



东南电梯

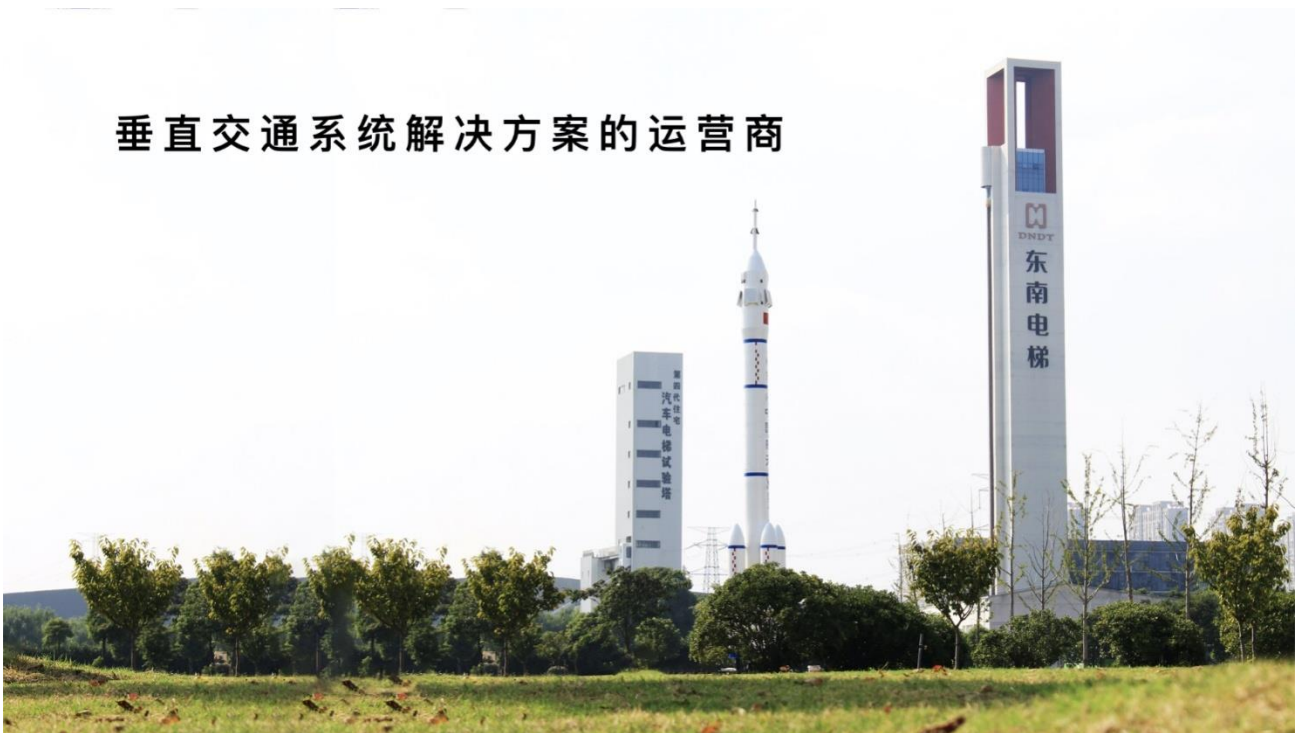
东南电梯

NEEQ:833560

东南电梯股份有限公司

DONGNAN ELEVATOR CO., LTD.

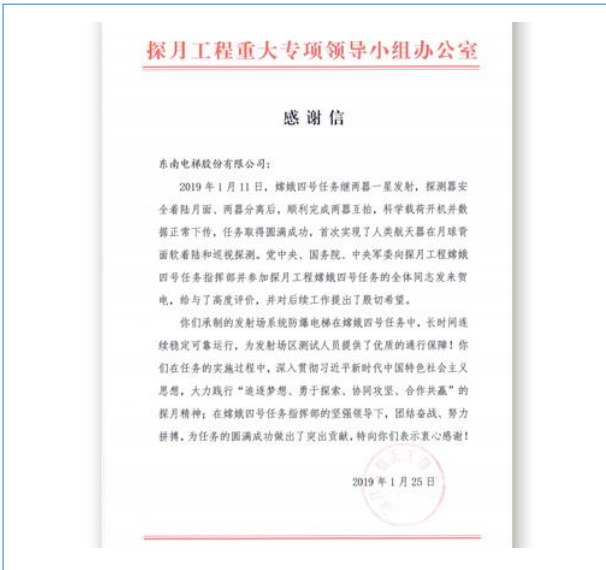
垂直交通系统解决方案的运营商



年度报告

2019

公司年度大事记



2019年1月25日，公司收到来自“嫦娥四号”探月工程重大专项领导小组办公室探月与航天工程中心发来《感谢信》，表彰公司防爆电梯产品为发射场系统提供了优质的通行保障。



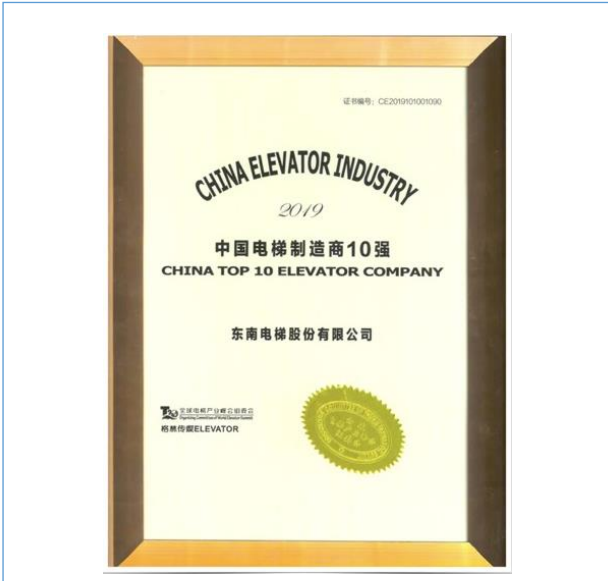
2019年3月“中国房地产 500 强测评成果发布会暨 500 强峰会”在北京召开，公司连续四年被评为“2019 中国房地产开发企业 500 强首选供应商·别墅电梯品牌类”、“2019 中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类”。



2019年5月7日，公司荣获江苏省旅游协会颁发首届大运河文化旅游博览会旅游装备展“优秀参展企业”称号，参展产品“景区电梯系列”获得“最佳旅游装备奖”。



2019年5月10日，江苏省委、省政府在南京召开全省科学技术奖励大会，公司与中国矿业大学联合开发的“特种电梯关键技术及应用”项目荣获江苏省科学技术一等奖，为推动高质量发展走在前列提供有力支撑。



2019年10月10日，“2019全球电梯制造商暨中国电梯制造商十强”发布会在北京召开。东南电梯受邀参加此次盛会，凭借多年的市场耕耘和品牌积淀，荣膺“2019年中国电梯制造商十强”。



2019年11月15-16日，由《中国电梯》杂志社主办的2020中国电梯信息沟通暨第24届广告人会在浙江省宁波市召开，东南电梯获得西昌卫星发射塔电梯、港珠澳大桥电梯、“海洋六号”科考船电梯三个经典项目工程项目大奖。



2019年12月，东南电梯被国家知识产权局认定为“国家知识产权优势企业”，体现了国家知识产权局对东南电梯优秀的知识产权管理和自主创新能力的高度评价。



2019年12月，由新华报业传媒集团主办的江苏数字经济高峰论坛在南京盛大召开，会议上表彰了为新中国成立70周年做出突出贡献的优秀企业和企业家，东南电梯凭借二十余年高质量发展，荣获“江苏高质量发展标杆企业”称号。

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	22
第六节	股本变动及股东情况	26
第七节	融资及利润分配情况	28
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	31
第九节	行业信息	34
第十节	公司治理及内部控制	35
第十一节	财务报告	41

释义

释义项目	指	释义
东南电梯、公司、本公司、股份公司	指	东南电梯股份有限公司
苏州多美适	指	苏州多美适家用电梯有限公司，为东南电梯全资子公司
多美适网络科技	指	苏州多美适网络科技有限公司，为东南电梯全资子公司
杰富电梯	指	苏州杰富电梯有限公司，为东南电梯全资子公司
东南安装	指	苏州东南电梯安装有限公司，为东南电梯全资子公司
康明投资	指	吴江康明投资咨询服务有限公司，为东南电梯股东
特种设备	指	涉及生命安全、危害性较大的承压、载人和吊运设备或设施，主要包括锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施
行业标准	指	中国电梯行业技术标准采用的是根据在发达国家广泛执行的电梯行业标准 EN81、EN115 标准而编制的 GB7588 标准、GB16899 标准，我国电梯制造企业被要求强制执行上述标准
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	东南电梯股份有限公司股东大会
董事会	指	东南电梯股份有限公司董事会
监事会	指	东南电梯股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人及总工程师
公司章程、章程	指	现行有效之《东南电梯股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
主办券商、华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
报告期、本年度	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 声明与提示

【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

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

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
技术风险	公司作为专业从事电梯整机生产的高新技术企业，根据市场需求的不断提高，公司也加大新技术和新产品研发投入的力度，研发国际先进、国内领先的电梯产品核心技术，紧跟市场发展趋势，仍可能出现因技术更新速度慢或其他原因，导致市场占有率降低，利润下降。
市场竞争加剧风险	回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于较为明显的领先优势，其在技术、品牌、市场开拓等方面具有先动优势，外资品牌相继进入我国市场为民族品牌厂商提供了很好的学习机会，在民族品牌厂商中产生出具有较强市场竞争力的企业，目前，奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，但是以本公司为代表的民族品牌企业的竞争力不断提升，民族品牌的市场占有率也逐年提高，综合实力不断增强，在向外资品牌学习借鉴的过程中持续进取，然而公司若不能在品牌知名度、产能规模、营销服务体系、融资能力等方面进一步增强实力，快速提高综合竞争力，将面临市场竞争加剧的风险。
原材料价格波动风险	公司直接采购的原材料包括液压件、钣金件、曳引机、型材和门控系统等产品，近三年主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的 80%以上，原材料的价格波动对公司生产成本

	<p>造成较大影响。公司认识到原材料上涨带来的经营压力，通过提高部分产品售价、提前储备原材料、控制零部件供应商采购价格、改进生产工艺、提高生产效率、提高成本管理水平等方式来应对原材料价格波动影响。即使公司通过上述措施以及业务规模的持续扩大降低了公司的成本压力，但还是存在原材料价格波动给公司业绩带来的不利影响。</p>
<p>债务到期无法偿还的风险</p>	<p>2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日公司资产负债率分别为66.94%、71.82%、70.83%；报告期内，公司资产负债率处于一般水平，主要是因为公司受限于资产规模和业务规模，融资渠道相对单一，银行贷款额度受到一定程度的限制所致。2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日公司流动比率分别为0.99、0.81、0.83，速动比率分别为0.86、0.64、0.67，短期偿债能力一般，存在短期偿债风险。</p>
<p>人力资源的风险</p>	<p>电梯行业人才的专业性较强，技术人才对企业持续发展至关重要。公司也充分认识到专业人才对公司发展的重要性，并通过改善工作环境、加强职业培训、提高福利待遇、完善激励机制等措施有效保证了核心技术团队的稳定性。但随着公司业务规模的不断扩大，公司对于电梯专业人才的需求持续增加，而电梯行业竞争加剧，行业内的人才争夺日趋激烈，公司仍面临专业人才缺失的风险。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>否</p>

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	东南电梯股份有限公司
英文名称及缩写	DONGNAN ELEVATOR CO., LTD.
证券简称	东南电梯
证券代码	833560
法定代表人	秦健聪
办公地址	吴江经济开发区交通北路 6588 号

二、 联系方式

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

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1998 年 7 月 6 日
挂牌时间	2015 年 10 月 9 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	通用设备制造业 (C34)—物料搬运设备制造 (C343)—电梯、自动扶梯及升降机制造 (C3435)
主要产品与服务项目	电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	201,688,000
优先股总股本（股）	0
控股股东	秦健聪、秦健明
实际控制人及其一致行动人	秦健聪、秦健明、秦为民、秦康峰、秦凯威

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
----	----	----------

统一社会信用代码	913205007036595655	否
注册地址	吴江经济开发区交通北路 6588 号	否
注册资本	201,688,000 元	否

五、 中介机构

主办券商	华泰联合
主办券商办公地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	陈链武、梁家堂
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

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	570,849,729.14	554,060,968.03	3.03%
毛利率%	28.92%	31.50%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	65,288,293.52	-4,680,492.48	1,494.90%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-9,622,120.32	-8,525,202.88	-12.87%
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)	25.61%	-2.06%	-
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)	-3.77%	-3.75%	-
基本每股收益	0.32	-0.02	1,494.90%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	872,451,993.17	791,582,644.05	10.22%
负债总计	584,035,420.98	568,506,528.94	2.73%
归属于挂牌公司股东的净资产	287,796,488.43	222,290,957.68	29.47%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.43	1.1	29.47%
资产负债率%(母公司)	65.12%	71.95%	-
资产负债率%(合并)	66.94%	71.82%	-
流动比率	0.99	0.81	-
利息保障倍数	14.11	-0.68	-

