志》，公司将电梯钥匙和《电梯监督检验报告》交给客户后，安装服务全部结束；若检验不合格，特检所则发送《特种设备检验意见通知书》，公司将采取措施进行整改，整改完成并复检合格且公司将特检所发送的前述文件交由客户后，安装服务全部结束。公司向客户提供的电梯维保服务包括两种：质保期内免费维保和有偿维保。质保期内免费维保服务系由公司与客户签订的销售合同进行约定，期限为电梯安装验收合格之日起的 12 个月内；而有偿维保服务则由公司与客户单独签订《电梯维护保养合同》。在公司提供维保服务过程中，特检所将进行定期检验，如检验通过，则向公司下发《电梯定期检验报告》，公司将前述报告原件交由客户；如检验未通过，则向公司下发《整改通知单》，公司将整改后的现场照片，连同公司与物业公司签章确认的《整改通知单》交给特检所，特检所审批通过后再发送《电梯定期检验报告》。公司严格把控质量，将应用物联网控制技术对自己的维保对象实施实时监控和检测，有效收集各项运行指标，保证电梯设备的正常运行；设有维保客服人员，开设有 365 天、24 小时、免费电梯应急服务热线，电梯发生故障时，公司客服人员在接到求助电话或负责的维保人员收到电梯故障短信后，将会第一时间通知所属维保区最近的维修工程师前往维修和救援。

##### 4、盈利模式

公司目前主要通过以下业务获取盈利：（1）通过向房地产开发公司销售代理的康力或蒂森电梯产品，赚取销售差价；（2）通过向客户提供电梯安装服务，收取安装费；（3）通过向客户提供电梯维护服务，收取服务费用，同时将应用物联网控制技术对自己的维保对象实施实时监控和检测，有效收集各



项运行指标，保证电梯设备的正常运行；（4）凭借长期的合作关系，以优惠的价格向康力或蒂森采购电梯零配件，并销售给有购买需求的客户，赚取中间差价。

5、报告期初至披露日，公司的商业模式未发生重大变化。

### 报告期内变化情况：

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

## 二、 经营情况回顾

### （一） 经营计划

公司是一家集电梯销售、电梯安装、电梯维保连锁服务、电梯加装、电梯改造为一体的服务型企业。报告期内营业收入为 25,500,784.62 元，较上期减少了 50,798,244.91 元，减少比例为 66.58%；净利润为 306,171.52 元，较上期减少了 7,463,836.5 元，减少比例为 96.06%，主要系报告期内由于受国家宏观调控因素影响，市场低迷，房地产行业萧条，不少房地产资金短缺，导致房地产项目整体无法及时验收，而公司属于房地产上游的供应商，也随着房地产市场客观原因造成公司许多项目没有得到及时的验收和交付；其次为了公司以后更快更好的发展，加强内部管理，调整人员结构，精简销售人员；再次因为特种设备检验机构对电梯验收工作的要求更加严格、更加规范，导致验收工作难度加大，对电梯的验收工作有更加深层次的要求，提高电梯的安装质量保证电梯的安全，所以验收工作进度缓慢，导致许多在建项目没有完成验收工作，收入不能及时确认；最后应李克强总理在当年政府工作报告中指出：有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励旧楼加装电梯。公司也积极响应中央政策，将公司一部分精力放在加装电梯市场的推广和研发，公司在报告期内拓展了多个标志性的样板工程项目，为公司在未来期间占有加装电梯市场奠定了基础。

电梯后市场已经成为电梯行业未来发展的趋势，公司在 2018 年将一部分精力投入在电梯物联网及梯媒上与联创绿洲商务科技（北京）有限公司共同出资设立“北京凯康智媒文化传播有限公司”，凯康电梯占股 70%，主要从电梯安全入手把电梯物联网技术、智能播控技术（智媒在线）和智能门禁技术（钥匙宝 APP）融入电梯多媒体，在提升乘梯安全和方便物业管理的同时，给电梯销售及电梯后市场业务提供更广阔的空间。

针对报告期内公司遇到的问题，未来公司在激励的竞争环境下，公司始终遵循“客户至上、安全高效、诚实守信、创新发展、激情梦想、幸福人生”的核心价值观，解决客户的痛点，提供极致化的服务，赢得客户的口碑；在公司人员配备上，公司在人员招聘、人员培训及人员绩效考核方面逐步完善，未来公司还要通过股权激励吸引更多的优秀人才加入；在电梯验收方面，公司也在不断的加强管理安装的质量，根据特种设备检验的标准，制定电梯安装流程及规范性操作，培训工程人员专业技术，时刻把控安装质量，在 2019 年提高电梯验收工作效率。

## (二) 行业情况

我国不但是全球最大的电梯市场，而且形成了全球最强的电梯生产能力，成为电梯领域的世界工厂和制造中心。尽管电梯产量飞速增长，我国电梯的市场需求远未达到饱和的程度。电梯行业的市场容量与建筑和基础设施等社会固定资产的投资，以及与社会生活品质的提高有密切的关联。从长远看，将来如果能达到世界平均水平，我国电梯总量应在 150 万台左右，这意味着电梯总量还要翻一番。如果以发达国家为标准，我国的电梯总量至少还要翻十倍。根据前瞻产业研究院发布的《2014-2018 年中国电梯行业市场需求预测与转型升级分析报告》分析：随着社会经济水平的提高和人口老龄化程度的加剧，既有建筑加装电梯的需求已引起政府的高度重视。如果我国的电梯总量达到了 150 万台，电梯的平均寿命按 20 年计，则每年仅更新就有 7.5 万台的需求。

报告期内，虽然受经济增长放缓和房地产调控的影响，电梯行业近年来增长有所趋缓，但在新型城镇化的推动下，民用住宅、商业配套设施、公共基础设施建设将带来较大的电梯新增需求，预计未来电梯行业仍保持一定的增长。

## (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	142,539.78	0.23%	1,203,700.55	2.32%	-88.16%
应收票据与应收账款	23,138,176.38	36.63%	28,195,274.99	54.28%	-17.94%
存货	22,843,649.85	36.16%	9,300,044.45	17.90%	145.63%
投资性房地产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
固定资产	303,309.61	0.48%	411,923.97	0.79%	-26.37%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
短期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
应付职工薪酬	338,873.97	0.53%	365,148.58	0.70%	-7.20%
应付票据与应付账款	10,033,954.99	15.90%	8,480,134.03	16.32%	18.32%

#### 资产负债项目重大变动原因：

- 1、报告期内货币资金的余额为 142,539.78 元，较上年同期减少 1,061,160.77 元，减少比例为 88.16%，主要由于年末前归还供应商的往来款较多所致。
- 2、报告期内应收票据与应收账款余额为 23,138,176.38 元，较上年同期减少 5,057,098.61 元，减少比例为 17.94%，源于报告期内收回应收账款所致。
- 3、报告期内存货的余额为 22,843,649.85 元，较上年同期增加 13,543,605.40 元，增加比例为 145.63%，主要由于年度内存货周转率变慢，项目的验收进度加长，造成许多在安装产品无法结转所致。
- 4、报告期内固定资产的余额 303,309.61 元，较上年同期减少 108,614.36 元，减少比例为 26.37%，主

要源于报告期内正常的折旧费用以及处置了部分闲置的办公用的设备所致。

- 5、报告期内应付票据与应付账款余额为 10,033,954.99 元，较上年同期增加 1,553,820.96 元，增加比例为 18.32%，主要系按照完工进度加长，应支付安装工程款也相应加长，以及所签订安装项目留存的一年的安装保证金所致。

## 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	25,500,784.62	-	76,299,029.53	-	-66.58%
营业成本	20,834,208.09	81.70%	59,952,766.73	78.58%	-65.25%
毛利率%	18.30%	-	21.42%	-	-
管理费用	2,027,013.03	7.95%	2,554,825.90	3.35%	-20.66%
研发费用	327,202.84	1.28%	334,534.78	0.44%	-2.19%
销售费用	466,661.00	1.83%	1,591,242.61	2.09%	-70.67%
财务费用	-920.24	0.00%	187,559.14	0.25%	-100.49%
资产减值损失	1,138,890.25	4.47%	1,219,798.44	1.60%	-6.63%
其他收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
投资收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
公允价值变动收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
资产处置收益	15,982.91	0.06%	0.00	0.00%	0.00%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业利润	521,074.96	2.04%	10,033,638.53	13.15%	-94.81%
营业外收入	48,520.91	0.19%	561,409.74	0.74%	-91.36%
营业外支出	122,755.00	0.48%	168,136.67	0.22%	-26.99%
净利润	306,171.52	1.20%	7,770,008.02	10.18%	-96.06%

### 项目重大变动原因：

- 1、报告期内营业收入为 25,500,784.62 元，较上期减少了 50,798,244.91 元，减少比例为 66.58%，主要系报告期内由于受国家宏观调控因素影响，市场低迷，房地产行业萧条，不少房地产资金短缺，导致房地产项目整体无法及时验收，而公司属于房地产上游的供应商，也随着房地产市场客观原因造成公司许多项目没有得到及时的验收和交付；其次为了公司以后更快更好的发展，加强内部管理，调整人员结构，精简销售人员；再次因为特种设备检验机构对电梯验收工作的要求更加严格、更加规范，导致验收工作难度加大，对电梯的验收工作有更加深层次的要求，提高电梯的安装质量保证电梯的安全，所以验收工作进度缓慢，导致许多在建项目没有完成验收工作，收入不能及时确认。针对报告期内公司遇到的问题，未来公司在激励的竞争环境下，公司始终遵循“客户至上、安全高效、诚实守信、创新发展、激情梦想、幸福人生”的核心价值观，解决客户的痛点，提供极致化的服务，赢得客户的口碑；在公司人员配备上，公司在人员招聘、人员培训及人员绩效考核方面逐步完善，未来公司还要通过股权激励吸引更多的优秀人才加入；在电梯验收方面，公司也在不断的加强管理安装的质量，根据特种设备检验的标准，制定电梯安装流程及规范性操作，培训工程人员专