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	12,536,795.56	3,216,750.33	289.73%
应收账款周转率	1.74	1.87	-
存货周转率	4.60	4.02	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	10.22%	0.37%	-
营业收入增长率%	3.03%	6.06%	-
净利润增长率%	1,405.77%	-177.41%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	201,688,000	201,688,000	0.00%
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
非流动性资产处置损益	77,746,442.90
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,418,653.58
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,152,234.32
非经常性损益合计	88,317,330.80
所得税影响数	13,406,916.96
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	74,910,413.84

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
应收票据（合并）		5,369,192.68		4,385,600.00
应收账款（合并）		219,906,047.02		219,303,014.43

应收票据及应收账款（合并）	225,275,239.70		223,688,614.43	
应付票据（合并）		86,000,000.00		76,000,000.00
应付账款（合并）		238,707,682.20		244,867,594.98
应付票据及应付账款（合并）	324,707,682.20		320,867,594.98	
应收票据（母公司）		5,369,192.68		14,313,600.00
应收账款（母公司）		227,500,337.83		202,133,179.03
应收票据及应收账款（母公司）	232,869,530.51		216,446,779.03	
应付票据（母公司）		86,000,000.00		76,000,000.00
应付账款（母公司）		280,025,413.84		265,442,705.57
应付票据及应付账款（母公司）	366,025,413.84		341,442,705.57	

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

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

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

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

(1) 国内销售:公司的特殊电梯产品主要采用直销的方式,商住电梯以代理、经销等销售方式为主。公司主要有六种销售机构类型:分子公司、办事处、城市合伙人、加盟商、代理商及经销商。

(2) 国外销售:公司的产品已远销全球 40 多个国家和地区,主要销售地区的国际营销网络已初步建成。公司的国外销售可分为三种模式,以经销商销售方式为主,具体情况如下:经销商模式、OEM/ODM 模式、直销模式。

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

报告期内变化情况:

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<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

1. 2019 年公司经营业绩

营业收入:公司 2019 年共实现营业收入 57,084.97 万元,同比 2018 年营业收入 55,406.10 万元增加 3.03%;净利润:2019 年实现净利润 6,454.25 万元,同比 2018 年净利润-494.29 万元增加 1,405.77%。

2. 科技创新

专利项目:报告期内,公司新增专利 19 项,其中 PCT(国际)专利 3 项,国内发明专利 2 项,实用

新型 14 项，截止 2019 年 12 月 31 日，公司共计拥有专利 328 项，其中：PCT（国际）专利 17 项，国内发明专利 60 项，实用新型专利 177 项，外观专利 74 项。

新产品开发项目：私家智能 C5 系列曳引家用梯、私家智能 A7 系列液压家用梯、飞尚无机房系列载货电梯、无随缆斜梯控制系统。

资格证书：北京苏东南电梯有限公司安装维修 B 级许可证换证。

3. 研讨会

报告期内，东南电梯积极邀请、参加行业相关活动及与行业内专家开展研讨，紧跟电梯行业发展新动向，提升自身竞争力，为企业持续发展及新产品研发、拓展提供了专业学习及交流平台。

2019 年 4 月 16 日-18 日，2019 年（苏州）化工防火防爆与安全生产技术交流研讨会在东南电梯举行，会议旨在交流研讨化工生产过程防火防爆技术；工业爆炸火灾防控措施与设计；化工生产安全及设备管理等内容，邀请了来自化工行业有关部门领导、化工防爆专家及化工企业主要负责人等，就会议主题进行专题交流研讨。

2019 年 4 月 23 日-26 日，公司参加 2019 年世界电梯大会暨廊坊国际电梯展览会，本次展览会吸引了来自全球的 20 多个国家的 500 余家电梯企业和部件制造商前来参展，为电梯行业构筑了一个深度交流与合作的平台。首届中国电梯企业高质量发展论坛暨电梯行业市场质量信用等级评价结果发布会同期召开。

2019 年 7 月 18 日，东南电梯与常熟理工学院举行共建“智能电梯技术研究中心”签约、揭牌仪式。校企双方依托“智能电梯技术研究中心”在人才培养、产品研发、项目申报等方面开展合作交流。

2019 年 8 月 9 日，东南城市更新论坛暨豌豆电梯城市合伙人招募会在东南电梯圆满落幕。来自全国各地的豌豆加装电梯城市合伙人、合作伙伴、老旧小区业主、当天媒体代表等共计一百余位嘉宾出席了本次会议，加盟幸福产业，共商加装电梯发展，共创美好生活。

2019 年 9 月 5 日，2019 年度中城联盟供应商大会暨房地产行业绿链行动三周年大会，在上海隆重举行，东南电梯作为垂直交通系统解决方案的运营商、中国民族电梯的领先品牌，在房地产领域的配套产品受到各大房地产商的青睐，并以优质的产品与服务，继 2018 年获得中城联盟新晋合作伙伴后，荣获 2019 年中城联盟最佳合作伙伴大奖。

2019 年 10 月 15 日，公司应邀出席“当代置业年度合作共商大会”，蝉联获得当代置业-最佳创新合作奖，作为公司的重要战略客户，当代置业充分肯定了公司坚持为客户构建绿色、健康、智慧的电梯垂直系统解决方案，巩固了双方的深度战略合作关系。

2019 年 10 月 23-24 日，全经联幸福产业成都论坛暨第四代住宅生态社区创新峰会在成都市举办，本次论坛主题为“森林城市、幸福家园”，由东南电梯、全经联产业加速器、天地集团主办，全经联天地生态社区研究院承办，清华大学建筑设计研究院成都分院、全经联各产业委员会、南澳溪谷风酒庄协办。本次论坛期间，与会专家、领导从产业发展、政策导向、案例分析等不同角度，诠释了绿色生态发展理念，为大家呈现了一场丰盛的智慧盛宴。

2019 年 12 月 3 日-6 日，被誉为国际海事业技术发展趋势的风向标、全球最具影响力和规模的海事专业会展——第 20 届中国国际海事会展在上海新国际博览中心举行。本届会展展览面积超过 9 万平方米，共吸引超过 30 个国家和地区的 2200 家参展企业参展。东南电梯作为中国特种电梯领先者参加了本次展会，专业制造的船用电梯主要用于内河船、远洋船、趸船以及海洋平台等场所。

2019 年 12 月 15-16 日，“凝心聚力，融合共生”东南电梯营销年会暨第一届城市合伙人联盟成立大会在公司东南 e 馆举办，公司管理层、营运团队与来自全国各地的战略合伙人、加盟商及城市合伙人齐聚一堂，凝心聚力，融合共生。

(二) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		本期期初		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	121,471,313.86	13.92%	78,524,546.66	9.92%	54.69%
应收票据	1,084,000.00	0.12%	5,369,192.68	0.68%	-79.81%
应收账款	254,411,069.30	29.16%	219,906,047.02	27.78%	15.69%
存货	72,830,285.43	8.35%	98,044,849.87	12.39%	-25.72%
投资性房地产	-	-	-	-	-
长期股权投资	109,056.75	0.01%	215,753.60	0.03%	-49.45%
固定资产	180,249,374.36	20.66%	204,704,950.65	25.86%	-11.95%
在建工程	60,582,752.03	6.94%	45,444,215.99	5.74%	33.31%
短期借款	105,000,000.00	12.04%	90,000,000.00	11.37%	16.67%
长期借款	-	-	-	-	-

资产负债项目重大变动原因：

- 1、货币资金较年初增加 54.69%，主要原因为报告期内公司园区工厂地块动迁，收到政府支付首批次动迁款。
- 2、应收票据较年初减少 79.81%，主要原因为所收到客户方承兑汇票已作背书转让，期末应收票据较少导致。
- 3、长期股权投资较年初减少 49.45%，主要原因是本年度权益法下确认的投资损失为 226,696.85 元，导致期末长期股权投资较期初减少较多。
- 4、在建工程较年初增加 33.31%，主要原因为报告期内公司增加对子公司天津苏东南电梯有限公司京滨工业园建设项目投入导致。

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	570,849,729.14	-	554,060,968.03	-	3.03%
营业成本	405,788,066.90	71.08%	379,529,928.65	68.50%	6.92%
毛利率	28.92%	-	31.50%	-	-
销售费用	88,496,157.50	15.50%	84,085,370.99	15.18%	5.25%
管理费用	40,745,402.44	7.14%	50,417,276.47	9.10%	-19.18%
研发费用	22,234,935.17	3.90%	25,072,745.46	4.53%	-11.32%
财务费用	5,325,653.80	0.93%	5,530,343.58	1.00%	-3.70%
信用减值损失	-16,435,988.55	-2.88%	-	-	-
资产减值损失	-554,005.04	-0.10%	-16,426,619.37	-2.96%	96.63%
其他收益	3,411,977.26	0.60%	2,428,259.00	0.44%	40.51%

投资收益	-201,407.13	-0.04%	-1,794,563.07	-0.32%	88.78%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	77,746,442.90	13.62%	-1,011,899.75	-0.18%	7,783.22%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	67,270,202.32	11.78%	-12,544,545.22	-2.26%	636.25%
营业外收入	8,127,194.32	1.42%	3,564,493.75	0.64%	128.00%
营业外支出	968,283.68	0.17%	505,256.50	0.09%	91.64%
净利润	64,542,509.24	11.31%	-4,942,876.02	-0.89%	1,405.77%

项目重大变动原因:

- 1、资产减值损失较上年度减少 96.93%，变动原因系核算科目调整因素引起，本年度发生金额已调整至“信用减值损失”科目。
- 2、其他收益较上一年度增加 40.51%，主要原因为本期获取的政府补助款项较上期增加。
- 3、资产处置收益较上一年度增加 7783.22%、营业利润较上一年度增加 636.25%、净利润较上一年度增加 1,405.77%，均因报告期内公司园区工厂地块动迁，政府补偿较资产账面价值溢价导致。
- 4、营业外支出较上一年度增加 91.64%，主要原因为报告期内对外捐赠增加引起。

(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	550,943,607.56	539,701,998.91	2.08%
其他业务收入	19,906,121.58	14,358,969.12	38.63%
主营业务成本	398,131,089.18	374,161,421.31	6.41%
其他业务成本	7,656,977.72	5,368,507.34	42.63%

按产品分类分析:

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
电梯产品	458,636,451.94	80.34%	454,643,327.03	82.06%	0.88%
安装及维保	92,307,155.62	16.17%	85,058,671.88	15.35%	8.52%
其他业务	19,906,121.58	3.49%	14,358,969.12	2.59%	38.63%

按区域分类分析:

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	收入金额	占营业收入的比重%	收入金额	占营业收入的比重%	
国内销售	549,129,509.41	96.20%	533,253,334.12	96.24%	2.98%

国外销售	21,720,219.73	3.8%	20,807,633.91	3.76%	4.39%
------	---------------	------	---------------	-------	-------

收入构成变动的原因:

报告期内，其他业务比例较上一年度增加 38.63%，主要为配件业务销售额增加。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	南京大吉房地产开发有限公司	26,746,219.71	4.69%	否
2	第一通正设施（北京）股份有限公司	15,289,608.57	2.68%	否
3	武汉京东方光电科技有限公司	13,840,250.82	2.42%	否
4	三星物产建设（上海）有限公司	9,036,752.14	1.58%	否
5	中国中原对外工程有限公司	8,428,318.58	1.48%	否
合计		73,341,149.82	12.85%	-

(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	杭州延伸电梯配件有限公司	14,466,372.34	4.59%	否
2	杭州法维莱科技有限公司	13,411,996.43	4.26%	否
3	吴江市康华机械有限公司	10,900,653.96	3.46%	否
4	上海新时达电气股份有限公司	9,906,175.28	3.14%	否
5	苏州易升电梯部件有限公司	8,617,156.52	2.73%	否
合计		57,302,354.53	18.18%	-

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	12,536,795.56	3,216,750.33	289.73%
投资活动产生的现金流量净额	39,448,299.86	-19,070,353.20	306.86%
筹资活动产生的现金流量净额	7,288,565.11	-2,480,715.02	393.81%

现金流量分析:

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上一年度增加 289.73%，主要原因为报告期内对各项费用进行控制，支付的各项税费较上一年度减少 5.73%，同时，报告期内公司对资金支付做有效管理，供应商给予的信用期延长，购买商品、接受劳务支付的现金较上一年度减少 23.48%。
- 2、投资活动产生的现金流量净额较上一年度增加 306.86%，主要原因为报告期内收到政府支付首批动迁款因素。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额较上一年度增加 393.81%，主要原因为本期获得银行融资款项增加导致。

(三) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

- 1.苏州多美适家用电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：制造业；持股比例：100%；营业收入：91,282,466.92 元；净利润：7,485,456.48 元；
- 2.苏州杰富电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：制造业；持股比例：100.00%；营业收入：7,578,161.09 元；净利润：228,172.83 元；
- 3.苏州东南电梯安装有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：安装业；持股比例：100.00%；
- 4.北京苏东南电梯有限公司，主要经营地：北京；注册地：北京；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 5.上海多美适电梯有限公司，主要经营地：上海；注册地：上海；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 6.深圳多美适电梯有限公司，主要经营地：深圳；注册地：深圳；注册地：贸易业；持股比例：100.00%；
- 7.大连东南电梯有限公司，主要经营地：大连；注册地：大连；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 8.山东东南电梯有限公司，主要经营地：青岛；注册地：青岛；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 9.江苏东南电梯销售服务有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 10.福州苏东南电梯有限公司，主要经营地：福州；注册地：福州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 11.天津苏东南电梯有限公司，主要经营地：天津；注册地：天津；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 12.郑州东南电梯有限公司，主要经营地：郑州；注册地：郑州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 13.重庆东南电梯有限公司，主要经营地：重庆；注册地：重庆；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 14.苏州多美适网络科技有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例：100.00%；
- 15.苏州东南快科城市增建电梯有限公司，主要经营地：苏州；注册地：苏州；业务性质：贸易业；持股比例 81%；
- 16.江西东南电梯有限公司，主要经营地：南昌；注册地：南昌；业务性质：贸易业；持股比例 60%；
- 17.广州东南电梯有限公司，主要经营地：广州；注册地：广州；业务性质：贸易业；持股比例 51%；
- 18.新疆东南电梯有限公司，主要经营地：新疆；注册地：五家渠；业务性质：贸易业；持股比例 100%；
- 19.太原太矿华宇电梯有限公司，主要经营地：太原；注册地：太原；业务性质：贸易业；持股比例：20.00%；
- 20.天津市东南豌豆加装电梯有限公司，主要经营地：天津；注册地：天津；业务性质：贸易业；持股比例 20%。
- 21.辽宁东南加装电梯有限公司，主要经营地：沈阳；注册地：沈阳；业务性质：贸易业；持股比例 55%。
- 22.宁波东南豌豆电梯有限公司，主要经营地：宁波；注册地：宁波；业务性质：贸易业；持股比例 1%。
- 23.西宁幸福空间孵化器有限公司，主要经营地：西宁；注册地：西宁；业务性质：贸易业；持股比例 40%。
- 24.京津冀幸福空间孵化器（天津）有限公司，主要经营地：天津；注册地：天津；业务性质：贸易业；持股比例 100%。
- 25.河北东南豌豆电梯有限公司，主要经营地：石家庄；注册地：石家庄；业务性质：贸易业；持股比例 1%。
- 26.唐山东南豌豆电梯有限公司，主要经营地：唐山；注册地：唐山；业务性质：贸易业；持股比例 1%。

2、合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人

是 否

(四) 非标准审计意见说明

适用 不适用

(五) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019版）》的通知》（财会【2019】16号），与财会【2019】6号配套执行。

本公司根据财会【2019】6号、财会【2019】16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会【2017】9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

三、 持续经营评价

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

报告期内，公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。

四、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

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

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

2.市场竞争加剧风险：回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于明显的领先优势，其在技术、品牌、市场开拓等方面具有先动优势，外资品牌相继进入我国市场为民族品牌厂商提供了很好的学习机会，在民族品牌厂商中产生出具有较强市场竞争力的企业，目前，奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，但是以本公司为代表的民族品牌企业的竞争力不断提升，民族品牌的市场占有率也逐年提高，综合实力不断增强，在向外资品牌学习借鉴的过程中持续进取，然而公司若不能在品牌知名度、产能规模、营销服务体系、融资能力等方面进一步增强实力，快速提高综合竞争力，将面临市场竞争加剧的风险。

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

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

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

4.债务到期无法偿还的风险:2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日公司资产负债率分别为66.94%、71.82%、70.83%；报告期内，公司资产负债率处于一般水平，主要是因为公司受限于资产规模和业务规模，融资渠道相对单一，银行贷款额度受到一定程度的限制所致。2019年12月31日、2018年12月31日、2017年12月31日公司流动比率分别为0.99、0.81、0.83，速动比率分别为0.86、0.64、0.67，短期偿债能力一般；主要原因为：（1）电梯行业从生产发货到安装验收的周期较长，部分大型项目要求整体验收，导致期末待安装验收的发出商品金额较大；（2）报告期内，公司为扩大生产规模，不断有新的工程项目建设，公司固定资产和在建工程占比较高；（3）电梯属于特种设备，验收合格才符合收入确认条件，货款按合同约定分阶段收取，导致预收账款期末金额较大；（4）报告期内，随着公司生产和销售规模扩大，原材料采购量不断增加，导致期末应付账款余额较大。虽然报告期内公司未发生到期债务偿还违约事项，但仍然存在现金流中断，账期延长以及合同及订单无法得到履行的风险，进而影响公司的债务偿还能力。

应对措施：对于此风险，公司将进一步控制短期借款规模，增加有效授信，保证临时信用额度周转

需要。控制较大项目投资，充分评估和调研投资的必要性，减少非经营性资金支出。改善销售合同付款方式，保证公司更好现金流，提前规划还款计划，保证债务到期偿还。

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

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

(二) 报告期内新增的风险因素

无。

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

（二）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	-	735,398.24
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	650,000.00	345,300.00

(三) 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

事项类型	协议签署时间	临时公告披露时间	交易对方	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
出售资产	2019年12月12日	2019年12月24日	苏州独墅湖科教创新区管理委员会企业回购办公室	企业用地	现金	111,187,723元	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响:

本次交易有利于公司整合资源，提升公司核心竞争力，符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年6月6日	-	挂牌	缴纳社保和住房公积金的承诺	股份公司如因职工社保及住房公积金缴纳事宜而受到主管部门追缴、处罚从而给股份公司造成损失或其他不利影响的，承诺人承诺负责以自有资金补足股份公司上述社保及住房公积金未缴纳金额，并对股份公司及其他股东由此所受的损失负赔偿责任。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年6月6日	-	挂牌	不操作股价的承诺	承诺在公司挂牌后，不以任何方式对公司股价进行操控。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年6月6日	-	挂牌	一致行动承诺	秦健聪、秦健明、秦为民、秦康峰、秦凯威承诺在东南电梯重大事项的决策上采取一致行动并继续采取一致行动。	正在履行中
董监高	2015年6月6日	-	挂牌	避免同业竞争承诺	1、本人将不直接或间接对任何与股份公司从事相同或相近业务的其他企业进行投资或进行控制。2、本人在今后的任何时间不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于自营、合资或联营）参与或进行与股份公	正在履行中

					<p>司的营业执照上所列明经营范围内的业务存在直接或间接竞争的任何业务活动。凡本人有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与股份公司生产经营构成竞争的业务，本人会将上述商业机会让予股份公司。3、若未来本人直接或间接投资的公司计划从事与股份公司相同或相类似的业务，本人承诺将在股东大会或董事会针对该事项，或可能导致该事项实现及与其相关事项的表决中做出否定的表决。4、如果本人违反上述承诺，本人同意给予股份公司赔偿。5、本人确认上述每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。</p>	
董监高	2015年6月6日	-	挂牌	规范关联交易的承诺	<p>本人承诺与东南电梯之间规范并尽可能减少关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，承诺人承诺将遵循市场化的公正、公平、公开的原则进行，并按照有关法律法规、规范性文件和公司章程等有关规定依法签订协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。</p>	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年6月6日	-	挂牌	规范关联交易的承诺	<p>承诺人控股的企业苏州普林斯与东南电梯股份公司之间将规范并尽可能减少关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，承诺人承诺将遵循市场化的公正、公平、公开的原则进行，并按照有关法律法规、规范性文件和公司章程等有关规定依法签订协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。</p>	正在履行中

承诺事项详细情况：

1. 承诺人：秦健聪、秦健明；承诺事项：“关于缴纳社保和住房公积金的承诺”、“不操作股价的承诺”；履行情况：报告期内，上述公开承诺事项均严格遵守，未发生违反上述承诺的行为。

2. 承诺人：秦健聪、秦健明、秦为民、秦康峰、秦凯威；承诺事项：“五方一致承诺在东南电梯重

大事项的决策上采取了一致行动并继续采取一致行动的承诺”；履行情况：报告期内，上述公开承诺事项均严格遵守，未发生违反上述承诺的行为。

3. 承诺人：全体董事、监事、高级管理人员及存在控制关系的关联方；承诺事项：“避免同业竞争的承诺”、“规范关联交易的承诺”；履行情况：报告期内，上述公开承诺事项均严格遵守，未发生违反上述承诺的行为。

4. 承诺人：秦健明；承诺事项：“承诺人控股的企业苏州普林斯与东南电梯股份公司之间将规范并尽可能减少关联交易”；履行情况：报告期内，上述公开承诺事项均严格遵守，未发生违反上述承诺的行为。

(五) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	质押	30,000,000.00	3.44%	银行承兑汇票保证金
货币资金	流动资产	质押	11,890,686.11	1.36%	保函保证金
固定资产	非流动资产	抵押	59,318,784.63	6.80%	借款抵押
无形资产	非流动资产	抵押	20,275,251.66	2.32%	借款抵押
总计	-	-	121,484,722.40	13.92%	-

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	66,740,300	33.09%	4,719,000	71,459,300	35.43%	
	其中：控股股东、实际控制人	29,304,600	14.53%	591,100	29,895,700	14.82%	
	董事、监事、高管	29,636,100	14.69%	1,102,800	30,738,900	15.24%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	134,947,700	66.91%	-4,719,000	130,228,700	64.57%	
	其中：控股股东、实际控制人	87,913,800	43.59%	1,773,300	89,687,100	44.47%	
	董事、监事、高管	88,908,300	44.08%	3,308,400	92,216,700	45.72%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		201,688,000	-	0	201,688,000	-	
普通股股东人数							84

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持 股比例%	期末持有限 售股份数量	期末持有 无限售股 份数量
1	秦健聪	58,609,200	2,364,400	60,973,600	30.23%	45,730,200	15,243,400
2	秦健明	58,609,200	0	58,609,200	29.06%	43,956,900	14,652,300
3	吴江康明投资咨询服务 有限公司	25,044,400	1,992,400	27,036,800	13.41%	20,277,600	6,759,200
4	秦为民	9,771,600	-200,000	9,571,600	4.75%	0	9,571,600
5	吴江万盛仁 投资有限公 司	6,630,000	0	6,630,000	3.29%	0	6,630,000
6	秦凯威	2,652,000	0	2,652,000	1.31%	0	2,652,000
7	张年君	2,652,000	0	2,652,000	1.31%	0	2,652,000
8	秦康峰	2,046,800	0	2,046,800	1.01%	1,535,100	511,700
9	宁波久聚机 电有限公司	1,700,000	0	1,700,000	0.84%	1,700,000	0

10	沈美英	1,700,000	0	1,700,000	0.84%	1,700,000	0
11	董培生	1,700,000	0	1,700,000	0.84%	0	1,700,000
12	夏建荣	1,700,000	0	1,700,000	0.84%	1,700,000	0
13	东南尚升电梯销售有限公司	1,700,000	0	1,700,000	0.84%	1,496,000	204,000
合计		174,515,200	4,156,800	178,672,000	88.57%	118,095,800	60,576,200

普通股前十名股东间相互关系说明：秦健聪、秦健明、秦为民为同胞兄弟。秦健聪与秦健明系吴江康明投资咨询服务股份有限公司股东。秦健聪与秦康峰为父子关系。秦健明与秦凯威为父子关系。

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

公司自然人股东秦健聪目前直接持有公司 6,097.36 万股，持股比例为 30.23%；同时还通过吴江康明投资咨询服务股份有限公司间接持有公司 1,260.30 万股，持股比例为 6.25%，合计持有公司股份为 36.48%，为公司控股股东、实际控制人。

秦健聪，男，1961 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，研究生学历，高级经济师。1984 年至 1989 年任上吴电梯导轨厂厂长，1989 年至 1994 年在江苏科达电梯集团公司担任董事长兼总经理；1994 年至 2001 年在西尔康电梯部件（苏州）有限公司担任总经理；2001 年至 2010 年 6 月任苏州东南电梯（集团）有限公司总经理；2010 年 7 月至今任东南电梯股份有限公司董事长，其中 2016 年 5 月至 2017 年 2 月兼任东南电梯股份有限公司总经理，2018 年 4 月至今任东南电梯股份有限公司总经理。

公司自然人股东秦健明目前直接持有公司 5,860.92 万股，持股比例为 29.06%；同时还通过吴江康明投资咨询服务股份有限公司间接持有公司 1,260.30 万股，持股比例为 6.25%，合计持有公司股份为 35.31%，为公司控股股东、实际控制人。