业技术，时刻把控安装质量，提高验收工作效率。

- 2、报告期内营业成本为 20,834,208.09 元，较上期减少了 39,118,558.64 元，减少比例为-65.25%，主要系随着公司营业收入的减少而减少。
- 3、报告期内管理费用为 2,027,013.03 元，较上期减少了 527,812.87 元，减少比例为 20.66%，主要系报告期内公司员工正常离职，未来公司正在招聘更优秀的人才加入，正常人员离职不影响公司运营；还有通过公司费用报销流程的正规化，严格把控费用开支，节约成本等原因造成管理费用的减少。
- 4、报告期内销售费用为 466,661.00 元，较上期减少了 1,124,581.61 元，减少比例为-70.67%，主要系报告期内销售人员结构调整、公司制度方面的完善以及销售人员的费用控制等原因造成销售费用的减少，公司部分销售人员的调整不会影响公司未来持续经营能力。未来公司在人员招聘、人员培训及人员绩效考核方面逐步完善，未来公司还要通过股权激励吸引更多优秀的销售人才加入。
- 5、报告期内财务费用为 920.24 元，较上期减少了 188,479.35 元，减少比例为 100.49%，主要系报告期内收到银行承兑汇票后进行背书转让，没有进行贴现处理，因此财务费用会出现大幅下降。
- 6、报告期内营业利润为 521,074.96 元，较上期减少了 9,512,563.57 元，减少比例为 94.81%，主要系报告期内主要系报告期内，由于受国家宏观调控因素影响，市场低迷，房地产行业萧条，不少房地产资金短缺，导致房地产项目整体无法及时验收，而公司属于房地产上游的供应商，也随着房地产市场客观原因造成公司许多项目没有得到及时的验收和交付；其次为了公司以后更快更好的发展，加强内部管理，调整人员结构，精简销售人员；再次因为特种设备检验机构对电梯验收工作的要求更加严格、更加规范，导致验收工作难度加大，对电梯的验收工作有更加深层次的要求，提高电梯的安装质量保证电梯的安全，所以验收工作进度缓慢，导致许多在建项目没有完成验收工作，收入不能及时确认；再加上近几年电梯制造所需求的钢材价格不断上涨，导致采购电梯的价格有所增加。以上原因导致营业收入的减少。报告期内营业外收入为 48,520.91 元，较上期减少了 512,888.83 元，减少比例为 91.36%，主要系上年度的收到政府给企业的新三板奖励 50 万元造成的。
- 7、报告期内营业外支出为 122,755.00 元，较上期减少了 45,381.67 元，减少比例为 26.99%，主要系报告期内销售电梯抵房项目抵房款收回后给予购房者的优惠款减少所致。
- 8、报告期内净利润为 306,171.52 元，较上期减少了 7,463,836.5 元，减少比例为 96.06%，主要系报告期内主要系报告期内，由于受国家宏观调控因素影响，市场低迷，房地产行业萧条，不少房地产资金短缺，导致房地产项目整体无法及时验收，而公司属于房地产上游的供应商，也随着房地产市场客观原因造成公司许多项目没有得到及时的验收和交付；其次为了公司以后更快更好的发展，加强内部管理，调整人员结构，精简销售人员；再次因为特种设备检验机构对电梯验收工作的要求更加严格、更加规范，导致验收工作难度加大，对电梯的验收工作有更加深层次的要求，提高电梯的安装质量保证电梯的安全，所以验收工作进度缓慢，导致许多在建项目没有完成验收工作，收入不能及时确认；最后应李克强总理在当年政府工作报告中指出：有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励旧楼加装电梯。公司也积极响应中央政策，将公司一部分精力放在加装电梯市场的推广和研发，公司在报告期内拓展了多个标志性的样板工程项目，为公司在未来期间占有加装电梯市场奠定了基础。以上种种因素的影响导致营业收入的减少对应的其他指标也随之降低从而导致净利润减少。未来公司在激励的竞争环境下，公司始终遵循“客户至上、安全高效、诚实守信、创新发展、激情梦想、幸福人生”的核心价值观，了解解决客户的痛点，提供极致化的服务，赢得客户的口碑；在公司人员配备上，公司在人员招聘、人员培训及人员绩效考核方面逐步完善，未来公司还要通过股权激励吸引更多的优秀人才加入；在电梯验收方面，公司也在不断的加强管理安装的质量，根据特种设备检验的标准，制定电梯安装流程及规范性操作，培训工程人员专业技术，时刻把控安装质量，提高验收工作效率。针对现阶段的市场行情，老旧楼加装电梯已成为趋势，公司正在探索新的业务，不断摸索形成一套完整的流程，迅速开展业务市场前景良好。



## (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	24,159,614.85	76,087,852.18	-68.25%
其他业务收入	1,341,169.77	211,177.35	535.09%
主营业务成本	20,700,339.11	59,952,766.73	-65.47%
其他业务成本	133,868.98	0.00	

### 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%
电梯销售	10,753,556.50	42.17%	54,814,359.46	71.84%
电梯安装	12,052,536.55	47.26%	19,994,216.36	26.21%
电梯维护	1,284,934.01	5.04%	1,150,577.65	1.51%
配件销售	68,587.79	0.27%	128,698.71	0.17%
检测、调试	21,452.81	0.08%	6,460.38	0.01%
业务宣传	1,319,716.96	5.18%	204,716.97	0.27%

### 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%
山西省	22,187,870.17	87.01%	68,279,744.84	89.49%
河南省	3,312,914.45	12.99%	8,019,284.69	10.51%

### 收入构成变动的的原因：

报告期内营业收入 25,500,784.62 元，电梯销售收入占 42.17%，电梯安装收入占 47.26%，电梯维护收入占 5.04%，配件销售收入占 0.27%，检测、调试收入占 0.08%，业务宣传收入占 5.18%，与上年同期相比，业务结构未发生变化，公司收入主要依赖电梯销售收入和电梯安装收入，电梯销售收入本期较上期降低，主要系报告期内当地特种设备检验部门加强了对项目验收的质量，造成在建项目没有完成验收工作，无法及时交验给客户，无法确认相关的设备收入所致；电梯安装收入本期较上期增加，主要因为报告期内虽然设备收入无法及时确认，但是许多项目还需要按照履约百分比法确认相关的设备安装收入；公司其他业务收入本期较上期增加，主要因为报告期内由于公司一直以来都是上游供应商康力电梯股份有限公司的忠实合作伙伴、优秀代理商业绩突出，康力品牌在长治及周边占领了大片市场，故康力电梯为不断提高国产品牌影响力，给予了公司业务宣传推广的费用。

## (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	山西丰融房地产开发有限公司	4,763,860.06	18.68%	否
2	山西中森房地产开发有限公司长治分公司	2,940,535.82	11.53%	否
3	太平洋建设集团长治市厚德建设工程有限公司	2,156,504.85	8.46%	否



4	长治市恒达房地产开发有限公司	1,309,549.71	5.14%	否
5	林州市浩宇置业有限公司	1,303,689.32	5.11%	否
合计		12,474,139.76	48.92%	-

#### (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	康力电梯股份有限公司	19,059,841.53	62.35%	否
2	溧阳华艺电梯工程有限公司	5,700,576.25	18.65%	否
3	蒂森电梯有限公司	2,865,640.17	9.37%	否
4	长治市振翔商贸有限公司	1,284,900.00	4.20%	否
5	苏州佳翔物流有限公司	372,427.52	1.22%	否
合计		29,283,385.47	95.79%	-

### 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	-997,417.57	-732,701.38	-36.13%
投资活动产生的现金流量净额	-59,675.35	-112,068.52	46.75%
筹资活动产生的现金流量净额	-4,067.85	-8,123.68	49.93%

#### 现金流量分析：

- 1、经营活动产生的现金流量净额为-997,417.57元，较上期减少了264,716.19元，主要系本年度项目施工进度减慢，安装施工质量加强，成本费用增加，是造成当期经营活动产生的现金流量净额主要原因。
- 2、投资活动产生的现金流量净额为-59,675.35元，较上期增加了52,393.17元，主要系本年度内处置了部分闲置的办公用的设备所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额为-4,067.85元，较上期增加了4,055.83元，主要系归还分期购置奥迪车贷的利息逐年减少所致。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、主要控股子公司、参股公司情况

2018年12月3日公司与联创绿洲商务科技（北京）有限公司共同出资设立北京凯康智媒文化传播有限公司，注册资本人民币500万元；注册地址：北京市朝阳区大鲁店文化街16号1幢2层2116；经营范围：组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；技术推广、技术服务；企业策划；电脑动画设计；摄影、扩印服务；销售工艺品、电子产品、计算机、软件及辅助设备；工程勘察；工程设计。报告期内实现营业收入0.00元，实现净利润-199,128.93元。

##### 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

根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应收票据		应收票据及应收账款	28,195,274.99
应收账款	28,195,274.99		
其他应收款	1,280,744.93	其他应收款	1,280,744.93
应收利息			
应收股利			
固定资产	411,923.97	固定资产	411,923.97
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付账款	8,480,134.03
应付账款	8,480,134.03		
应付利息		其他应付款	3,689,002.14
应付股利			
其他应付款	3,689,002.14		
管理费用	2,889,360.68	研发费用	334,534.78
		管理费用	2,554,825.90

财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释,执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(七) 合并报表范围的变化情况

适用 不适用

2018年12月3日公司与联创绿洲商务科技(北京)有限公司共同出资设立北京凯康智媒文化传播

有限公司，纳入合并范围内 1 户子公司。

## （八） 企业社会责任

公司自成立以来，秉公守法、善待社会、招纳员工在合适的岗位上，解决一定的社会就业问题；公司根据国家有关法律法规按时足额缴纳税费；公司在创造利润、对股东利益负责的同时，遵守商业道德、安全高效、职业健康、保护劳动者的合法权益，在日常生活中，推行勤俭节约、低碳环保、节能减排的高效工作方法。

## 三、 持续经营评价

公司根据中国目前的宏观经济政策及房地产建设和电梯销售、维保市场的行情分析，房地产行业比较萧条，电梯市场竞争激烈，同时电梯验收部门的验收工作更加细化，对电梯的安装质量要求逐步加大，导致电梯验收困难增加。报告期内，公司 2018 年营业收入为 25,500,784.62 元，比上年减少了 50,798,244.91 元，减少比例 66.58%；公司的净利润为 365,910.20 元，比上年减少了 7,404,097.82 元，减少比例 95.29%。

本期公司在营业收入和净利润指标上有所下降，主要在于受国家宏观调控因素影响，市场低迷，房地产行业萧条，不少房地产资金短缺，导致房地产项目整体无法及时验收，而公司属于房地产上游的供应商，也随着房地产市场客观原因造成公司许多项目没有得到及时的验收和交付；其次为了公司以后更快更好的发展，加强内部管理，调整人员结构，精简销售人员；再次因为特种设备检验机构对电梯验收工作的要求更加严格、更加规范，导致验收工作难度加大，对电梯的验收工作有更加深层次的要求，提高电梯的安装质量保证电梯的安全，所以验收工作进度缓慢，导致许多在建项目没有完成验收工作，收入不能及时确认。

虽然本期公司遇到一些问题导致公司的营业收入和净利润指标有所下降，但公司经过这些问题吸取教训总结经验做出一些具体措施：（1）公司组织人员对市场进行摸底，整理数据分析市场行情，提高公司的服务质量赢得客户的口碑，从而占领市场；（2）采用内外部培训机制提升员工素质，通过绩效考核、轮岗、竞聘等方式激励团队，通过资本运作、市场营销活动吸纳优秀的营销人才加盟；（3）完善公司营销体系，与各省、市技术监督部门组织电梯安装、维保标准化、规范化操作流程研讨会，展示公司标准的、规范的安装、维保操作流程及技术，提升公司安装、维保影响力，发展客户，开拓业务；（4）积极应用新兴营销媒体和各种宣传途径，进行销售渠道建设，加强公司商务拓展功能。综上所述，公司管理层认为公司具备持续经营能力。