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

报告期内，控股股东、实际控制人未发生变更。

第七节 融资及利润分配情况

一、普通股股票发行及募集资金使用情况

1、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

适用 不适用

2、存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	是否履行必要决策程序
2016年第一次股票发行	2016年11月18日	47,500,000	7,171.16	否	不适用	不适用	

募集资金使用详细情况：

2019年1月24日，公司使用募集资金支付货款7,171.16元，至此，该项募集资金已全部使用完毕，账户余额为0元，该募集资金专户已于2019年4月1日销户。公司不存在变更募集资金用途的情况，不存在将募集资金用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借与他人、委托理财情形。

二、存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、债券融资情况

适用 不适用

四、可转换债券情况

适用 不适用

五、银行及非银行金融机构间接融资发生情况

适用 不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利息率%
					起始日期	终止日期	
1	抵押贷款	兴业银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.01.17	2020.01.16	5.22%
2	抵押贷款	兴业银行吴江支行	银行	10,000,000.00	2019.03.19	2020.02.20	5.22%
3	抵押	兴业银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.06.12	2020.06.12	5.22%

	贷款	行					
4	抵押贷款	兴业银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.09.05	2020.09.04	5.22%
5	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	10,000,000.00	2019.01.21	2019.03.15	5.22%
6	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	10,000,000.00	2019.02.19	2019.03.18	5.22%
7	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	15,000,000.00	2019.03.01	2020.03.01	5.22%
8	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	20,000,000.00	2019.03.07	2019.12.27	5.22%
9	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	20,000,000.00	2019.03.12	2019.11.29	5.22%
10	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.04.11	2020.04.10	5.22%
11	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.09.09	2020.04.25	5.22%
12	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.07.24	2020.05.01	5.22%
13	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	10,000,000.00	2019.11.04	2020.03.27	5.22%
14	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	10,000,000.00	2019.11.22	2020.05.15	5.22%
15	抵押贷款	中信银行吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.12.20	2020.05.20	5.22%
16	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.01.15	2020.01.14	5.50%
17	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.04.22	2020.04.22	5.50%
18	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.06.20	2020.06.21	5.50%
19	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.09.23	2020.09.20	5.22%
20	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.10.12	2020.10.11	5.22%
21	抵押贷款	宁波银行股份有限公司苏州吴江支行	银行	5,000,000.00	2019.10.25	2020.10.23	5.22%

合计	-	-	-	170,000,000.00	-	-	-
----	---	---	---	----------------	---	---	---

六、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任职起止日期		是否在公司 领取薪酬
					起始日期	终止日期	
秦健聪	董事长、总经理	男	1961年9月	研究生	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
秦健明	副董事长	男	1967年7月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
马凌云	董事、副总经理	男	1960年10月	大专	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
吴钢	董事、副总经理	男	1974年5月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
刘波	独立董事	男	1961年2月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
陈世青	独立董事	男	1951年11月	研究生	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
冯颖	独立董事	女	1977年2月	研究生	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
滕嘉箴	监事会主席	男	1948年12月	大专	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
史月珍	监事	女	1978年1月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
马会彬	职工监事	男	1962年7月	中专	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
杨建荣	总工程师	男	1963年8月	中专	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
倪伟俞	财务负责人、董 事会秘书	男	1975年8月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
秦康峰	副总经理	男	1985年11月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
王海峰	副总经理	男	1979年9月	本科	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
李华	副总经理	男	1979年9月	大专	2019年5月 20日	2022年5 月19日	是
董事会人数:							7
监事会人数:							3
高级管理人员人数:							8

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

董事长秦健聪、副董事长秦健明为同胞兄弟，为公司控股股东、实际控制人；董事长秦健聪与副总

经理秦康峰为父子关系，其他公司董事、监事、高级管理人员相互间都无关系，与控股股东、实际控制人间也无关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
秦健聪	董事长、总经理	58,609,200	2,364,400	60,973,600	30.23%	0
秦健明	副董事长	58,609,200	0	58,609,200	29.06%	0
杨建荣	总工程师	530,400	0	530,400	0.26%	0
倪伟俞	财务负责人、 董事会秘书	530,400	0	530,400	0.26%	0
吴钢	董事、副总经理	265,200	0	265,200	0.13%	0
秦康峰	副总经理	2,046,800	0	2,046,800	1.01%	0
合计	-	120,591,200	2,364,400	122,955,600	60.96%	0

(三) 变动情况

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

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型（新任、 换届、离任）	期末职务	变动原因
秦康峰	无	新任	副总经理	新任副总经理
王海峰	无	新任	副总经理	新任副总经理
李华	无	新任	副总经理	新任副总经理

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

秦康峰，男，1985年11月出生，中国国籍，无境外永久居住权，汉族，本科学历。2011年9月至2014年12月历任东南电梯股份有限公司财务、上海分公司总经理，2015年1月至2016年2月任苏州多美适家用电梯有限公司副总经理，2016年3月至今任苏州多美适家用电梯有限公司总经理，2019年1月至今任东南电梯股份有限公司副总经理。

王海峰，男，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居住权，汉族，大专学历。1999年4月至2000年4月任苏州市罗普斯金有限公司销售，2000年4月2001年11月任常熟市华联铝业有限公司业务部经理，2002年3月至2016年12月东南电梯股份有限公司历任销售、浙江分公司总经理、苏沪区域经理、营运管理中心大区总，2017年1月至今任东南电梯股份有限公司中区战略客户总监，2019年1

月至今任东南电梯股份有限公司副总经理。

李华，男，1979年9月出生，中国国籍，无境外永久居住权，汉族，本科学历。2001年5月至2002年3月任罗马瓷砖有限公司台州市场主管，2002年4月至2016年9月在东南电梯股份有限公司历任上海分公司市场部经理、沈阳分公司总经理、特种电梯部营销总监，2016年10月至今任东南电梯股份有限公司特殊电梯事业中心总经理兼营销总监，2019年1月至今任东南电梯股份有限公司副总经理。

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	142	125
生产人员	159	148
销售人员	112	92
技术人员	106	94
财务人员	33	29
工程人员	101	80
维保人员	165	166
员工总计	818	734

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	1	1
硕士	13	8
本科	181	149
专科	252	222
专科以下	371	354
员工总计	818	734

(二) 核心员工基本情况及变动情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

是 否

第十节 公司治理及内部控制

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

公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大业务经营决策、财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度的程序和规则进行。报告期内，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司严格按照有关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，报告期内严格遵守《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》以确保包括中小股东在内的所有投资者的合法利益。

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

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

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

4、 公司章程的修改情况

经 2019 年 4 月 24 日第三届董事会第十六次会议、2019 年 5 月 20 日 2018 年年度股东大会审议通过《关于修改〈公司章程〉议案》，具体修改情况如下：

1. 新增第三条“公司经有关监管机构批准，可以向境内外社会公众公开发行股票”
2. 更改第五条、第十七条为：“公司注册资本为人民币 20168.80 万元”、“公司股份总数为 20168.80 万股，全部为普通股。”
3. 新增第十五条“公司股票一律采用记名方式以股东姓名或单位记名。法人持有的股份，应记载法人名称，不得另立户名或以代表人姓名记名。公司依据证券登记机构提供的凭证建立股东名册，并指派公司董事会秘书进行管理。”
4. 变更原第二十二条为第二十四条“公司收购本公司股份，可以选择下列方式之一进行：（一）向全体股东按照相同比例发出回购要约；（二）通过公开交易方式回购；（三）法律、行政法规规定和中国证监会批准的其他方式。”

5. 变更原第二十六条为第二十八条“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起1年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”
6. 增加第三十条“若公司股票不在依法设立的证券交易场所公开转让的，公司股东应当以非公开方式协议转让股份，不得采取公开方式向社会公众转让股份，并明确股东协议转让股份后，应当及时告知公司，同时在登记存管机构办理登记过户。中国证监会及全国股份转让系统公司等对股份转让有其他限制性规定的，应遵守其规定。”
7. 删除原第二十八条中“公司依据工商登记机构登记的情况建立股东名册”
8. 合并原第三十七条、三十八条、三十九条为第四十条，主要是股东及关联方、控股股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员的责任和义务等内容进行变更。
9. 变更原第四十条中（十三）股东大会有权决定的事项及须经股东大会审议的公司交易事项，为“审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项”，增加（十四）审议批准变更募集资金用途事项，“审议上述第（十三）项时，还应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。”
10. 删除原第四十三条中（六）公司半数以上独立董事联名提议时；
11. 删除原第四十六条、第五十六条、第五十七条
12. 删除原第七十二条中“每名独立董事也应作出述职报告。”
13. 删除原第八十条中“（四）第四十一条规定的担保事项”
14. 变更第一百条中“董事可以由总经理或者其他高级管理人员兼任，但兼任总经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事，总计不得超过公司董事总数的1/2。”为第九十六条中“董事可以由总经理或者其他高级管理人员兼任。”
15. 删除原第一百零一条、第一百零九条。
16. 新增原第一百一十二条中“（十六）讨论、评估公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况”及“（十七）制定公司高级管理人员的业绩考核目标和办法，并负责对高级管理人员的年度业绩评估考核”，删除原“（十七）超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。”
17. 变更原第一百一十四条“董事会制定董事会议事规则，以确保董事会落实股东大会决议，提高工作效率，保证科学决策。”为第一百零八条“董事会制定董事会议事规则，以确保董事会落实股东大会决议，提高工作效率，保证科学决策。董事会议事规则规定董事会的召开和表决程序，作为章程的附件，由董事会拟定，股东大会批准。”
18. 删除原第一百一十五条中“5、风险投资”、“6、关联交易”相关内容、增加“5、委托理财”相关内容
19. 删除原第一百三十条。
20. 新增第五章“第三节独立董事”相关内容。
21. 变更原第一百五十条为第一百五十一条：取消股东监事；新增职工代表的选举相关内容。
22. 变更原第一百五十二条为第一百五十三条：删除召开临时监事会的具体情况；新增委托出席会议、临时会议通知相关内容。
23. 删除原第一百六十二条。
24. 新增第一百六十四条“公司应重视投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司将根据实际盈利状况和现金流量状况，可以采取现金、送股和转增资本等方式，可以进行中期现金分红。”以下各条序号做相应变化。
25. 新增“第九章信息披露和投资者关系管理”。

26. 变更原“第九章通知”为“第十章通知和公告”，增加第二节公告内容，即新增第一百八十二条。
27. 增加第十章通知和公告第一节通知中“第一百七十八条公司发出的通知，以公告方式进行的，一经公告，视为所有相关人员收到通知。”
28. 新增第十二章修改章程，第二百零三条“章程修改事项属于法律、法规要求披露的信息，按规定予以公告。”，以下各条序号做相应变化。
29. 新增第十三章附则，第二百零八条“本章程实施中，若出现公司、股东、董事、监事、高级管理人员涉及章程规定的纠纷时，应当先行通过协商解决。协商不成的，应向公司住所地人民法院提起诉讼。”
- 新增第十三章附则，第二百一十一条“本章程附件包括《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》。”

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	5	<p>1. 第三届董事会第十五次会议审议通过《关于调整公司组织架构的议案》、《关于聘任秦康峰为公司副总经理的议案》、《关于聘任李华为公司副总经理的议案》、《关于聘任王海峰为公司副总经理的议案》、《关于追认出售公司石家庄原河名墅房产的议案》。</p> <p>2. 第三届董事会第十六次会议审议通过《关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案》、《关于公司 2018 年度总经理工作报告的议案》、《关于公司 2018 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2019 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2018 年度利润分配的议案》、《关于公司 2018 年度报告及其摘要的议案》、《关于〈2018 年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》、《关于续聘公司 2019 年度审计机构的议案》、《关于预计公司 2019 年度日常关联交易的议案》、《关于公司 2019 年度内银行借款授信额度的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理工商变更登记的议案》、《关于推选第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于推选秦健聪为公司第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于推选秦健明为公司第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于推选马凌云为公司第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于推选吴钢为公司第四届董事会非独立董事候选人的议案》、关于推选第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于推选刘波为公司第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于推选陈世青为公司第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于推选冯颖为公司第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于追认 2018 年度日常关联交易的议案》、《关于召开公司 2018 年年度股东大会的议案》。</p> <p>3. 第四届董事会第一次会议审议通过《关于选举公司第四届董事会董</p>

		<p>事长的议案》、《关于选举公司第四届董事会副董事长的议案》、《关于聘任秦健聪为公司总经理的议案》、《关于聘任倪伟俞为公司财务负责人的议案》、《关于聘任倪伟俞为公司董事会秘书的议案》、《关于聘任吴钢为公司副总经理的议案》、《关于聘任马凌云为公司副总经理的议案》、《关于聘任杨建荣为公司总工程师的议案》、《关于聘任秦康峰为公司副总经理的议案》、《关于聘任李华为公司副总经理的议案》、《关于聘任王海峰为公司副总经理的议案》。</p> <p>4. 第四届董事会第二次会议审议通过《关于〈2019年半年度报告〉的议案》、《关于〈2019年半年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》、《关于沈阳苏东南电梯有限公司更名并增资的议案》、《关于公司在西宁投资成立合资公司的议案》、《关于公司在天津成立全资子公司的议案》、《关于公司投资成立豌豆电梯合资公司的议案》。</p> <p>5. 第四届董事会第三次会议审议通过《关于苏州独墅湖科教创新区管理委员会回购公司企业用地的议案》、《关于修改〈信息披露管理制度〉的议案》、《关于改聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度审计机构的议案》、《关于注销全资子公司新疆东南电梯有限公司的议案》、《关于天津市东南豌豆加装电梯有限公司增资的议案》、《关于召开公司2020年第一次临时股东大会的议案》。</p>
监事会	4	<p>1. 第三届监事会第八次会议审议通过《关于公司2018年度监事会工作报告的议案》、《关于公司2018年度财务决算报告的议案》、《关于公司2019年度财务预算报告的议案》、《关于公司2018年度利润分配的议案》、《关于公司2018年度报告及其摘要的议案》、《关于〈2018年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》、《关于续聘公司2019年度审计机构的议案》、《关于预计公司2019年度日常关联交易的议案》、《关于公司2019年度内银行借款授信额度的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于追认2018年度日常关联交易的议案》、《关于推选第四届监事会非职工监事候选人的议案》（《关于推选滕嘉箴为公司第四届监事会非职工监事候选人的议案》、《关于推选史月珍为公司第四届监事会非职工监事候选人的议案》）。</p> <p>2. 第四届监事会第一次会议审议通过《关于选举公司第四届监事会主席的议案》。</p> <p>3. 第四届监事会第二次会议审议通过《关于〈2019年半年度报告〉的议案》、《关于〈2019年半年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》。</p> <p>4. 第四届监事会第三次会议审议通过《关于苏州独墅湖科教创新区管理委员会回购公司企业用地的议案》、《关于改聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度审计机构的议案》。</p>
股东大会	1	<p>1. 2018年年度会议审议通过《关于公司2018年度董事会工作报告的议</p>

		<p>案》、《关于公司 2018 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司 2018 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2019 年度财务预算报告的议案》、《关于公司 2018 年度利润分配的议案》、《关于公司 2018 年度报告及其摘要的议案》、《关于〈2018 年度募集资金存放及使用情况的专项报告〉的议案》、《关于续聘公司 2019 年度审计机构的议案》、《关于预计公司 2019 年度日常关联交易的议案》、《关于公司 2019 年度内银行借款授信额度的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理工商变更登记的议案》、《关于追认 2018 年度日常关联交易的议案》、《关于推选第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于推选第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于推选第四届监事会非职工监事候选人的议案》。</p>
--	--	---

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

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

二、内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

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

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

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

(三) 对重大内部管理制度的评价

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

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

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

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

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

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

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无保留意见
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	容诚审字[2020]518Z0334 号
审计机构名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
审计报告日期	2020 年 4 月 27 日
注册会计师姓名	陈链武、梁家堂
会计师事务所是否变更	是
会计师事务所连续服务年限	1 年
会计师事务所审计报酬	30 万
审计报告正文： <p style="text-align: center;">审 计 报 告</p> <p style="text-align: right;">容诚审字[2020]518Z0334 号</p> <p>东南电梯股份有限公司全体股东：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了东南电梯股份有限公司（以下简称“东南电梯”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东南电梯 2019 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2019 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于东南电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p>	

三、其他信息

东南电梯管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

东南电梯管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督东南电梯的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

以下无正文，仅为容诚审字[2020]518Z0334号审计报告之签字盖章页。

容诚会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈链武

中国注册会计师：梁家堂

中国·北京

2020年4月27日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、1	121,471,313.86	78,524,546.66
结算备付金		0	0
拆出资金		0	0

交易性金融资产		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	0
衍生金融资产		0	0
应收票据	五、2	1,084,000.00	5,369,192.68
应收账款	五、3	254,411,069.30	219,906,047.02
应收款项融资	五、4	279,460.72	0
预付款项	五、5	38,346,749.93	36,911,385.14
应收保费		0	0
应收分保账款		0	0
应收分保合同准备金		0	0
其他应收款	五、6	70,298,054.77	14,989,158.92
其中：应收利息		0	0
应收股利		0	0
买入返售金融资产		0	0
存货	五、7	72,830,285.43	98,044,849.87
合同资产		0	0
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产	五、8	2,110,747.06	1,278,573.15
流动资产合计		560,831,681.06	455,023,753.44
非流动资产：			
发放贷款及垫款		0	0
债权投资		0	0
可供出售金融资产	五、9	-	2,000,000.00
其他债权投资		0	0
持有至到期投资		-	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	五、10	109,056.75	215,753.60
其他权益工具投资	五、11	2,000,000.00	
其他非流动金融资产		0	0
投资性房地产		0	0
固定资产	五、12	180,249,374.36	204,704,950.65
在建工程	五、13	60,582,752.03	45,444,215.99
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
使用权资产		0	0
无形资产	五、14	36,981,607.11	49,074,887.96
开发支出		0	0
商誉	五、15	840,678.74	840,678.74
长期待摊费用	五、16	1,573,028.80	1,810,328.28
递延所得税资产	五、17	26,640,108.32	22,998,150.99
其他非流动资产	五、18	2,643,706.00	9,469,924.40

非流动资产合计		311,620,312.11	336,558,890.61
资产总计		872,451,993.17	791,582,644.05
流动负债：			
短期借款	五、19	105,000,000.00	90,000,000.00
向中央银行借款		0	0
拆入资金		0	0
交易性金融负债		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	0
衍生金融负债		0	0
应付票据	五、20	60,000,000.00	86,000,000.00
应付账款	五、21	237,596,714.65	238,707,682.20
预收款项	五、22	123,331,522.20	110,136,055.80
合同负债		0	0
卖出回购金融资产款		0	0
吸收存款及同业存放		0	0
代理买卖证券款		0	0
代理承销证券款		0	0
应付职工薪酬	五、23	6,923,956.73	7,075,885.97
应交税费	五、24	19,882,213.86	15,356,864.27
其他应付款	五、25	11,094,804.67	12,034,229.41
其中：应付利息		168,758.34	135,277.09
应付股利		0	0
应付手续费及佣金		0	0
应付分保账款		0	0
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债	五、26	564,450.13	2,112,705.52
其他流动负债		0	0
流动负债合计		564,393,662.24	561,423,423.17
非流动负债：			
保险合同准备金		0	0
长期借款		-	-
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
租赁负债		0	0
长期应付款	五、27	-	550,830.09
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、28	3,143,815.00	2,427,035.00
递延收益	五、29	4,008,075.22	4,105,240.68
递延所得税负债	五、17	12,489,868.52	-
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		19,641,758.74	7,083,105.77

负债合计		584,035,420.98	568,506,528.94
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、30	201,688,000.00	201,688,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积	五、31	2,969,131.74	3,019,842.35
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备	五、32	1,531,043.03	1,263,095.19
盈余公积	五、33	19,696,190.82	11,638,997.02
一般风险准备		0	0
未分配利润	五、34	61,912,122.84	4,681,023.12
归属于母公司所有者权益合计		287,796,488.43	222,290,957.68
少数股东权益		620,083.76	785,157.43
所有者权益合计		288,416,572.19	223,076,115.11
负债和所有者权益总计		872,451,993.17	791,582,644.05

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日
流动资产：			
货币资金		91,839,824.14	60,370,342.79
交易性金融资产		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	0
衍生金融资产		0	0
应收票据		1,084,000.00	5,369,192.68
应收账款	十四、1	270,728,292.61	227,500,337.83
应收款项融资		279,460.72	
预付款项		33,522,709.10	30,687,742.22
其他应收款	十四、2	67,779,882.97	11,780,052.26
其中：应收利息		0	0
应收股利		0	0
买入返售金融资产		0	0
存货		59,681,810.92	75,899,580.64
合同资产		0	0
持有待售资产		0	0
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		301,327.58	373,359.90
流动资产合计		525,217,308.04	411,980,608.32

非流动资产：			
债权投资		0	0
可供出售金融资产		-	0
其他债权投资		0	0
持有至到期投资		-	0
长期应收款		0	0
长期股权投资	十四、3	82,590,923.06	81,586,119.91
其他权益工具投资		0	0
其他非流动金融资产		0	0
投资性房地产		0	0
固定资产		172,606,671.89	194,879,130.79
在建工程		33,367,200.35	33,001,232.53
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
使用权资产		0	0
无形资产		33,539,184.77	45,418,441.90
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		787,181.23	1,008,061.39
递延所得税资产		15,647,158.07	12,761,494.56
其他非流动资产		2,643,706.00	9,469,924.40
非流动资产合计		341,182,025.37	378,124,405.48
资产总计		866,399,333.41	790,105,013.80
流动负债：			
短期借款		105,000,000.00	85,000,000.00
交易性金融负债		0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	0
衍生金融负债		0	0
应付票据		60,000,000.00	86,000,000.00
应付账款		249,956,451.56	280,025,413.84
预收款项		103,627,306.04	87,885,054.03
卖出回购金融资产款		0	0
应付职工薪酬		4,093,208.27	4,098,255.04
应交税费		17,689,019.31	10,998,868.29
其他应付款		5,046,634.54	5,609,729.51
其中：应付利息		168,758.34	135,277.09
应付股利		0	0
合同负债		0	0
持有待售负债		0	0
一年内到期的非流动负债		564,450.13	2,112,705.52
其他流动负债		0	0
流动负债合计		545,977,069.85	561,730,026.23

非流动负债：			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
租赁负债		0	0
长期应付款		-	550,830.09
长期应付职工薪酬		0	0
预计负债		1,712,080.00	2,078,615.00
递延收益		4,008,075.22	4,105,240.68
递延所得税负债		12,489,868.52	
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		18,210,023.74	6,734,685.77
负债合计		564,187,093.59	568,464,712.00
所有者权益：			
股本		201,688,000.00	201,688,000.00
其他权益工具		0	0
其中：优先股		0	0
永续债		0	0
资本公积		3,400,000.00	3,400,000.00
减：库存股		0	0
其他综合收益		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		23,377,498.39	15,320,304.59
一般风险准备		0	0
未分配利润		73,746,741.43	1,231,997.21
所有者权益合计		302,212,239.82	221,640,301.80
负债和所有者权益合计		866,399,333.41	790,105,013.80

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
一、营业总收入		570,849,729.14	554,060,968.03
其中：营业收入	五、35	570,849,729.14	554,060,968.03
利息收入		0	0
已赚保费		0	0
手续费及佣金收入		0	0
二、营业总成本		567,546,546.25	549,800,690.06
其中：营业成本	五、35	405,788,066.90	379,529,928.65
利息支出		0	0
手续费及佣金支出		0	0

退保金		0	0
赔付支出净额		0	0
提取保险责任准备金净额		0	0
保单红利支出		0	0
分保费用		0	0
税金及附加	五、36	4,956,330.44	5,165,024.91
销售费用	五、37	88,496,157.50	84,085,370.99
管理费用	五、38	40,745,402.44	50,417,276.47
研发费用	五、39	22,234,935.17	25,072,745.46
财务费用	五、40	5,325,653.80	5,530,343.58
其中：利息费用		5,675,582.82	5,656,457.42
利息收入		710,594.11	555,740.91
加：其他收益	五、41	3,411,977.26	2,428,259.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	-201,407.13	-1,794,563.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-201,407.13	-1,854,563.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0	0
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、43	-16,435,988.55	0
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-554,005.04	-16,426,619.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、45	77,746,442.90	-1,011,899.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		67,270,202.32	-12,544,545.22
加：营业外收入	五、46	8,127,194.32	3,564,493.75
减：营业外支出	五、47	968,283.68	505,256.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,429,112.96	-9,485,307.97
减：所得税费用	五、48	9,886,603.72	-4,542,431.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,542,509.24	-4,942,876.02
其中：被合并方在合并前实现的净利润		0	0
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,542,509.24	-4,942,876.02
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0	0
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-745,784.28	-262,383.54
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		65,288,293.52	-4,680,492.48
六、其他综合收益的税后净额		0	0
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		0	0
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		0	0
（1）重新计量设定受益计划变动额		0	0

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		0	0
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		0	0
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		0	0
(5) 其他		0	0
2. 将重分类进损益的其他综合收益		0	0
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		0	0
(2) 其他债权投资公允价值变动		0	0
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0	0
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	0
(6) 其他债权投资信用减值准备		0	0
(7) 现金流量套期储备		0	0
(8) 外币财务报表折算差额		0	0
(9) 其他		0	0
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		0	0
七、综合收益总额		64,542,509.24	-4,942,876.02
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		65,288,293.52	-4,680,492.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-745,784.28	-262,383.54
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.32	-0.02
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.32	-0.02