## 四、 未来展望

是否自愿披露

√是 □否

### （一） 行业发展趋势

（1）轨道交通、保障房、旧梯改造形成新的需求增长点 电梯的下游行业是建筑业，主要包括住宅、商业配套、基础设施等。其中，住宅和商业用电梯占总需求的一半以上，但也还有约 30%-40%的需求和房地产行业关联不大。与地产新增需求放缓形成对比的是，电梯销售在轨道交通、保障房和旧梯改造更新几个应用领域呈现需求向好的态势。

（2）安装维保市场迎来需求爆发未来的安装维保市场形态将发生深刻变化，电梯企业对自己销售的

电梯进行维保将成为趋势。过去国内的电梯采购与维保是分离的，即客户购买电梯后可以选择第三方机构进行后期的维修保养。随着近年来电梯事故不断发生，电梯运行安全和维保问题被广泛关注，越来越多的电梯业主倾向选择电梯原厂进行专业的维修保养，大量第三方“小作坊”式维保公司将被挤出市场。

## (二) 公司发展战略

公司始终围绕以“客户至上、安全高效、诚实守信、创新发展、激情梦想、幸福人生”的核心价值观为基础，努力培养电梯特种行业人才，建立统一的社会服务平台，夯实电梯销售、安装、维护后市场的行业基础，引入电梯物联网平台、加装电梯等创新的思维理念，打造电梯维护后市场的第一服务品牌，引领电梯维护行业未来的发展方向及设想，为用户提供极致化的电梯解决方案，为用户提供极致化的物资和精神服务。

未来，公司将以新三板上市为起点，抓住电梯市场发展的契机，整合优化资源，使公司成为中国电梯行业引领者，改变中国电梯行业维护现状，使亿万用户享受安全、舒适、高效的乘梯服务；用户在凯康服务平台上实现物质和精神的需求，享受幸福人生。

## (三) 经营计划或目标

公司在未来将借助登入资本市场这一契机，有计划开展资本运作和规模扩张，利用物联网技术和公司高标准、规范化的运营，构建全国化的营销网络，力争在3年内成为山西省电梯销售、安装和维保等电梯后市场服务行业的前三名，并力争在未来5-8年内使公司综合实力达到行业领先水平。

同时，为使公司员工与公司业务发展相匹配，在人力资源方面，公司将引进高端专业技术人才，特别是高端运营型管理人才、高端核心技术人才和中层技术骨干型人才；加强电梯维保服务，壮大夯实维保技工队伍，通过建立维保培训基地为员工提供更多的培训，提高电梯保养和维修水平；进一步规范电梯安装，特别是加强安全和质量管理。

## (四) 不确定性因素

无

# 五、 风险因素

## (一) 持续到本年度的风险因素

### 1、市场竞争风险

公司致力于打造电梯设备的销售、安装、维护等电梯后市场专业服务平台，承接了山西省多个地区的保障房及商业地产的电梯销售、安装、维护项目，在山西省电梯销售服务市场占据一定的优势。随着我国电梯增量及保有量的不断扩大，以及2014年1月1日实施的《特种设备安全法》对电梯设备安全监督管理要求的不断提高，一些电梯生产厂商逐步加大电梯安装维保业务的投入，公司面临市场竞争加剧的风险。

应对措施：针对以上风险，公司一是通过一贯坚持的“快速响应、优质服务”的经营原则，严格按照国家标准对企业开展电梯的安装、维保业务，根据客户不同的服务需求制定服务解决方案，保证服务内容更贴近客户需求，进而在巩固现有老客户的同时，扩大市场份额，构建全国化的营销网络；二是加大与电梯制造厂商合作，争取成为电梯制造厂商安装维保业务的外协合格供应商。

### 2、项目现场的控制风险

作为一种频繁使用的特种建筑设备，电梯的安全运行直接关系到人们的生命安全和生活质量，而电梯的安全运行不仅取决于产品的质量，与电梯的正确安装及定期维护也密切相关。公司每一电梯安装工程项目都配有项目经理以及安全质检员，负责工程现场管理，严格把控安全风险，并通过质监部门验收合格。公司至今未发生一例电梯安全事故，但随着公司业务的扩张，一旦由于工程项目现场管控不严，可能发生电梯安全事故，将对公司的经营及未来发展产生一定的负面影响。

应对措施：针对以上风险，公司一是制定有《安全管理制度》，每一项安装活动经工程部检验合格后方可进入下一安装程序；二是施工前及施工过程中，公司都会对所有作业人员做好安全教育工作，尤其是安装过程中的重点和薄弱环节，进行针对性的教育，督促所有作业人员遵守现场的安全生产及消防各项规定。

### 3、电梯安全事故的风险

电梯属于特种设备，直接关系到使用者的人身安全，属于安全性要求极高的产品。国家对电梯生产、销售和维修等实行许可制度，制订有严格的产品质量技术和安全标准。企业具备相关资质后方可开展业务，产品交付使用前须由相关部门强制检验。在使用及维保过程中，企业仍不能完全避免出现质量问题。若在维保过程中电梯产品出现重大质量问题及事故，将会对公司品牌、声誉、市场拓展及经营效益带来不利影响。

应对措施：公司始终严格按照规章制度进行电梯的安装和维保，对于电梯安装来说，在安装过程中做到规范操作、技术指导，减少电梯安全事故；对于电梯维保来说，在维保过程中做到定期维保、仔细检查电梯的运行、及时发现电梯的故障、快速消除危险从而是电梯安全事故风险降到最低。

### 4、区域集中性风险

报告期内，公司的营业收入主要来自于山西省，最终用户为政府事业单位、房地产企业等，存在业务区域集中的风险。如果未来山西省地区的地方政策发生改变使得公司业务减少，而公司又无法实现在其他地区的市场开拓，将对公司的盈利能力产生不利影响。

应对措施：针对以上风险，公司通过加大市场开拓力度、引进优秀销售和管理人才，以规范化的内部管理、高标准的质量要求、贴心的售后服务构建全国性的营销网络。

### 5、对供应商的重大依赖风险

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。目前电梯市场基本由奥的斯、三菱、东芝、日立、通力、迅达、蒂森等外资品牌引领市场发展，但电梯行业的民族品牌企业的竞争力不断提升。公司主要提供电梯设备的销售、安装及维保服务，报告期内采购的电梯设备为民族品牌康力和外资品牌蒂森，2018 年对康力电梯的采购金额为 1,905.98 万元，占电梯采购总额的 86.93%；对蒂森电梯的采购金额为 286.56 万元，占电梯采购总额的 13.07%。

虽然这种对个别电梯品牌依赖的现状符合公司目前所处的发展阶段及发展战略，便于公司迅速打开市场并为后续提供专业维保服务和物联网平台做好充分的积累和准备，但从中长期来看，公司如不尽快整合自身的品牌优势并构建专业的电梯后市场一体化服务平台，则该种依赖情况将对公司长期发展战略可能造成实质性的影响。

应对措施：随着公司的业务发展，公司会逐步建立多层次的电梯设备供应商体系和专业的电梯后市场一体化服务平台，增加电梯供应商的类型和数量，基本形成适应不同客户需求的品牌定位，公司对供应商的依赖会不断降低；同时，增强公司在专业第三方电梯维保市场的知名度和市场竞争力，逐步扩大市场份额。

### 6、下游房地产行业宏观调控带来的经营性风险

公司目前主要客户群体为保障房及商业地产项目。在中国的经济新环境下，受国内经济增长速度逐步放缓、房地产行业低迷且复苏缓慢等因素的影响，作为房地产配套产业的电梯行业亦受到不小的冲击；但得益于国家大力发展城镇化建设带来的轨道交通、公共设施、商业地产、住宅等方面的持续发力，新梯市场仍有相对稳定的需求以保障电梯行业的增长；同时，自 2014 年《特种设备安全法》正式实施以来，电梯安全、服务模块的重要性日益凸显，加上当前中国电梯巨大的保有量及其带来的未来更新需求，



后市场将成为电梯行业今后增长的关键点之一。

应对措施：针对以上风险，公司在不断拓展商业地产项目和住宅的同时，开拓更多的保障房、轨道交通、公共场所的电梯销售项目；同时，大力推进安装、维修、保养等电梯后市场业务。

#### 7、公司实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人为崔建强先生和闫丽红女士，崔建强直接持有公司 12,600,000 股股份，持股比例为 60.00%，其配偶闫丽红直接持有公司 8,400,000 股股份，持股比例为 40.00%。虽然公司已建立起一套完整的公司治理制度，但公司实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，影响公司的正常经营，对公司持续健康发展带来风险。

应对措施：针对以上风险，公司将积极建立和完善公司治理机制，严格执行公司“三会”议事规则、《公司章程》、《关联交易管理办法》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度，严格执行关联交易决策的关联方回避制度，以避免控股股东不当控制的风险。

## (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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、重要事项详情

#### (一) 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

##### 2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

##### 3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

#### (二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	-	-
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	-	-
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）	15,000,000	6,108,000
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	-	-

(三) 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	是否履行必要决策程序	临时报告披露时间	临时报告编号
闫丽红	借款	480,000	已事后补充履行	2019年4月2日	2019-010

**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：**

报告期内为促进公司经济业务发展需要，向公司股东闫丽红借款 48 万元以满足公司日常流动资金，该项借款有利于改善公司财务状况，对公司造成积极影响，不存在损害公司和其他股东利益的情况。

(四) 承诺事项的履行情况

公司及公司董事、监事和高管人员签署《关于减少、规范关联交易和避免发生资金、资产占用的承诺书》，承诺：尽量减少并规范公司与关联方之间的关联交易及资金往来，对于无法避免的关联交易，公司与关联方将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行交易，严格按照《公司法》、《公司章程》等的相关规定履行关联交易决策程序，不利用该等交易损害公司及股东（特别是中小股东）的合法权益；杜绝向关联方拆借资金、杜绝发生与公司经营业务无关的投资活动。

报告期内除本节（一）披露的关联交易以外，无其他关联交易，不存在关联方占用公司资金的情况，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均未出现违背声明与承诺的行为。

## 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	4,000,000	25%	1,250,000	5,250,000	25%	
	其中：控股股东、实际控制人	4,000,000	25%	1,250,000	5,250,000	25%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	12,000,000	100%	3,750,000	15,750,000	75%	
	其中：控股股东、实际控制人	12,000,000	100%	3,750,000	15,750,000	75%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		16,000,000	-	5,000,000	21,000,000	-	
普通股股东人数							2

#### (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	崔建强	9,600,000	3,000,000	12,600,000	60%	9,450,000	3,150,000
2	闫丽红	6,400,000	2,000,000	8,400,000	40%	6,300,000	2,100,000
合计		16,000,000	5,000,000	21,000,000	100%	15,750,000	5,250,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：崔建强与闫丽红为夫妻关系。

### 二、优先股股本基本情况

适用 不适用

### 三、控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

#### (一) 控股股东情况

报告期内，公司控股股东为崔建强先生。崔建强，男，1974年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1998年1月至2007年2月，自由职业者；2007年3月至2016年6月，就职于凯康有限，任执行董事兼总经理；2010年11月至2016年6月，就职于山西广浩房地产开发有限公司，任潞城项目部负责人。2013年6月至2016年6月，就职于山西鸿富房地产开发有限公司，任潞城分公司负责

人。2016年6月至今，就职于凯康股份，任董事长兼总经理。

2018年1月1日至2018年12月31日，崔建强持有公司60.00%的股权。

报告期内，控股股东未发生变化。

## (二) 实际控制人情况

2014年1月1日至2016年6月2日，崔建强持有有限公司60.00%的股权，同时担任执行董事、总经理；崔建强之妻闫丽红持有有限公司40.00%的股权，同时担任监事职务，该二人能够实际支配公司的经营决策，为共同控制人；2016年6月3日至今，崔建强持有凯康股份60.00%股权，担任董事长、总经理职务；闫丽红持有凯康股份40.00%股权，担任董事职务。因此，崔建强、闫丽红夫妻实际上仍旧共同支配公司的经营决策，两人仍为公司共同实际控制人。

闫丽红，女，1973年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1998年1月至2007年2月，自由职业者；2010年12月至今，就职于山西豪展房地产开发有限公司，担任执行董事兼总经理。2015年10月至今，就职于山西星启康健康管理有限公司，担任执行董事兼总经理。2007年3月至2016年6月，就职于凯康有限，任监事职务；2016年6月至今，就职于凯康股份，任董事职务。

公司实际控制人在报告期内未发生变化。



## 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

### 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

#### 违约情况

适用 不适用

### 五、权益分派情况

#### 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

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
2018 年 1 月 3 日	-	3.125	-
合计	-	3.125	-

#### 报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

2017 年 11 月 15 日，本公司第七次临时股东大会审议通过《关于公司未分配利润转增股本的议案》，以转账前本公司总股本 16,000,000 股为基数，以未分配利润转增股本，向全体股东每 10 股送红股 3.125 股，合计转增 5,000,000 股。转增后，本公司股本增至 21,000,000 股。

本次权益分派权益登记日为：2018 年 1 月 3 日，除息除权日为：2018 年 1 月 4 日。

本次所送（转）的无限售流通股的起始交易日为 2018 年 1 月 4 日。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
崔建强	董事长兼总经理	男	1974年10月	中专	2016年6月3日至2019年6月2日	是
闫丽红	董事	男	1973年9月	大专	2016年6月3日至2019年6月2日	是
李科	董事	女	1973年9月	大专	2016年6月3日至2019年6月2日	是
闻江	董事	男	1973年7月	研究生	2017年4月20日至2019年6月3日	否
兰甜甜	董事	女	1991年9月	大专	2017年4月20日至2019年6月3日	是
郝军	监事	男	1985年8月	本科	2016年6月3日至2019年6月2日	是
郭海霞	监事	女	1971年8月	专科	2016年6月3日至2019年6月2日	是
康浩浩	监事	男	1993年8月	大专	2016年6月3日至2019年6月2日	是
贾慧娟	财务总监兼董事会秘书	女	1982年1月	本科	2017年4月5日至2019年6月3日	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						2

#### 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:

董事闫丽红与控股股东崔建强为夫妻关系，除此之外，董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间不存在其他关联关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
崔建强	董事长兼总经理	9,600,000	3,000,000	12,600,000	60%	0
闫丽红	董事	6,400,000	2,000,000	8,400,000	40%	0
合计	-	16,000,000	5,000,000	21,000,000	100%	0

#### (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
--	------------	--

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

适用 不适用

## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	10	8
销售人员	14	11
财务人员	4	4
业务人员	32	28
<b>员工总计</b>	<b>60</b>	<b>51</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	6	6
专科	45	38
专科以下	9	7
<b>员工总计</b>	<b>60</b>	<b>51</b>

### 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：

1、人才引进计划：长期以来，公司一直都很注重人员的招聘，拓展了多方面的招聘渠道，与主流招聘网站有着长期的合作，积极拓展人才引进和招聘渠道，密切关注行业高端人才的动向，积极把握合适的时机招揽优秀人才。

2、培训计划：公司十分重视员工的培训和发展工作，制定了常规培训计划与专项培训计划，包括新员工入职培训、在职人员业务培训、管理者能力提升培训，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作等。同时，公司加强企业文化建设，组织开展丰富多彩的文化生活，以提高公司员工的整体素质，进一步加强公司创新活力和集体凝聚力，实现公司与员工的双赢共进。

3、员工薪酬政策：公司向员工支付的薪酬包括薪金、津贴和奖金。公司依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，与员工签订《劳动合同书》，并按国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险，为员工代缴代扣个人所得税。

4、需公司承担费用的离退休职工人数：报告期内，公司不存在承担费用的离退休职工情况。

### (二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

## 第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 第十节 公司治理及内部控制

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

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统公司制定的相关法律法规及相关规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度确保公司规范运作。报告期内建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《年报信息披露管理制度》，从而不断规范和完善公司的内部管理制度，使年报披露更加严谨、规范。

公司的股东大会、董事会和监事会能够按期召开，对公司的重大决策事项做出决议，保证公司的正常发展。三会会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署并归档保存，三会决议均能够得到执行。公司召开的监事会会议中，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权，监事会能够正常发挥监督作用。

公司将在未来的公司治理实践中，继续严格执行相关法律法规《公司章程》、各项内部管理制度；继续强化董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范动作方面的理解能力和执行能力，使其勤勉尽责，使公司治理更加完善。

##### 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

股份公司成立后，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定和要求召集、召开股东大会。公司能够确保全体股东享有法律、法规和公司章程规定的合法权利，享有平等地位，保证所有股东能够充分行使自己的权利。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司已经按照相关法律法规以及《公司章程》的相关规定，对外担保、对外投资、关联交易等重要事项建立起相应的制度，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均严格按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际情况符合相关法规的要求。

##### 4、 公司章程的修改情况

报告期内，公司没有章程变更的情况。



(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>（一）2018年1月22日召开第一届董事会第十一次会议审议通过了：《关于预计2018年度日常性关联交易的议案》；《关于变更瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度审计机构的议案》；《关于公司向银行申请授信额度暨关联担保的议案》；《关于提请召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》；</p> <p>（二）2018年2月5日召开第一届董事会第十二次会议审议通过了：《关于追认设立山西凯康电梯股份有限公司河南分公司的议案》；《关于提请召开公司2018年第二次临时股东大会的议案》；</p> <p>（三）2018年4月20日召开第一届董事会第十三次会议审议通过了：《关于2017年年度报告及摘要的议案》；《关于2017年度董事会工作报告的议案》；《关于2017年度总经理工作报告的议案》；《关于2017年度财务决算报告的议案》；《关于2018年度财务预算报告的议案》；《关于2017年度关联方资金占用情况的议案》；《关于提请召开2017年年度股东大会的议案》；</p> <p>（四）2018年8月20日召开第一届董事会第十四次会议审议通过了：《关于公司2018年半年度报告》；</p> <p>（五）2018年12月24日召开第一届董事会第十五次会议审议通过了：《关于公司未分配利润转增股本的议案》；《关于修改〈公司章程〉的议案》；《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次未分配利润转增股本相关事宜的议案》；《关于续聘2018年度审计机构的议案》；《关于预计2019年度日常性关联交易的议案》；《关于豁免股东大会通知期限的议案》；《关于提请召开公司2018年第三次临时股东大会的议案》。</p>
监事会	3	<p>（一）2018年4月19日召开第一届监事会第六次会议审议通过了：《关于2017年年度报告及摘要的议案》；《关于2017年度监事会工作报告的议案》；《关于2017年度财务决算报告的议案》；《关于2018年度财务预算报告的议案》；《关于2017年度关联方资金占用情况的议案》；</p> <p>（二）2018年8月20日召开第一届监事会第</p>

		七次会议审议通过了：《关于公司 2018 年半年度报告》； （三）2018 年 12 月 24 日召开第一届监事会第八次会议审议通过了：《关于公司未分配利润转增股本的议案》；《关于续聘 2018 年度审计机构的议案》；《关于预计 2019 年度日常性关联交易的议案》；《关于豁免股东大会通知期限的议案》；
股东大会	3	（一）2018 年 2 月 6 日召开 2018 年第一次临时股东大会审议通过了：《关于预计 2018 年度日常性关联交易的议案》；《关于变更瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构的议案》；《关于公司向银行申请授信额度暨关联担保的议案》； （二）2018 年 2 月 22 日召开 2018 年第二次临时股东大会审议通过了：《关于追认设立山西凯康电梯股份有限公司河南分公司的议案》； （三）2018 年 5 月 10 日召开 2017 年年度股东大会审议通过了：《关于 2017 年年度报告及摘要的议案》；《关于 2017 年度董事会工作报告的议案》；《关于 2017 年度总经理工作报告的议案》；《关于 2017 年度财务决算报告的议案》；《关于 2018 年度财务预算报告的议案》；《关于 2017 年度关联方资金占用情况的议案》。

## 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，公司严格按照有关法律、法规、规范性文件以及《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》等有关规定，公司股东大会、董事会、监事会的召集、议案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等事项均符合法律法规和公司章程的有关规定。今后公司将继续强化三会在公司治理中的作用，为公司科学民主决策提供制度保障。

### （三）公司治理改进情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》及其他有关法律、法规、规范和中国证监会有关法律、法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，健全公司内部管理制度和控制制度，规范运作，严格进行信息披露，保护投资者利益。公司已形成股东大会、董事会、监事会和管理层各司其责、各负其责、相互配合、相互制约的科学有效的工作机制。

截止报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象，能够切实履行应尽职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。报告期内，公司管理层未引入职业经理人。

### （四）投资者关系管理情况

报告期内，公司严格按照持续信息披露的规定与要求自觉履行信息披露义务，按规则编制并披露定

期报告与临时报告，确保投资者能够及时了解公司生产经营、财务状况等重要信息。公司信箱、邮箱、电话、传真均保持畅通，主动为投资者耐心解答，记录投资者提出的意见和建议，认真做好投资者管理工作，促进企业规范运作水平。

**(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**

适用 不适用

**(六) 独立董事履行职责情况**

适用 不适用

**二、 内部控制**

**(一) 监事会就年度内监督事项的意见**

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项。公司依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，已建立较完善的内部控制制度，决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时，不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害股东利益的行为。监事会对报告期内的监督事项无异议。

**(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到了完全独立，具有完全独立完整的业务及自主经营能力，并承担相应的责任与风险。

**1、公司业务独立**

公司是专业从事电梯销售、安装、维护及配件销售业务的企业。公司在业务上独立于控股股东、实际控制人控制的其他企业，拥有完整的业务流程，独立开展业务。公司独立获取收入和利润，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。