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2019 年	2018 年
一、营业收入	十四、4	495,115,359.77	469,880,227.83
减：营业成本	十四、4	356,508,579.42	334,805,719.06
税金及附加		4,177,464.01	3,887,134.72
销售费用		79,873,598.21	72,843,970.07
管理费用		29,183,857.76	34,710,958.58
研发费用		18,105,474.39	16,137,449.85
财务费用		5,410,752.55	5,277,891.14
其中：利息费用		5,675,582.21	5,383,457.42
利息收入		573,058.87	506,311.00
加：其他收益		3,140,037.20	2,402,489.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	14,773,303.15	16,037,956.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-226,696.85	-1,962,043.88

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0	0
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0	0
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,212,305.30	0
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-490,388.24	-14,317,382.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	77,688,704.44	-1,010,235.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	82,754,984.68	5,329,932.00
加：营业外收入	8,108,250.67	1,055,629.39
减：营业外支出	687,092.31	45,893.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,176,143.04	6,339,667.75
减：所得税费用	9,604,205.02	-3,067,513.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	80,571,938.02	9,407,181.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	80,571,938.02	9,407,181.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0	0
五、其他综合收益的税后净额	0	0
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0	0
1. 重新计量设定受益计划变动额	0	0
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
3. 其他权益工具投资公允价值变动	0	0
4. 企业自身信用风险公允价值变动	0	0
5. 其他		0 0
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0 0
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		0 0
2. 其他债权投资公允价值变动		0 0
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		0 0
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	0	0
7. 现金流量套期储备	0	0
8. 外币财务报表折算差额	0	0
9. 其他	0	0
六、综合收益总额	80,571,938.02	9,407,181.45
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.40	0.05
（二）稀释每股收益（元/股）	0.40	0.05

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		472,870,616.71	571,053,394.01
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金		-	
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、49	18,674,126.36	12,007,455.87
经营活动现金流入小计		491,544,743.07	583,060,849.88
购买商品、接受劳务支付的现金		285,873,414.31	373,578,101.20
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		88,590,611.44	94,925,279.62
支付的各项税费		25,008,014.31	26,527,493.39
支付其他与经营活动有关的现金	五、49	79,535,907.45	84,813,225.34
经营活动现金流出小计		479,007,947.51	579,844,099.55
经营活动产生的现金流量净额		12,536,795.56	3,216,750.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		54,810,612.86	5,518,939.34
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		-	64,526.45
投资活动现金流入小计		54,810,612.86	5,583,465.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,242,313.00	22,681,462.98

投资支付的现金		120,000.00	1,972,356.01
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		15,362,313.00	24,653,818.99
投资活动产生的现金流量净额		39,448,299.86	-19,070,353.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		530,000.00	754,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		170,000,000.00	130,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		170,530,000.00	130,754,500.00
偿还债务支付的现金		155,000,000.00	125,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,642,101.57	5,635,881.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、49	2,599,333.32	2,599,333.32
筹资活动现金流出小计		163,241,434.89	133,235,215.02
筹资活动产生的现金流量净额		7,288,565.11	-2,480,715.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-32,149.36	130,967.91
五、现金及现金等价物净增加额		59,241,511.17	-18,203,349.98
加：期初现金及现金等价物余额		20,339,116.58	38,542,466.56
六、期末现金及现金等价物余额		79,580,627.75	20,339,116.58

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2019年	2018年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		374,963,306.31	434,247,292.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,741,655.29	9,657,276.02
经营活动现金流入小计		392,704,961.60	443,904,568.31
购买商品、接受劳务支付的现金		284,103,657.79	315,221,839.37
支付给职工以及为职工支付的现金		53,251,455.24	49,357,816.74
支付的各项税费		14,721,657.20	14,794,251.11
支付其他与经营活动有关的现金		75,701,351.82	68,734,288.45
经营活动现金流出小计		427,778,122.05	448,108,195.67
经营活动产生的现金流量净额		-35,073,160.45	-4,203,627.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		15,000,000.00	18,000,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		53,588,084.00	5,468,939.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		68,588,084.00	23,468,939.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,248,671.23	16,568,359.32
投资支付的现金		1,231,500.00	4,014,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,480,171.23	20,582,359.32
投资活动产生的现金流量净额		62,107,912.77	2,886,580.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		170,000,000.00	125,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		170,000,000.00	125,000,000.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	125,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,642,100.96	5,362,881.70
支付其他与筹资活动有关的现金		2,599,333.32	2,599,333.32
筹资活动现金流出小计		158,241,434.28	132,962,215.02
筹资活动产生的现金流量净额		11,758,565.72	-7,962,215.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-29,092.72	104,244.96
五、现金及现金等价物净增加额		38,764,225.32	-9,175,017.40
加：期初现金及现金等价物余额		11,199,422.71	20,374,440.11
六、期末现金及现金等价物余额		49,963,648.03	11,199,422.71

法定代表人：秦健聪 主管会计工作负责人：倪伟俞 会计机构负责人：倪伟俞

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2019年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	201,688,000.00	-	-	-	3,019,842.35	-	-	1,263,095.19	11,638,997.02	-	4,681,023.12	785,157.43	223,076,115.11
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	201,688,000.00	-	-	-	3,019,842.35	-	-	1,263,095.19	11,638,997.02	-	4,681,023.12	785,157.43	223,076,115.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-50,710.61	-	-	267,947.84	8,057,193.80		57,231,099.72	-165,073.67	65,340,457.08
（一）综合收益总额											65,288,293.52	-745,784.28	64,542,509.24
（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								8,057,193.80	-8,057,193.80					-
1. 提取盈余公积								8,057,193.80	-8,057,193.80					-
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							267,947.84							267,947.84
1. 本期提取							2,747,488.05							2,747,488.05
2. 本期使用							2,479,540.21							2,479,540.21
(六) 其他					-50,710.61							580,710.61	530,000.00	
四、本年期末余额	201,688,000.00	-	-	-	2,969,131.74	-	-	1,531,043.03	19,696,190.82	-	61,912,122.84	620,083.76	288,416,572.19	

项目	2018年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	201,688,000.00				3,400,000.00			3,525,992.26	10,698,278.87		10,302,233.75	445,313.18	230,059,818.06
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	201,688,000.00	-	-	-	3,400,000.00	-	-	3,525,992.26	10,698,278.87		10,302,233.75	445,313.18	230,059,818.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-380,157.65			-2,262,897.07	940,718.15		-5,621,210.63	339,844.25	-6,983,702.95
（一）综合收益总额											-4,680,492.48	-262,383.54	-4,942,876.02
（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								940,718.15		-940,718.15			-
1. 提取盈余公积								940,718.15		-940,718.15			-
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								-2,262,897.07					-2,262,897.07
1. 本期提取								2,221,288.27					2,221,288.27
2. 本期使用								4,484,185.34					4,484,185.34
(六) 其他												602,227.79	222,070.14
四、本年期末余额	201,688,000.00	-	-	-	3,019,842.35	-	-	1,263,095.19	11,638,997.02	-	4,681,023.12	785,157.43	223,076,115.11

法定代表人：秦健聪 主管会计工作负责人：倪伟俞 会计机构负责人：倪伟俞

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2019年											
	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	201,688,000.00	-	-	-	3,400,000.00	-	-	-	15,320,304.59	-	1,231,997.21	221,640,301.80
加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	201,688,000.00	-	-	-	3,400,000.00	-	-	-	15,320,304.59	-	1,231,997.21	221,640,301.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,057,193.80		72,514,744.22	80,571,938.02
（一）综合收益总额											80,571,938.02	80,571,938.02
（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									8,057,193.80		-8,057,193.80	-
1. 提取盈余公积									8,057,193.80		-8,057,193.80	-
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								1,839,760.46					1,839,760.46
2. 本期使用								1,839,760.46					1,839,760.46
（六）其他													-
四、本年期末余额	201,688,000.00	-	-	-	3,400,000.00	-	-	-	23,377,498.39	-	73,746,741.43		302,212,239.82

项目	2018年												
	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	201,688,000.00				3,400,000.00				14,379,586.44		-7,234,466.09		212,233,120.35

加：会计政策变更	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	201,688,000.00				3,400,000.00				14,379,586.44		-7,234,466.09	212,233,120.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									940,718.15		8,466,463.30	9,407,181.45
（一）综合收益总额											9,407,181.45	9,407,181.45
（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									940,718.15		-940,718.15	-
1. 提取盈余公积									940,718.15		-940,718.15	-
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								1,242,922.54				1,242,922.54
2. 本期使用								1,242,922.54				1,242,922.54
(六) 其他												-
四、本年期末余额	201,688,000.00	-	-	-	3,400,000.00	-	-	-	15,320,304.59	-	1,231,997.21	221,640,301.80

法定代表人：秦健聪主管会计工作负责人：倪伟俞会计机构负责人：倪伟俞

东南电梯股份有限公司

2019年财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

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

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

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

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

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

2002年11月8日, 根据公司股东会决议, 秦健明以货币资金增资200.00万元, 秦健聪以货币资金增资300.00万元, 增资后注册资本为人民币1,000.00万元。苏

州东瑞会计师事务所有限公司于2002年11月8日出具了东瑞内验（2002）字第1207号《验资报告》。增资后各股东出资额及出资比例如下：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)
秦健明	5,000.00	3,300.00	50.00
秦健聪	5,000.00	3,300.00	50.00
合计	10,000.00	6,600.00	100.00

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

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

股东名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
秦健聪	2,310.00	35.00
秦健明	2,310.00	35.00
徐少华	440.00	6.67
秦为民	330.00	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	250.00	3.79
赵建新	230.00	3.48
邱勤荣	170.00	2.58

顾宪红	150.00	2.27
李竹清	100.00	1.52
张年君	100.00	1.52
周金浪	80.00	1.21
郝会娟	50.00	0.76
倪伟俞	20.00	0.30
康虹桥	20.00	0.30
杨建荣	20.00	0.30
吴钢	10.00	0.15
赵震	10.00	0.15
合计	6,600.00	100.00

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

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	2,210.00	33.485
秦健明	2,210.00	33.485
徐少华	440.00	6.67
秦为民	330.00	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	250.00	3.79
赵建新	230.00	3.48
吴江康正电梯投资咨询服务有限公司	200.00	3.03
邱勤荣	170.00	2.58
顾宪红	150.00	2.27

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

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

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

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

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

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
徐少华	686.40	6.67
秦为民	514.80	5.00
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
赵建新	358.80	3.48
吴江康明投资咨询服务有限公司	312.00	3.03

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
邱勤荣	265.20	2.58
顾宪红	234.00	2.27
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
周金浪	124.80	1.21
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

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

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
徐少华	686.40	6.67
秦为民	514.80	5.00
顾宪红	452.40	4.39
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
吴江康明投资咨询服务有限公司	312.00	3.03
邱勤荣	265.20	2.58
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
赵建新	140.40	1.36
周金浪	124.80	1.21
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

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

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
吴江康明投资咨询服务有限公司	969.60	9.42
徐少华	686.40	6.67
秦为民	574.80	5.58
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
李竹清	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
秦康峰	140.40	1.36
周金浪	124.80	1.21

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
郝会娟	78.00	0.76
倪伟俞	31.20	0.30
康虹桥	31.20	0.30
杨建荣	31.20	0.30
吴钢	15.60	0.15
赵震	15.60	0.15
合计	10,296.00	100.00

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

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

股东名称	持股数（万元）	出资比例（%）
秦健聪	3,447.60	33.485
秦健明	3,447.60	33.485
秦为民	574.80	5.58
吴江万盛仁投资有限公司	390.00	3.79
秦康峰	140.40	1.36
吴江康明投资咨询服务有限公司	1,734.00	16.84
秦凯威	156.00	1.52
张年君	156.00	1.52
周金浪	124.80	1.21
倪伟俞	31.20	0.30

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

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

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

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

本公司所处行业：特种设备制造业。

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

本公司住所：吴江经济开发区交通北路6588号。

本财务报表业经本公司董事会于2020年4月27日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围及变化

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 20 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 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。

4. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

(2) 关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处

理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

(3) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(4) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同

合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(5) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确

认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(6) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价

值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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

有子公司自购买日或合并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。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的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；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、

与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

自 2019 年 1 月 1 日起适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含

交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

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

（5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他

综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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

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

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

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

对于应收票据、应收账款及应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

a. 应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票、信用级别较低银行承兑汇票

应收票据组合 2 信用级别较高银行承兑汇票

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

b. 应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收一般客户

应收账款组合 2 应收关联方客户

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 第三方应收款项

其他应收款组合 2 合并范围内款项

其他应收账款组合 3 出口退税及其他应收政府等无显著回收风险的款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续