**2、公司资产独立**

公司租赁有固定的经营场所，对办公设备、交通工具等资产具有完全独立的控制权和支配权。公司资产独立于股东资产，与股东的资产权属关系界定明确，不存在重大权属纠纷。

**3、公司人员独立**

公司依照国家有关规定建立了独立的劳动、人事及工资管理制度，并设置了专门的人力资源部，对公司劳务、人事、工资报酬及社会保障等有关事宜进行统一管理，确保了公司人员的独立性。公司所有员工均与公司签订了劳动合同，并在公司领取薪酬。公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等制度的规定产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他任何职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。

**4、公司财务独立**

公司设立了独立的财务部门，配置了专职的财务人员，建立了系统的财务管理制度和会计核算体系，健全了风险控制等内部管理制度，确保能够独立作出财务决策及决定资金使用事宜。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司独立在银行开立账户，并依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

**5、公司机构独立**

公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构并制定了相应的议事规则。公司按

照业务体系的需要设有相应的职能部门，公司控股股东为自然人，不存在公司与控股股东混合经营、合署办公的情形，公司完全拥有机构设置的自主权。

### **(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是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自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。由于内部控制是一项长期而持续地系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

报告期内，公司已建立一套较健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，能够满足公司当前发展需要，同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司机制健康平稳运行。

#### **1、关于会计核算体系**

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

#### **2、关于财务管理体系**

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，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系。

#### **3、关于风险控制体系**

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

### **(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况**

报告期末公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，报告期内公司进一步健全了信息披露管理事务，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，健全内部约束和责任追究机制。

报告期内，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了上述制度，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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定段落
审计报告编号	亚会 B 审字（2019）1346 号
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室
审计报告日期	2019 年 4 月 22 日
注册会计师姓名	邹泉水、于蕾
会计师事务所是否变更	是

审计报告正文：

### 审 计 报 告

亚会 B 审字【2019】1346 号

**山西凯康电梯股份有限公司全体股东：**

我们审计了后附的山西凯康电梯股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日公司的资产负债表，2018 年度公司的利润表、公司的现金流量表和公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司山西凯康电梯股份有限公司 2018 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2018 年度公司的经营成果和现金流量。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
（盖章）

中国注册会计师：邹泉水  
（签名并盖章）

中国 · 北京市

中国注册会计师：于蕾  
（签名并盖章）



二〇一八年四月二十日

## 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	142,539.78	1,203,700.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	23,138,176.38	28,195,274.99
预付款项	六、3	3,805,156.51	1,956,567.31
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	1,712,273.43	1,280,744.93
买入返售金融资产			
存货	六、5	22,843,649.85	9,300,044.45
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	1,341,738.22	
<b>流动资产合计</b>		<b>52,983,534.17</b>	<b>41,936,332.23</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		0.00	0.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、7	303,309.61	411,923.97
在建工程		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、8	1,005,468.82	721,798.27
其他非流动资产	六、9	8,875,968.00	8,875,968.00
<b>非流动资产合计</b>		10,184,746.43	10,009,690.24
<b>资产总计</b>		63,168,280.60	51,946,022.47
<b>流动负债：</b>			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、10	10,033,954.99	8,480,134.03
预收款项	六、11	20,914,992.79	7,163,065.91
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、12	338,873.97	365,148.58
应交税费	六、13	152,484.66	4,414,752.97
其他应付款	六、14	3,673,208.18	3,689,002.14
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、15	36,796.44	85,324.35
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		35,150,311.03	24,197,427.98
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0.00	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、16		36,796.44
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			36,796.44
<b>负债合计</b>		35,150,311.03	24,234,224.42
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

股本	六、17	21,000,000.00	16,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、18	48,827.40	48,827.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、19	1,202,366.48	1,151,836.43
一般风险准备			
未分配利润	六、20	5,826,514.37	10,511,134.22
归属于母公司所有者权益合计		28,077,708.25	27,711,798.05
少数股东权益		-59,738.68	0.00
<b>所有者权益合计</b>		28,017,969.57	27,711,798.05
<b>负债和所有者权益总计</b>		63,168,280.60	51,946,022.47

法定代表人：崔建强

主管会计工作负责人：贾慧娟

会计机构负责人：王向阳

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		142,539.78	1,203,700.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十二、1	23,138,176.38	28,195,274.99
预付款项		3,805,156.51	1,956,567.31
其他应收款	十二、2	1,632,320.48	1,280,744.93
存货		22,843,649.85	9,300,044.45
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,341,738.22	
<b>流动资产合计</b>		52,903,581.22	41,936,332.23
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		303,309.61	411,923.97

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,005,468.82	721,798.27
其他非流动资产		8,875,968.00	8,875,968.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,184,746.43</b>	<b>10,009,690.24</b>
<b>资产总计</b>		<b>63,088,327.65</b>	<b>51,946,022.47</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		10,033,954.99	8,480,134.03
预收款项		20,914,992.79	7,163,065.91
合同负债			
应付职工薪酬		338,873.97	365,148.58
应交税费		152,484.66	4,414,752.97
其他应付款		3,394,126.30	3,689,002.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		36,796.44	85,324.35
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>34,871,229.15</b>	<b>24,197,427.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		0.00	36,796.44
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>0.00</b>	<b>36,796.44</b>
<b>负债合计</b>		<b>34,871,229.15</b>	<b>24,234,224.42</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		21,000,000.00	16,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		48,827.40	48,827.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,202,366.48	1,151,836.43
一般风险准备			
未分配利润		5,965,904.62	10,511,134.22
<b>所有者权益合计</b>		<b>28,217,098.50</b>	<b>27,711,798.05</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>63,088,327.65</b>	<b>51,946,022.47</b>

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		25,500,784.62	76,299,029.53
其中：营业收入	六、21	25,500,784.62	76,299,029.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		24,995,692.57	66,265,391.00
其中：营业成本	六、21	20,834,208.09	59,952,766.73
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、22	202,637.60	424,663.40
销售费用	六、23	466,661.00	1,591,242.61
管理费用	六、24	2,027,013.03	2,554,825.90
研发费用	六、25	327,202.84	334,534.78
财务费用	六、26	-920.24	187,559.14
其中：利息费用	六、26	4,067.85	8,123.68
利息收入	六、26	7,516.89	5,046.04
资产减值损失	六、27	1,138,890.25	1,219,798.44
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			



公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、28	15,982.91	
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		521,074.96	10,033,638.53
加:营业外收入	六、29	48,520.91	561,409.74
减:营业外支出	六、30	122,755.00	168,136.67
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		446,840.87	10,426,911.60
减:所得税费用	六、31	140,669.35	2,656,903.58
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		306,171.52	7,770,008.02
其中:被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类:	-	-	-
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类:	-	-	-
1.少数股东损益		-59,738.68	0.00
2.归属于母公司所有者的净利润		365,910.20	7,770,008.02
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		306,171.52	7,770,008.02
归属于母公司所有者的综合收益总额		365,910.20	7,770,008.02
归属于少数股东的综合收益总额		-59,738.68	0.00
<b>八、每股收益:</b>			
(一)基本每股收益		0.0174	0.4856
(二)稀释每股收益		0.0174	0.4856

法定代表人:崔建强

主管会计工作负责人:贾慧娟

会计机构负责人:王向阳

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十二、3	25,500,784.62	76,299,029.53
减：营业成本	十二、3	20,834,208.09	59,952,766.73
税金及附加		202,637.60	424,663.40
销售费用		466,661.00	1,591,242.61
管理费用		1,832,092.15	2,554,825.90
研发费用		327,202.84	334,534.78
财务费用		-920.24	187,559.14
其中：利息费用		4,067.85	8,123.68
利息收入		7,516.89	5,046.04
资产减值损失		1,134,682.20	1,219,798.44
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		15,982.91	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		720,203.89	10,033,638.53
加：营业外收入		48,520.91	561,409.74
减：营业外支出		122,755.00	168,136.67
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		645,969.80	10,426,911.60
减：所得税费用		140,669.35	2,656,903.58
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		505,300.45	7,770,008.02
（一）持续经营净利润		505,300.45	7,770,008.02
（二）终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			

7.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		505,300.45	7,770,008.02
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

#### (五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,708,303.50	60,653,785.32
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			
收到其他与经营活动有关的现金	六、32（1）	9,939,517.05	11,413,855.35
<b>经营活动现金流入小计</b>		52,647,820.55	72,067,640.67
购买商品、接受劳务支付的现金		30,438,778.40	52,591,341.99
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		4,989,410.83	6,505,240.56
支付的各项税费		6,150,887.95	3,508,192.66
支付其他与经营活动有关的现金	六、32（2）	12,066,160.94	10,195,566.84
<b>经营活动现金流出小计</b>		53,645,238.12	72,800,342.05
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-997,417.57	-732,701.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,649.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		29,649.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		89,324.35	112,068.52
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		89,324.35	112,068.52
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-59,675.35	-112,068.52
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,067.85	8,123.68
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		4,067.85	8,123.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-4,067.85	-8,123.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,061,160.77	-852,893.58
加：期初现金及现金等价物余额		1,203,700.55	2,056,594.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		142,539.78	1,203,700.55

法定代表人：崔建强

主管会计工作负责人：贾慧娟

会计机构负责人：王向阳

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,708,303.50	60,653,785.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,744,596.17	11,413,855.35
<b>经营活动现金流入小计</b>		52,452,899.67	72,067,640.67
购买商品、接受劳务支付的现金		30,438,778.40	52,591,341.99
支付给职工以及为职工支付的现金		4,989,410.83	6,505,240.56
支付的各项税费		6,150,887.95	3,508,192.66

支付其他与经营活动有关的现金		11,871,240.06	10,195,566.84
<b>经营活动现金流出小计</b>		53,450,317.24	72,800,342.05
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-997,417.57	-732,701.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,649.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		29,649.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		89,324.35	112,068.52
投资支付的现金			
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		89,324.35	112,068.52
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-59,675.35	-112,068.52
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,067.85	8,123.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		4,067.85	8,123.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-4,067.85	-8,123.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,061,160.77	-852,893.58
加：期初现金及现金等价物余额		1,203,700.55	2,056,594.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		142,539.78	1,203,700.55

## (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	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22		27,711,798.05
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	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22		27,711,798.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00								50,530.05		-4,684,619.85	-59,738.68	306,171.52
（一）综合收益总额											365,910.20	-59,738.68	306,171.52
（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								50,530.05		-50,530.05			
1. 提取盈余公积								50,530.05		-50,530.05			
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	5,000,000.00									-5,000,000.00			
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他	5,000,000.00									-5,000,000.00			
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本年期末余额</b>	21,000,000.00				48,827.40			1,202,366.48		5,826,514.37	-59,738.68	28,017,969.57	

项目	上期												
	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	16,000,000.00				48,827.40				374,835.63		3,518,127.00		19,941,790.03
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	16,000,000.00				48,827.40				374,835.63		3,518,127.00		19,941,790.03
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									777,000.80		6,993,007.22		7,770,008.02
（一）综合收益总额											7,770,008.02		7,770,008.02
（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									777,000.80		-777,000.80		
1. 提取盈余公积									777,000.80		-777,000.80		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分													

配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
<b>四、本期末余额</b>	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22		27,711,798.05

法定代表人：崔建强

主管会计工作负责人：贾慧娟

会计机构负责人：王向阳

(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	其他综	专项储	盈余公积	一般风	未分配利润	所有者权益合

		优先 股	永续 债	其他		存股	合收益	备		险准备		计
一、上年期末余额	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22	27,711,798.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22	27,711,798.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00								50,530.05		-4,545,229.60	505,300.45
（一）综合收益总额											505,300.45	505,300.45
（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									50,530.05		-50,530.05	
1. 提取盈余公积									50,530.05		-50,530.05	
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	5,000,000.00										-5,000,000.00	

1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他	5,000,000.00									-5,000,000.00		
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	21,000,000.00				48,827.40				1,202,366.48		5,965,904.62	28,217,098.50

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	16,000,000.00				48,827.40				374,835.63		3,518,127.00	19,941,790.03
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	16,000,000.00				48,827.40				374,835.63		3,518,127.00	19,941,790.03

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								777,000.80		6,993,007.22	7,770,008.02
（一）综合收益总额										7,770,008.02	7,770,008.02
（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								777,000.80		-777,000.80	
1. 提取盈余公积								777,000.80		-777,000.80	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收											



益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本期末余额</b>	16,000,000.00				48,827.40				1,151,836.43		10,511,134.22	27,711,798.05

# 山西凯康电梯股份有限公司

## 2018年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

公司名称: 山西凯康电梯股份有限公司

公司营业执照注册号: 91140400798293876T

公司注册地: 长治市北一环路9号(长治高新区科技孵化园)

法定代表人姓名: 崔建强

#### (二) 公司历史沿革

山西凯康电梯有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2007年3月21日在山西省晋城市成立, 成立时公司名称为“晋城市凯康商贸有限公司”。2008年7月30日, 公司名称由“晋城市凯康商贸有限公司”变更为“晋城市凯康电梯有限公司”。2013年9月29日, 公司名称由“晋城市凯康电梯有限公司”变更为“山西凯康电梯有限公司”。2016年6月3日, 公司名称由“山西凯康电梯有限公司”变更为现名称“山西凯康电梯股份有限公司”。

公司首期出资50.00万元, 出资方式为货币出资, 经晋城安杰利会计师事务所有限公司审验并出具晋城安杰利设验字[2007]0009号验资报告。

首次出资后股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例%
1	崔建强	30.00	30.00	货币资金	60.00
2	闫丽红	20.00	20.00	货币资金	40.00
合计		50.00	50.00	—	100.00

经历多次变更后, 截至2015年12月31日, 公司实收资本为1,600.00万元。公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例%
1	崔建强	960.00	960.00	货币资金	60.00
2	闫丽红	640.00	640.00	货币资金	40.00
合计		1,600.00	1,600.00	—	100.00

2016年4月18日, 公司召开2016年度第一次股东大会, 会议决议通过: ①公司住所由“长治市中港浅水湾小区A座2单元19G”变更为: 长治市北一环路9号(长治高新区科技孵化园); ②公司营业期限延长至2027年3月20日; ③修改公司章程第二条并提交章程修正案报工商部门备案; ④委托闫丽红办理工商变更登记手续。

同日，公司完成上述工商变更，变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例%
1	崔建强	960.00	960.00	货币资金	60.00
2	闫丽红	640.00	640.00	货币资金	40.00
合计		1,600.00	1,600.00	—	100.00

2016年5月17日，公司召开2016年第二次股东会会议，会议决议通过：①公司组织形式由“有限责任公司”变更为“股份有限公司”；②公司股改后公司名称由“山西凯康电梯有限公司”变更为“山西凯康电梯股份有限公司”；③同意以2016年2月29日为股份改制基准日，全体股东作为发起人以发起设立方式将公司整体变更为股份有限公司。变更后的股份有限公司全称为“山西凯康电梯股份有限公司”。以公司截至2016年2月29日经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的编号为“瑞华审字[2016]第01500507号”《审计报告》确认的账面净资产值16,048,827.40元中的16,000,000.00元折为股份有限公司的等额股份即1,600.00万股，余额部分48,827.40元计入股份有限公司的资本公积，变更后各股东对股份有限公司的持股比例保持不变；④公司的债权债务及其他权利和义务由依法定程序变更后的股份有限公司依法继承；⑤公司股改后，免除崔建强担任执行董事一职，由创立大会选举产生新的董事会成员；免除闫丽红担任监事一职，由创立大会和全体职工大会选举产生新的监事会成员；免除崔建强担任总经理一职，由新的董事会选举产生；⑥公司执行董事兼总经理崔建强、监事闫丽红任职至股份公司董事、总经理、监事选举产生之日时止；⑦同意原公司章程与整体变更发起设立的股份公司创立大会通过股份公司章程之日终止；⑧有关整体变更的具体事宜将以股份有限公司创立大会审议通过的议案为准；⑨同意聘请瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为此次公司整体变更为股份公司的审计机构。公司于2016年6月1日完成上述工商变更登记，并将营业期限由“2007年3月21日至2027年3月20日”变更为“2007年3月21日至2057年3月20日”。

公司股份改制后，其股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例%
1	崔建强	960.00	960.00	货币资金	60.00
2	闫丽红	640.00	640.00	货币资金	40.00
合计		1,600.00	1,600.00	—	100.00

2016年6月1日，公司召开股份有限公司第一届董事会第一次会议，会议决议通过：①选举崔建强担任公司董事长并聘任其为总经理，任期三年；②聘任聘任陈荣兴、姜少华担任公司副总经理，任期三年；③聘任姜少华担任公司的董事会秘书，任期三年；④聘任张景峰为公司财务总监，任期三年；⑤《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司总经理工作细则〉的议案》、《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司董事会秘书工作细则〉的议案》、《关于制定〈山

西凯康电梯股份有限公司信息披露管理制度》的议案》、《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司投资者关系管理制度〉的议案》、《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司重大信息内部报告制度〉的议案》、《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》。

2016年6月1日，公司召开第一届监事会第一次会议，会议决议通过：①《关于选举山西凯康电梯股份有限公司第一届监事会主席的议案》；②郝军担任公司第一届监事会主席，任期三年。

2017年4月5日，公司召开第一届董事会第四次会议决议公告，会议决定通过：①《关于选聘新任董事的议案》、《关于选聘新任董事会秘书的议案》、《关于选聘新任财务负责人的议案》；②闻江和兰甜甜担任公司董事，任期至原董事剩余任期届满之日，自本次股东大会审议通过之日起计算；③贾慧娟担任公司董事会秘书，任期至原董事会秘书剩余任期届满之日，自本次会议审议通过之日起计算；④贾慧娟担任公司财务总监（即财务负责人），任期至原财务总监（即财务负责人）剩余任期届满之日，自本次会议审议通过之日起计算。

2017年7月19日，公司召开第一届董事会第六次会议决议公告，会议审议通过了《关于变更公司经营范围的议案》，变更后经营范围在原经营范围基础上增加“特种设备生产”。

2017年11月15日，本公司第七次临时股东大会审议通过《关于公司未分配利润转增股本的议案》，以转增前本公司总股本16,000,000股为基数，以未分配利润转增股本，向全体股东每10股送红股3.125股，合计转增5,000,000股。转增后，本公司股本增至21,000,000股。本次权益分派权益登记日为：2018年1月3日，除权除息日为：2018年1月4日。本次所送（转）的无限售流通股的起始交易日为2018年1月4日。

2018年1月10日，公司完成了工商变更程序，公司的股本由16,000,000.00股增加到21,000,000.00股。

### （三）经营范围

本公司及各子公司主要从事：特种设备生产：电梯销售及安装、维修（安装维修项目以许可证核定期限及范围为准）；电梯配件、矿山机电设备、空调、日杂、百货销售。组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布广告；技术推广、技术服务；企业策划；电脑动画设计；摄影、扩印服务；销售工艺品、电子产品、计算机、软件及辅助设备；工程勘察；工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### （四）财务报表批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2019年4月22日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

## 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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、 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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 四、 重要会计政策和会计估计

### 1、 会计期间

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。

### 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、9“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、9“长期股权投资”。

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、9、（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、 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现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 30.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险组合根据账龄分析法计提坏账准备

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
无收回风险组合	关联方组合
账龄分析法计提坏账准备的组合	按账龄分析法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

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)	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(4) 公司应收股东的往来款不计提坏账。

## 8、 存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括发出商品、库存商品、原材料及低值易耗品等。

### (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。原材料

领用和发出时按加权平均法计价；库存商品以及发出商品在发出时按个别计价法计价。

### （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。存货跌价准备通常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。

## 9、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。

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股东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股东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股东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。

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。

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。

### 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股东权益；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



原计入股东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。

## 10、 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（%）
运输工具	直线法	5	5	19.00
电子设备及其他	直线法	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、12“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。

### 11、 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。

## **12、 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。

### **13、 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。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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

### **14、 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。

公司的电梯销售收入在客户对电梯进行验收后，需要主管部门验收的，还需主管部门验收合格后方能确认收入的实现。

## （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）服务收入

提供电梯维护服务收取的服务收入，在相关服务活动发生时确认收入。

## （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。

## 15、 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。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。

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。

## **16、 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年度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股东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股东权益，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、清偿负债同时进行时，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。

## 17、 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。

**18、 其他重要的会计政策和会计估计**

本公司无其他重要的会计政策和会计估计。

**19、 重要会计政策、会计估计的变更**

(1) 会计政策变更

根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应收票据		应收票据及应收账款	28,195,274.99
应收账款	28,195,274.99		
其他应收款	1,280,744.93	其他应收款	1,280,744.93
应收利息			
应收股利			



原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
固定资产	411,923.97	固定资产	411,923.97
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付账款	8,480,134.03
应付账款	8,480,134.03		
应付利息			
应付股利		其他应付款	3,689,002.14
其他应付款	3,689,002.14		
管理费用	2,889,360.68	研发费用	334,534.78
		管理费用	2,554,825.90

②财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(2) 会计估计变更

无。

## 20、 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）长期资产减值准备

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。

### 五、 税项

#### 1、 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、16%、11%、6%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； 电梯安装业务采用简易征税税率3%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

本公司从事电梯安装业务的收入，原先按3.00%税率计缴营业税。根据《财政部、国家税务总局关于关于纳税人销售自产货物并同时提供建筑业劳务有关税收问题的公告》（财税[2011]23号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）等相关规定，本公司从事电梯安装业务的收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，税率为11.00%，采用简易计税税率为3.00%。

### 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2018年1月1日，年末指2018年12月31日，本年指2018年度，上年指2017年度。

#### 1、 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	58,834.25	42,574.10
银行存款	83,705.53	1,161,126.45
其他货币资金		
合计	142,539.78	1,203,700.55