期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1 信用级别较高银行承兑汇票

应收款项融资组合 2 应收账款

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

B 债权投资、其他债权投资

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

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财

务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

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

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

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

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

以下金融工具会计政策适用于 2018 年度及以前

（1）金融资产的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能

力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或持有至到期投资重分类为可供出售金融资产后持有期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。成本或摊余成本为重分类日该金融资产的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失仍保留在所有者权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（6）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务

仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①金融资产发生减值的客观证据：

- A.发行方或债务人发生严重财务困难；
- B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C.债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- E.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，例如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

本公司对摊余成本计量的金融资产进行减值测试时，将金额大于或等于金融资产账面价值 10%的金融资产作为单项金额重大的金融资产，此标准以下的作为单项金额非重大的金融资产。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B.可供出售金融资产减值测试

可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

11. 公允价值计量

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

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

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

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

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时使用假设的最佳信息取得。

② 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12. 应收款项

以下应收款项会计政策适用 2018 年度及以前

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

b. 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

(3) 坏账准备的转回

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

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

13. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等, 存货主要包括原材料、在产品、库存商品、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

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

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

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

(5) 周转材料的摊销方法

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。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这

些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注三、16。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

15. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

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

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固

定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
计算机软件	3-5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿

命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉及相关设施等（存货、

按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外)的资产减值,按以下方法确定:

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

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

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

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

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销,各项费用摊销的年限如下:

项目	摊销年限
----	------

项目	摊销年限
装修费	3-5 年

21. 职工薪酬

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

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

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

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除

了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业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；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价

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

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 销售商品收入

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

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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百

分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

① 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) 让渡资产使用权收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

25. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司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；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于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，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，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合

并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合

递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

27. 经营租赁和融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

28. 安全生产费用及维简费

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

机械制造企业以上年度实际营业收入为计提依据，采取超额累退方式按照以下标准平均逐月提取：

- (一) 营业收入不超过 1000 万元的，按照 2% 提取；
- (二) 营业收入超过 1000 万元至 1 亿元的部分，按照 1% 提取；
- (三) 营业收入超过 1 亿元至 10 亿元的部分，按照 0.2% 提取；
- (四) 营业收入超过 10 亿元至 50 亿元的部分，按照 0.1% 提取；
- (五) 营业收入超过 50 亿元的部分，按照 0.05% 提取。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2019】6 号)，要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)”的明细项目。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式(2019 版)》的通知》(财会【2019】16 号)，与财会【2019】6 号配套执行。

项目	合并		母公司	
	变更前	变更后	变更前	变更后
应收票据		5,369,192.68		5,369,192.68
应收账款		219,906,047.02		227,500,337.83
应收票据及应收账款	225,275,239.70		232,869,530.51	
应付票据		86,000,000.00		86,000,000.00
应付账款		238,707,682.20		280,025,413.84
应付票据及应付账款	324,707,682.20		366,025,413.84	

本公司根据财会【2019】6号、财会【2019】16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会【2017】9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

（3）首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:		-	

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
货币资金	78,524,546.66	78,524,546.66	
交易性金融资产	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	不适用	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	5,369,192.68	3,069,192.68	-2,300,000.00
应收账款	219,906,047.02	219,906,047.02	
应收款项融资	不适用	2,300,000.00	2,300,000.00
预付款项	36,911,385.14	36,911,385.14	
其他应收款	14,989,158.92	14,989,158.92	
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
存货	98,044,849.87	98,044,849.87	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	1,278,573.15	1,278,573.15	
流动资产合计	455,023,753.44	455,023,753.44	
非流动资产：	-	-	
债权投资	不适用		
可供出售金融资产	2,000,000.00	不适用	-2,000,000.00
其他债权投资	不适用		
持有至到期投资	-	不适用	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	215,753.60	215,753.60	
其他权益工具投资	不适用	2,000,000.00	2,000,000.00
其他非流动金融资产	不适用		
投资性房地产	-	-	
固定资产	204,704,950.65	204,704,950.65	
在建工程	45,444,215.99	45,444,215.99	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
无形资产	49,074,887.96	49,074,887.96	
开发支出	-	-	
商誉	840,678.74	840,678.74	

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
长期待摊费用	1,810,328.28	1,810,328.28	
递延所得税资产	22,998,150.99	22,998,150.99	
其他非流动资产	9,469,924.40	9,469,924.40	
非流动资产合计	336,558,890.61	336,558,890.61	
资产总计	791,582,644.05	791,582,644.05	
流动负债：	-	-	
短期借款	90,000,000.00	90,000,000.00	
交易性金融负债	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	不适用	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	86,000,000.00	86,000,000.00	
应付账款	238,707,682.20	238,707,682.20	
预收款项	110,136,055.80	110,136,055.80	
应付职工薪酬	7,075,885.97	7,075,885.97	
应交税费	15,356,864.27	15,356,864.27	
其他应付款	12,034,229.41	12,034,229.41	
其中：应付利息	135,277.09	135,277.09	
应付股利	-	-	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	2,112,705.52	2,112,705.52	
其他流动负债	-	-	
流动负债合计	561,423,423.17	561,423,423.17	
非流动负债：	-	-	
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
长期应付款	550,830.09	550,830.09	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	2,427,035.00	2,427,035.00	
递延收益	4,105,240.68	4,105,240.68	
递延所得税负债	-	-	
其他非流动负债	-	-	

项 目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
非流动负债合计	7,083,105.77	7,083,105.77	
负债合计	568,506,528.94	568,506,528.94	
所有者权益：	-	-	
股本	201,688,000.00	201,688,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	3,019,842.35	3,019,842.35	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备	1,263,095.19	1,263,095.19	
盈余公积	11,638,997.02	11,638,997.02	
未分配利润	4,681,023.12	4,681,023.12	
归属于母公司所有者权益合计	222,290,957.68	222,290,957.68	
少数股东权益	785,157.43	785,157.43	
所有者权益合计	223,076,115.11	223,076,115.11	
负债和所有者权益总计	791,582,644.05	791,582,644.05	

母公司资产负债表

单位：元币种：人民币

资 产	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：	-		
货币资金	60,370,342.79	60,370,342.79	
交易性金融资产	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	5,369,192.68	3,069,192.68	-2,300,000.00
应收账款	227,500,337.83	227,500,337.83	
应收款项融资	-	2,300,000.00	2,300,000.00
预付款项	30,687,742.22	30,687,742.22	
其他应收款	11,780,052.26	11,780,052.26	
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
存货	75,899,580.64	75,899,580.64	

资 产	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	373,359.90	373,359.90	
流动资产合计	411,980,608.32	411,980,608.32	
非流动资产：	-	-	
债权投资	不适用		
可供出售金融资产	-	-	
其他债权投资	不适用		
持有至到期投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	81,586,119.91	81,586,119.91	
其他权益工具投资	不适用		
其他非流动金融资产	不适用		
投资性房地产	-	-	
固定资产	194,879,130.79	194,879,130.79	
在建工程	33,001,232.53	33,001,232.53	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
无形资产	45,418,441.90	45,418,441.90	
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	1,008,061.39	1,008,061.39	
递延所得税资产	12,761,494.56	12,761,494.56	
其他非流动资产	9,469,924.40	9,469,924.40	
非流动资产合计	378,124,405.48	378,124,405.48	
资产总计	790,105,013.80	790,105,013.80	
流动负债：	-	-	
短期借款	85,000,000.00	85,000,000.00	
交易性金融负债	不适用		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	86,000,000.00	86,000,000.00	
应付账款	280,025,413.84	280,025,413.84	
预收款项	87,885,054.03	87,885,054.03	

资 产	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
应付职工薪酬	4,098,255.04	4,098,255.04	
应交税费	10,998,868.29	10,998,868.29	
其他应付款	5,609,729.51	5,609,729.51	
其中：应付利息	135,277.09	135,277.09	
应付股利	-	-	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	2,112,705.52	2,112,705.52	
其他流动负债	-	-	
流动负债合计	561,730,026.23	561,730,026.23	
非流动负债：	-	-	
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
长期应付款	550,830.09	550,830.09	
长期应付职工薪酬	-	-	
预计负债	2,078,615.00	2,078,615.00	
递延收益	4,105,240.68	4,105,240.68	
递延所得税负债	-	-	
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	6,734,685.77	6,734,685.77	
负债合计	568,464,712.00	568,464,712.00	
所有者权益：	-	-	
股本	201,688,000.00	201,688,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
资本公积	3,400,000.00	3,400,000.00	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备	-	-	
盈余公积	15,320,304.59	15,320,304.59	
未分配利润	1,231,997.21	1,231,997.21	
所有者权益合计	221,640,301.80	221,640,301.80	
负债和所有者权益总计	790,105,013.80	790,105,013.80	

(4) 首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

①于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A. 合并财务报表

2018 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2019 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	78,524,546.66	货币资金	摊余成本	78,524,546.66
应收票据	摊余成本	5,369,192.68	应收票据	摊余成本	3,069,192.68
			应收款项融资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	2,300,000.00
应收账款	摊余成本	219,906,047.02	应收账款	摊余成本	219,906,047.02
其他应收款	摊余成本	14,989,158.92	其他应收款	摊余成本	14,989,158.92
其他流动资产	摊余成本	1,278,573.15	其他流动资产	摊余成本	1,278,573.15
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	2,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	2,000,000.00

B. 母公司财务报表

2018 年 12 月 31 日（原金融工具准则）			2019 年 1 月 1 日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	60,370,342.79	货币资金	摊余成本	60,370,342.79
应收票据	摊余成本	5,369,192.68	应收票据	摊余成本	3,069,192.68
			应收款项融资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	2,300,000.00
应收账款	摊余成本	227,500,337.83	应收账款	摊余成本	227,500,337.83
其他应收款	摊余成本	11,780,052.26	其他应收款	摊余成本	11,780,052.26
其他流动资产	摊余成本	373,359.90	其他流动资产	摊余成本	373,359.90

②于 2019 年 1 月 1 日，按新金融工具准则将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则账面价值的调节表

A. 合并财务报表

项目	2018年12月31日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值（按新金融工具准则）
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据（按原金融工具准则列示金额）	5,369,192.68			
减：转出至应收款项融资		2,300,000.00		
重新计量：预期信用损失				
应收票据（按新金融工具准则列示金额）				3,069,192.68
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
加：从可供出售金融资产转入		2,000,000.00		
加：公允价值重新计量				
其他权益工具投资（按新金融工具准则列示金额）				2,000,000.00
加：从应收票据转入		2,300,000.00		
公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（按新金融工具准则列示金额）				2,300,000.00

B. 母公司财务报表

项目	2018年12月31日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值（按新金融工具准则）
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据（按原金融工具准则列示金额）	5,369,192.68			
减：转出至应收款项融资		2,300,000.00		
重新计量：预期信用损失				
应收票据（按新金融工具准则列示金额）				3,069,192.68
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
加：从应收票据转入		2,300,000.00		
公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（按				2,300,000.00

项 目	2018年12月31日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值（按新金融工具准则）
新金融工具准则列示金额				

③于2019年1月1日，执行新金融工具准则将原金融资产减值准备调整到新金融工具准则金融资产减值准备的调节表

A. 合并财务报表

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备（按新金融工具准则）
以摊余成本计量的金融资产				
其中：应收账款减值准备	83,705,165.13			83,705,165.13
其他应收款减值准备	6,845,481.61			6,845,481.61

B. 母公司财务报表

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备（按新金融工具准则）
以摊余成本计量的金融资产				
其中：应收账款减值准备	65,510,918.49			65,510,918.49
其他应收款减值准备	5,060,064.51			5,060,064.51

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	国内销售收入1-3月份按16%的税率计算销项税，4-12月份按13%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、出口免税 安装收入1-3月份按应税营业额的10%或3%（采用简易计税方法项目）计缴增值税，4-12月份按9%或3%的税率计算销项税，维保及其他服务收入按应税营业额的6%计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%或25%计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的情况说明：

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

2. 税收优惠

(1) 本公司于 2017 年 11 月通过高新技术企业资格认定，取得 GR201732000512 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定，2019 年度适用 15% 税率。

(2) 本公司之子公司苏州杰富电梯有限公司于 2017 年 11 月通过高新技术企业资格认定，取得 GR201732001972 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定，2019 年度适用 15% 税率。

(3) 本公司之子公司苏州多美适家用电梯有限公司于 2018 年 10 月通过高新技术企业资格认定, 取得 GR201832000121 号《高新技术企业证书》。根据企业所得税法规定, 2019 年度适用 15% 税率。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
库存现金	262,541.07	398,904.77
银行存款	79,318,086.68	19,940,211.81
其他货币资金	41,890,686.11	58,185,430.08
合计	121,471,313.86	78,524,546.66
其中: 存放在境外的款项总额		

(1) 年末其他货币资金中, 其中: 30,000,000.00 元为本公司向银行申请开具银行承兑汇票存入的保证金存款; 11,890,686.11 元为本公司向银行申请开具保函存入的保证金存款。