注：本公司年末不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

#### 2、 应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	350,000.00	
应收账款	22,788,176.38	28,195,274.99
合 计	23,138,176.38	28,195,274.99

(1) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	350,000.00	
合计	350,000.00	

(2) 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	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	14.35	22,788,176.38
组合 1: 账龄分析法组合	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	14.35	22,788,176.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	—	22,788,176.38

(续)

类别	年初余额				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	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	8.99	28,195,274.99
组合 1: 账龄分析法组合	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	8.99	28,195,274.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	—	28,195,274.99

A、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	8,565,334.41	428,266.72	5.00
1 至 2 年	13,050,827.80	1,305,082.78	10.00
2 至 3 年	2,875,412.78	575,082.56	20.00

3至4年	1,158,866.90	579,433.45	50.00
4至5年	128,000.00	102,400.00	80.00
5年以上	826,300.00	826,300.00	100.00
合计	26,604,741.89	3,816,565.51	—

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	24,211,867.30	1,210,593.37	5.00
1至2年	4,546,339.49	454,633.95	10.00
2至3年	1,269,606.90	253,921.38	20.00
3至4年	128,000.00	64,000.00	50.00
4至5年	113,050.00	90,440.00	80.00
5年以上	713,250.00	713,250.00	100.00
合计	30,982,113.69	2,786,838.70	—

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 1,029,726.81 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例%
长治市中森房地产开发有限公司	5,730,600.00	415,505.00	21.54
山西卓盛房地产开发有限公司	2,266,600.00	226,660.00	8.52
山西丰融房地产开发有限公司	1,916,088.00	95,804.40	7.20
长治市华宝房地产开发有限公司	1,354,400.00	135,440.00	5.09
霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司	1,215,580.00	243,116.00	4.57
合计	12,483,268.00	1,116,525.40	46.92

### 3、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	3,358,964.02	88.27	1,430,426.13	73.11
1至2年	168,432.49	4.43	526,141.18	26.89
2至3年	277,760.00	7.30		
3年以上				
合计	3,805,156.51	—	1,956,567.31	—

(2) 账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
山西凯康电梯股份有限公司	蒂森电梯有限公司	277,760.00	2-3年	尚未到货

合 计	277,760.00	—	—
-----	------------	---	---

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	占预付款项总额的比例%
康力电梯股份有限公司	非关联方	3,292,074.98	86.52
蒂森电梯有限公司	非关联方	283,945.00	7.46
太原同方圆建筑设计有限公司	非关联方	20,000.00	0.53
徐州众顺电梯设备有限公司	非关联方	8,300.00	0.22
长治市华涵商贸有限公司	非关联方	1,356.80	0.04
合计	—	3,605,676.78	94.77

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,712,273.43	1,280,744.93
合 计	1,712,273.43	1,280,744.93

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

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坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,921,791.24	100.00	209,517.81	10.90	1,712,273.43
组合 1: 账龄分析法组合	1,921,791.24	100.00	209,517.81	10.90	1,712,273.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,921,791.24	100.00	209,517.81	—	1,712,273.43

(续)

类别	年初余额				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坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,381,099.30	100.00	100,354.37	7.27	1,280,744.93
组合 1: 账龄分析法组合	1,381,099.30	100.00	100,354.37	7.27	1,280,744.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,381,099.30	100.00	100,354.37	—	1,280,744.93

A、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	1,137,202.24	56,860.11	5.00
1 至 2 年	417,601.00	41,760.10	10.00
2 至 3 年	241,988.00	48,397.60	20.00
3 至 4 年	125,000.00	62,500.00	50.00
合计	1,921,791.24	209,517.81	—

(续)

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,005,111.30	50,255.57	5.00
1 至 2 年	250,988.00	25,098.80	10.00
2 至 3 年	125,000.00	25,000.00	20.00
合计	1,381,099.30	100,354.37	—

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 109,163.44 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③本年无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	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金	1,315,822.00	817,200.00
备用金	48,260.50	
代扣代缴职工薪酬	2,544.40	11,980.18
往来款	555,164.34	551,919.12
合计	1,921,791.24	1,381,099.30

5、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
蒂森电梯有限公司	保证金及往来款	75,000.00	1 年以内	38.51	37,000.00
		380,000.00	1-2 年		
		160,000.00	2-3 年		
		125,000.00	3-4 年		
安阳县公共资源交易中心	保证金	436,800.00	1 年以内	22.73	21,840.00
康力电梯股份有限公司	保证金	180,000.00	2 年以内	9.37	9,000.00
日立电梯(山西)工程有限公司	保证金	100,000.00	1 年以内	5.20	5,000.00
山西省长治市现代装潢有限公司	往来款	70,000.00	1 年以内	3.64	3,500.00
合计	—	1,526,800.	—	79.45	76,340.00

## 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
发出商品	22,323,805.77		22,323,805.77
库存商品	132,051.70		132,051.70
工程施工	387,792.38		387,792.38
合计	22,843,649.85		22,843,649.85

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
发出商品	9,194,380.38		9,194,380.38
库存商品	105,664.07		105,664.07
工程施工			
合计	9,300,044.45		9,300,044.45

## 7、 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
增值税进项留抵税额	1,266,363.86	
预缴税费	75,374.36	
合计	1,341,738.22	

## 8、 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	303,309.61	411,923.97
固定资产清理		
合计	303,309.61	411,923.97

### (1) 固定资产

#### 固定资产情况

项目	运输设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值				
1、年初余额	447,699.15	117,102.43	13,980.77	578,782.35
2、本年增加金额		7,413.80	3,200.00	10,613.80
(1) 购置		7,413.80	3,200.00	10,613.80
3、本年减少金额		15,446.01		15,446.01
(1) 处置或报废		15,446.01		15,446.01
4、年末余额	447,699.15	109,070.22	17,180.77	573,950.14
二、累计折旧				



1、年初余额	136,842.63	26,558.27	3,457.48	166,858.38
2、本年增加金额	85,062.84	21,932.43	2,656.32	109,651.59
(1) 计提	85,062.84	21,932.43	2,656.32	109,651.59
3、本年减少金额		5,869.44		5,869.44
(1) 处置或报废		5,869.44		5,869.44
4、年末余额	221,905.47	42,621.26	6,113.80	270,640.53
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	225,793.68	66,448.96	11,066.97	303,309.61
2、年初账面价值	310,856.52	90,544.16	10,523.29	411,923.97

## 9、递延所得税资产

### (1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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	4,021,875.27	1,005,468.82	2,887,193.07	721,798.27
合计	4,021,875.27	1,005,468.82	2,887,193.07	721,798.27

### (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	281,473.47	
合计	281,473.47	

### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2023年	281,473.47		
合计	281,473.47		

## 10、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付购置办公用房款	7,375,968.00	7,375,968.00
仙龙房地产预付款	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	8,875,968.00	8,875,968.00

注：①“预付购置办公用房款”系公司于2015年8月20日以市场价格购山西鸿富房地产开发有限公司开发的商业用房屋拟用于公司维保培训基地、维保及安装人员办公场所及职

工宿舍；由于山西鸿富房地产开发有限公司开发的商业用房屋主体没有验收通过，还在待验收状态。

②“仙龙房地产预付款”系公司2016年12月29日第一届董事会第二次会议，决议通过购买位于长治市太行西街工农巷交叉口潞鼎国际西座-702室房产，房屋面积为128.74平方米，由于山西仙龙房地产开发集团有限公司开发的商业用房屋主体没有验收通过，还在待验收状态。

### 11、 应付票据及应付账款

种类	年末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	10,033,954.99	8,480,134.03
合计	10,033,954.99	8,480,134.03

#### (1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	8,232,356.88	8,287,312.02
1-2年(含2年)	1,790,498.10	192,822.01
2-3年(含3年)	11,100.01	
合计	10,033,954.99	8,480,134.03

#### (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
上海溧阳电梯有限公司	1,722,934.50	质保期内款项，尚未偿还
合计	1,722,934.50	—

### 12、 预收款项

#### (1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
电梯设备及安装款	20,914,992.79	7,163,065.91
合计	20,914,992.79	7,163,065.91

#### (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
长治市广泰房地产开发有限公司	1,447,677.90	工程尚未完工
山西仙龙房地产开发集团有限公司	530,358.00	不具备开工条件
合计	1,978,035.90	—

### 13、 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	365,148.58	4,689,417.76	4,737,323.68	317,242.66

二、离职后福利-设定提存计划		268,468.66	246,837.35	21,631.31
合计	365,148.58	4,957,886.42	4,984,161.03	338,873.97

(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	351,395.71	4,481,323.35	4,522,891.00	309,828.06
2、职工福利费		41,833.17	41,833.17	
3、社会保险费		100,221.51	100,221.51	
其中：医疗保险费		80,858.68	80,858.68	
工伤保险费		15,129.15	15,129.15	
生育保险费		4,233.68	4,233.68	
4、住房公积金		34,114.00	31,178.00	2,936.00
5、工会经费和职工教育经费	13,752.87	31,925.73	41,200.00	4,478.60
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	365,148.58	4,689,417.76	4,737,323.68	317,242.66

(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
1、基本养老保险		258,991.09	237,359.78	21,631.31
2、失业保险费		9,477.57	9,477.57	
合计		268,468.66	246,837.35	21,631.31

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，本公司分别按员工基本工资的 19.00%、0.70%每月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。

**14、 应交税费**

项目	年末余额	年初余额
增值税	131,007.00	2,048,313.18
企业所得税		2,101,684.39
个人所得税	100.82	5,350.62
城市维护建设税	9,170.49	143,381.92
教育费附加	6,550.35	102,415.66
印花税	5,656.00	13,607.20
合计	152,484.66	4,414,752.97

**15、 其他应付款**

项目	年末余额	年初余额
应付利息		

应付股利		
其他应付款	3,673,208.18	3,689,002.14
合 计	3,673,208.18	3,689,002.14

按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
备用金、押金保证金	84,128.39	130,004.23
往来款	3,588,412.79	3,557,330.91
待支付费用	667.00	1,667.00
合 计	3,673,208.18	3,689,002.14

16、 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、16）	36,796.44	85,324.35
合 计	36,796.44	85,324.35

17、 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款		36,796.44
合 计		36,796.44

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
车辆贷款	36,796.44	122,120.79
减：一年内到期部分（附注六、15）	36,796.44	85,324.35
合 计		36,796.44

18、 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	未分配利润转增股本	小计	
股份总数	16,000,000.00				5,000,000.00	5,000,000.00	21,000,000.00

19、 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	48,827.40			48,827.40
合 计	48,827.40			48,827.40

20、 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	1,151,836.43	50,530.05		1,202,366.48
合 计	1,151,836.43	50,530.05		1,202,366.48

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余

公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

## 21、 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	10,511,134.22	3,518,127.00
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	10,511,134.22	3,518,127.00
加：本年归属于母公司股东的净利润	365,910.20	7,770,008.02
减：提取法定盈余公积	50,530.05	777,000.80
提取任意盈余公积		
未分配利润转增股本	5,000,000.00	
年末未分配利润	5,826,514.37	10,511,134.22

## 22、 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	24,159,614.85	20,700,339.11	76,087,852.18	59,952,766.73
电梯销售	10,753,556.50	9,633,187.53	54,814,359.46	46,398,468.02
电梯安装	12,052,536.55	9,809,138.65	19,994,216.36	12,587,605.78
电梯维护	1,284,934.01	1,233,123.46	1,150,577.65	907,195.24
配件销售	68,587.79	24,889.47	128,698.71	59,497.69
其他业务	1,341,169.77	133,868.98	211,177.35	
检测、调试	21,452.81		6,460.38	
业务宣传	1,319,716.96	133,868.98	204,716.97	
合计	25,500,784.62	20,834,208.09	76,299,029.53	59,952,766.73

## 23、 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	83,406.23	201,808.24
教育费附加	59,575.87	144,123.01
印花税	19,836.50	49,154.30
其他	39,819.00	29,577.85
合计	202,637.60	424,663.40

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

## 24、 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	201,717.30	820,604.67
折旧费	2,046.69	2,434.19
办公费	13,724.16	53,878.44
广告宣传费		48,406.80

业务招待费	110,751.44	213,406.25
差旅费	24,230.12	165,179.97
车辆费用	16,996.42	11,156.00
低值易耗品摊销		13,614.00
免保期配件	91,456.87	259,663.69
通讯费	3,292.00	2,898.60
其他	2,446.00	
合计	466,661.00	1,591,242.61

## 25、 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	886,749.77	1,163,597.26
租赁费	201,305.00	86,020.00
咨询服务费	500,836.85	662,476.26
差旅费	48,103.42	132,757.79
车辆费用	119,568.29	99,796.58
招待费	89,416.52	152,852.70
办公费	65,757.31	76,280.40
低值易耗品		984.80
折旧摊销	96,802.86	95,931.80
劳保费		1,350.50
物业费用	14,470.39	69,849.98
邮电通讯费	2,836.00	12,357.83
其他	1,166.62	570.00
合计	2,027,013.03	2,554,825.90

## 26、 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	327,202.84	334,534.78
合计	327,202.84	334,534.78

## 27、 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,067.85	8,123.68
减：利息收入	7,516.89	5,046.04
手续费	2,528.80	184,481.50
合计	-920.24	187,559.14

## 28、 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	1,138,890.25	1,219,798.44
合计	1,138,890.25	1,219,798.44

### 29、 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置固定资产收益	15,982.91	
合计	15,982.91	

### 30、 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助		500,000.00	
其他	48,520.91	61,409.74	48,520.91
合计	48,520.91	561,409.74	48,520.91

注：“其他”为职工出勤及工作服罚款。

### 31、 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
滞纳金		9.13	
其他	122,755.00	168,127.54	122,755.00
合计	122,755.00	168,136.67	122,755.00

### 32、 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	424,339.90	2,961,853.19
递延所得税费用	-283,670.55	-304,949.61
合计	140,669.35	2,656,903.58

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	446,840.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	111,710.22
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	19,941.30
研发费加计扣除的影响	-61,350.53
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年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	70,368.36
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	140,669.35

### 33、 现金流量表项目

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助		500,000.00
往来款项	9,932,000.16	10,908,809.31
利息收入	7,516.89	5,046.04
合计	9,939,517.05	11,413,855.35

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	10,724,976.71	7,690,969.61
管理、运营等费用	1,218,429.23	2,346,347.79
营业外支出	122,755.00	158,249.44
合计	12,066,160.94	10,195,566.84

34、 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
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	306,171.52	7,770,008.02
加：资产减值准备	1,138,890.25	1,219,798.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,651.59	105,345.79
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,067.85	8,123.68
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-283,670.55	-304,949.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,543,605.40	3,463,549.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	349,130.09	-11,470,232.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,921,947.08	-1,524,345.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-997,417.57	-732,701.38
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	142,539.78	1,203,700.55
减：现金的期初余额	1,203,700.55	2,056,594.13



加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,061,160.77	-852,893.58

## (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	142,539.78	1,203,700.55
其中：库存现金	58,834.25	42,574.10
可随时用于支付的银行存款	83,705.53	1,161,126.45
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	142,539.78	1,203,700.55
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 七、 在其他主体中的权益

### 1、 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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	
北京凯康智媒文化传播有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业	70.00		新设

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
北京凯康智媒文化传播有限公司	30.00	-59,738.68		-59,738.68

## 八、 关联方及关联交易

### 1、 本公司的实际控制人情况

本公司的实际控制人为自然人股东崔建强、闫丽红，崔建强持本公司股份比例为 60.00%，闫丽红持本公司股份比例为 40.00%。

### 2、 本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

### 3、 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
李科	董事
闻江	董事
兰甜甜	董事
郝军	监事主席
郭海霞	监事

康浩浩	职工监事
贾慧娟	董事会秘书、财务总监
山西鸿富房地产开发有限公司	控制人任其分公司负责人

#### 4、关联方交易情况

##### (1) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
崔建强	3,600,000.00	2017年9月1日	2018年1月31日	全部归还
崔建强	3,298,000.00	2018年1月1日	2018年12月31日	全部归还
崔建强	3,116,831.99	2018年8月1日	2019年7月31日	尚欠股东借款
闫丽红	488,186.89	2018年12月1日	2019年11月30日	尚欠股东借款

注：截止2018年12月31日，本公司尚欠股东崔建强借款3,116,831.99元，闫丽红488,186.89。

##### (2) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	277,759.01	352,320.82

#### 5、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
长期预付款项：				
山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司	7,375,968.00		7,375,968.00	
合计	7,375,968.00		7,375,968.00	

##### (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
崔建强	3,116,831.99	3,631,274.38
闫丽红	488,186.89	5,101.00
合计	3,605,018.88	3,636,375.38

#### 九、 承诺及或有事项

##### 1、重大承诺事项

截至2018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2018年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

#### 十、 资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、 其他重要事项

截至2018年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十二、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据	350,000.00	
应收账款	22,788,176.38	28,195,274.99
合计	23,138,176.38	28,195,274.99

#### (1) 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	350,000.00	
合计	350,000.00	

#### (2) 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	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	14.35	22,788,176.38
组合1：账龄分析法组合	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	14.35	22,788,176.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	26,604,741.89	100.00	3,816,565.51	—	22,788,176.38

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	8.99	28,195,274.99
组合1：账龄分析法组合	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	8.99	28,195,274.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	30,982,113.69	100.00	2,786,838.70	—	28,195,274.99

A、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	8,565,334.41	428,266.72	5.00
1 至 2 年	13,050,827.80	1,305,082.78	10.00
2 至 3 年	2,875,412.78	575,082.56	20.00
3 至 4 年	1,158,866.90	579,433.45	50.00
4 至 5 年	128,000.00	102,400.00	80.00
5 年以上	826,300.00	826,300.00	100.00
合 计	26,604,741.89	3,816,565.51	—

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,211,867.30	1,210,593.37	5.00
1 至 2 年	4,546,339.49	454,633.95	10.00
2 至 3 年	1,269,606.90	253,921.38	20.00
3 至 4 年	128,000.00	64,000.00	50.00
4 至 5 年	113,050.00	90,440.00	80.00
5 年以上	713,250.00	713,250.00	100.00
合 计	30,982,113.69	2,786,838.70	—

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 1,029,726.81 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

③按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例%
长治市中森房地产开发有限公司	5,730,600.00	415,505.00	21.54
山西卓盛房地产开发有限公司	2,266,600.00	226,660.00	8.52
山西丰融房地产开发有限公司	1,916,088.00	95,804.40	7.20
长治市华宝房地产开发有限公司	1,354,400.00	135,440.00	5.09
霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司	1,215,580.00	243,116.00	4.57
合 计	12,483,268.00	1,116,525.40	46.92

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,632,320.48	1,280,744.93
合 计	1,632,320.48	1,280,744.93

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,837,630.24	100.00	205,309.76	11.17	1,632,320.48
组合 1: 账龄分析法组合	1,837,630.24	100.00	205,309.76	11.17	1,632,320.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,837,630.24	100.00	205,309.76	—	1,632,320.48

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,381,099.30	100.00	100,354.37	7.27	1,280,744.93
组合 1: 账龄分析法组合	1,381,099.30	100.00	100,354.37	7.27	1,280,744.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,381,099.30	100.00	100,354.37	—	1,280,744.93

## A、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	1,053,041.24	52,652.06	5.00
1 至 2 年	417,601.00	41,760.10	10.00
2 至 3 年	241,988.00	48,397.60	20.00
3 至 4 年	125,000.00	62,500.00	50.00
合 计	1,837,630.24	205,309.76	—

(续)

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,005,111.30	50,255.57	5.00
1 至 2 年	250,988.00	25,098.80	10.00
2 至 3 年	125,000.00	25,000.00	20.00
合 计	1,381,099.30	100,354.37	—

## ②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
押金、保证金	1,252,100.00	817,200.00
备用金	48,260.50	
代扣代缴职工薪酬	2,544.40	11,980.18
往来款	534,725.34	551,919.12
合计	1,837,630.24	1,381,099.30

③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 104,955.39 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

④按欠款方归集的年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
蒂森电梯有限公司	保证金及往来款	75,000.00	1 年以内	40.27	37,000.00
		380,000.00	1-2 年		
		160,000.00	2-3 年		
		125,000.00	3-4 年		
安阳县公共资源交易中心	保证金	436,800.00	1 年以内	23.77	21,840.00
康力电梯股份有限公司	保证金	180,000.00	2 年以内	9.80	9,000.00
日立电梯(山西)工程有限公司	保证金	100,000.00	1 年以内	5.44	5,000.00
山西省长治市现代装潢有限公司	往来款	70,000.00	1 年以内	3.81	3,500.00
合计	—	1,526,800.00	—	83.09	76,340.00

3、营业收入、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	24,159,614.85	20,700,339.11	76,087,852.18	59,952,766.73
电梯销售	10,753,556.50	9,633,187.53	54,814,359.46	46,398,468.02
电梯安装	12,052,536.55	9,809,138.65	19,994,216.36	12,587,605.78
电梯维护	1,284,934.01	1,233,123.46	1,150,577.65	907,195.24
配件销售	68,587.79	24,889.47	128,698.71	59,497.69
其他业务	1,341,169.77		211,177.35	
检测、调试	21,452.81		6,460.38	
业务宣传	1,319,716.96		204,716.97	
合计	25,500,784.62	20,700,339.11	76,299,029.53	59,952,766.73

十三、 补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明

非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		-74,234.09
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计		-74,234.09
所得税影响额		-18,558.52
少数股东权益影响额（税后）		
合计		-55,675.57

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。

## 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	1.31	0.0174	0.0174
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.51	0.0201	0.0201

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人:

山西凯康电梯股份有限公司

2019年4月22日



附：

### 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

公司董事会秘书办公室。