(2) 期末货币资金较上期增加 54.69%, 主要是因为本期收到园区拆迁款 55,593,861.00 元所致。

2. 应收票据

(1) 分类列示

种类	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,084,000.00	0.00	1,084,000.00	2,600,000.00	0.00	2,600,000.00
商业承兑汇票				2,769,192.68	0.00	2,769,192.68
合计	1,084,000.00		1,084,000.00	5,369,192.68	0.00	5,369,192.68

(2) 期末本公司无已质押的应收票据

(3) 期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

项目	终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	16,321,985.18	
商业承兑汇票	1,414,378.20	
合计	17,736,363.38	

(4) 报告期期末本公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(5) 按坏账计提方法分类披露

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中: 应收票据组合 1	1,084,000.00	100.00	0.00	0.00	1,084,000.00
合计	1,084,000.00	100.00	0.00	0.00	1,084,000.00

① 按应收票据组合 1 计提坏账准备

名称	2019年12月31日		
	应收票据	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,084,000.00	0.00	0.00
合计	1,084,000.00	0.00	0.00

(6) 本期坏账准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提	0.00		0.00	0.0			0.00
合计	0.00		0.00	0.0			0.00

(7) 各报告期应收票据无核销的情况

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	182,249,390.69	147,066,736.17
1至2年	55,818,177.82	48,416,567.43
2至3年	24,145,106.28	33,063,244.62
3至4年	20,492,478.62	21,260,046.19
4至5年	19,449,872.22	14,217,213.33
5年以上	51,679,112.62	39,587,404.41
小计	353,834,138.25	303,611,212.15
减: 坏账准备	99,423,068.95	83,705,165.13
合计	254,411,069.30	219,906,047.02

(2) 按坏账计提方法分类披露

①2019年12月31日(按简化模型计提)

类别	2019年12月31日
----	-------------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
组合 1	353,834,138.25	100.00	99,423,068.95	28.10	254,411,069.30
合计	353,834,138.25	100.00	99,423,068.95	28.10	254,411,069.30

②2018 年 12 月 31 日（按已发生损失模型计提）

类别	2019 年 12 月 31 日				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账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款					
关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
账龄组合	303,611,212.15	100.00	83,705,165.13	27.57	219,906,047.02
组合小计	303,611,212.15	100.00	83,705,165.13	27.57	219,906,047.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	303,611,212.15	100.00	83,705,165.13	27.57	219,906,047.02

坏账准备计提的具体说明：

①2019 年 12 月 31 日，按组合 1 计提坏账准备的应收账款

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	182,249,390.69	9,112,469.55	5.00
1-2 年	55,818,177.82	5,581,817.78	10.00
2-3 年	24,145,106.28	7,243,531.90	30.00
3-4 年	20,492,478.62	10,246,239.33	50.00
4-5 年	19,449,872.22	15,559,897.77	80.00

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	51,679,112.62	51,679,112.62	100.00
合计	353,834,138.25	99,423,068.95	28.10

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

②2018年无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

③2018年组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	147,066,736.17	7,353,336.81	5.00
1至2年	48,416,567.43	4,841,656.75	10.00
2至3年	33,063,244.62	9,918,973.40	30.00
3至4年	21,260,046.19	10,630,023.10	50.00
4至5年	14,217,213.33	11,373,770.66	80.00
5年以上	39,587,404.41	39,587,404.41	100.00
合计	303,611,212.15	83,705,165.13	27.57

(3) 本期坏账准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提							
按组合计提	83,705,165.13		83,705,165.13	15,789,903.82		72,000.00	99,423,068.95
合计	83,705,165.13		83,705,165.13	15,789,903.82		72,000.00	99,423,068.95

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	72,000.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备余额
南京大吉房地产开发有限公司	20,096,065.17	5.68	1,004,803.26
中国建筑第五工程局有限公司	19,135,476.15	5.41	1,114,572.69
第一通正设施(北京)股份有限公司	13,597,396.07	3.84	679,869.80

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
超视界国际科技 (广州) 有限公司	8,159,671.88	2.31	407,983.59
中国中原对外工程有限公司	6,909,600.00	1.95	345,480.00
合计	67,898,209.27	19.19	3,552,709.34

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(7) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

4. 应收款项融资

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日公允价值	2018年12月31日公允价值
应收票据	279,460.72	—
应收账款		—
合计	279,460.72	—

(2) 应收票据按减值计提方法分类披露

类别	2019年12月31日			
	计提减值准备的基础	计提比例 (%)	减值准备	备注
按单项计提减值准备				
按组合计提减值准备				
1. 应收款项融资组合 1	279,460.72	0.00	0.00	
合计	279,460.72	0.00	0.00	

于 2019 年 12 月 31 日，本公司对于应收款项融资组合 1 按照整个存续期预期信用损失计量应收票据坏账准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生损失。

(3) 减值准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
应收票据	—						
应收账款	—						
合计	—						

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	24,859,281.89	64.83	24,220,965.49	65.62
1年以上	13,487,468.04	35.17	12,690,419.65	34.38
合计	38,346,749.93	100.00	36,911,385.14	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2019年12月31日余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国航天基金会	943,396.20	2.46
苏州远志科技有限公司	901,246.47	2.35
溧阳兴平电梯有限公司	763,674.00	1.99
许昌启航电梯安装有限公司	435,260.00	1.14
江苏省电力公司吴江市供电公司	432,575.89	1.13
合计	3,476,152.56	9.07

6. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	70,298,054.77	14,989,158.92
合计	70,298,054.77	14,989,158.92

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	63,295,880.26	10,422,553.96
1至2年	5,633,765.46	3,187,108.21
2至3年	2,242,944.01	1,614,821.89
3至4年	950,187.27	2,049,345.34
4至5年	1,608,660.34	771,436.46
5年以上	4,057,683.77	3,789,374.67
小计	77,789,121.11	21,834,640.53

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
减：坏账准备	7,491,066.34	6,845,481.61
合计	70,298,054.77	14,989,158.92

②按款项性质分类情况

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
保证金及押金	11,760,502.75	13,309,305.99
员工借支款项	6,135,338.72	5,255,277.00
其他往来	4,299,417.64	3,270,057.54
园区拆迁应收款	55,593,862.00	
小计	77,789,121.11	21,834,640.53
减：坏账准备	7,491,066.34	6,845,481.61
合计	70,298,054.77	14,989,158.92

③按坏账计提方法分类披露

A. 截至2019年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	77,789,121.11	7,491,066.34	70,298,054.77
第二阶段			
第三阶段			
合计	77,789,121.11	7,491,066.34	70,298,054.77

截至2019年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	200,000.00	100.00	200,000.00	0.00	
按组合计提坏账准备					
组合1：其他第三方	21,995,259.11	33.15	7,291,066.34	14,704,192.77	
组合3：出口退税及其他应收政府等无显著回收风险的款	55,593,862.00	-	-	55,593,862.00	
合计	77,789,121.11	9.63	7,491,066.34	70,298,054.77	

B. 截止2018年12月31日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

类别	2018年12月31日				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					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
关联方组合					
账龄组合	21,634,640.53	99.08	6,645,481.61	30.72	14,989,158.92
组合小计	21,634,640.53	99.08	6,645,481.61	30.72	14,989,158.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	0.92	200,000.00	100.00	0.00
合计	21,834,640.53	100.00	6,845,481.61	31.35	14,989,158.92

B1. 2018年12月31日单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	200,000.00	100.00	
合计	200,000.00	200,000.00	100.00	

B2. 2018年12月31日组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	10,422,553.96	521,127.71	5.00
1至2年	3,187,108.21	318,710.83	10.00
2至3年	1,514,821.89	454,446.57	30.00
3至4年	2,049,345.34	1,024,672.67	50.00
4至5年	671,436.46	537,149.16	80.00
5年以上	3,789,374.67	3,789,374.67	100.00
合计	21,634,640.53	6,645,481.61	30.72

④坏账准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	6,845,481.61		6,845,481.61	646,084.73		500.00	7,491,066.34

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备							
合计	6,845,481.61		6,845,481.61	646,084.73		500.00	7,491,066.34

⑤实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	500.00

⑥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	2019年12月31日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
苏州独墅湖科教创新区管理委员会	政府回购土地款项	55,593,862.00	1年以内	71.47	-
中秀科技(无锡)有限公司	其他往来	1,500,000.00	1年以内	1.93	75,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	投标保证金及押金	930,000.00	1-2年	1.20	93,000.00
无锡科达电梯有限公司	投标保证金及押金	590,000.00	2-3年	0.76	81,000.00
中交二公局第一工程有限公司	投标保证金及押金	559,680.00	4-5年	0.72	447,744.00
合计		59,173,542.00		76.08	696,744.00

⑦本期无涉及政府补助的其他应收款

⑧本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑨本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

7. 存货

(1) 存货分类

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,972,989.40	3,002,362.52	21,970,626.88	31,797,659.79	2,448,357.48	29,349,302.31
在产品	5,805,962.01	-	5,805,962.01	6,597,368.70	0.00	6,597,368.70
库存商品	4,974,229.43	-	4,974,229.43	8,557,465.20	0.00	8,557,465.20
发出商品	40,079,467.10	-	40,079,467.10	53,540,713.66	0.00	53,540,713.66
合计	75,832,647.94	3,002,362.52	72,830,285.43	100,493,207.35	2,448,357.48	98,044,849.87

(2) 存货跌价准备

项目	2018年12月31日	本期增加金额		本期减少金额		2019年12月31日
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,448,357.48	554,005.04				3,002,362.52
合计	2,448,357.48	554,005.04				3,002,362.52

8. 其他流动资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
待抵扣增值税	1,165,228.73	611,352.17
预缴所得税	945,518.33	495,559.43
其他	0.00	171,661.55
合计	2,110,747.06	1,278,573.15

9. 可供出售的金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	—	—	—			
按成本计量的	—	—	—	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00
合计	—	—	—	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00

(2) 按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	上年现金红利
	2017年12月31日	上年增加	上年减少	2018年12月31日	年初	上年增加	上年减少	年末		
第一通正设施(北京)股份有限公司	0.00	2,000,000.00		2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00
合计	0.00	2,000,000.00		2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00

10. 长期股权投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动

被投资单位	2018年12月31日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太原太矿华宇电梯有限公司	177,870.13			-155,010.21		
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	37,883.47	120,000.00		-71,686.64		
合计	215,753.60	120,000.00		-226,696.85		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
太原太矿华宇电梯有限公司				22,859.92	
天津市东南豌豆加装电梯有限公司				86,196.83	
合计				109,056.75	

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
非上市权益工具投资	2,000,000.00	—
合计	2,000,000.00	—

12. 固定资产

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
固定资产	180,249,374.36	204,704,950.65
固定资产清理	0.00	0.00
合计	180,249,374.36	204,704,950.65

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.2018年12月31日	215,839,029.37	44,003,188.77	11,994,345.68	13,578,149.17	285,414,712.99
2.本期增加金额	10,979,332.16	1,198,715.19	187,186.61	911,937.30	13,277,171.26

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
(1) 购置	174,094.58	1,198,715.19	187,186.61	157,095.14	1,717,091.52
(2) 在建工程转入	3,979,019.18	0.00	0.00	754,842.16	4,733,861.34
(3) 其他非流动资产转入	6,826,218.40	0.00	0.00	0.00	6,826,218.40
3.本期减少金额	29,506,963.81	3,939,529.48	349,131.16	1,515,221.85	35,310,846.30
(1) 处置或报废	29,506,963.81	3,939,529.48	349,131.16	1,515,221.85	35,310,846.30
4.2019年12月31日	197,311,397.72	41,262,374.48	11,832,401.13	12,974,864.62	263,381,037.95
二、累计折旧					
1.2018年12月31日	46,821,746.88	14,395,401.44	9,292,619.09	10,047,743.41	80,557,510.82
2.本期增加金额	10,349,134.98	3,569,486.52	930,135.39	1,214,653.03	16,063,409.92
(1) 计提	10,349,134.98	3,569,486.52	930,135.39	1,214,653.03	16,063,409.92
3.本期减少金额	9,746,751.25	2,108,091.99	393,098.22	1,393,567.21	13,641,508.67
(1) 处置或报废	9,746,751.25	2,108,091.99	393,098.22	1,393,567.21	13,641,508.67
4.2019年12月31日	47,424,130.61	15,856,795.97	9,829,656.26	9,868,829.23	82,979,412.07
三、减值准备					
1.2018年12月31日	152,251.52	0.00	0.00	0.00	152,251.52
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2019年12月31日	152,251.52	0.00	0.00	0.00	152,251.52
四、固定资产账面价值					
1.2019年12月31日账面价值	149,735,015.59	25,405,578.51	2,002,744.87	3,106,035.39	180,249,374.36
2. 2018年12月31日账面价值	168,865,030.97	29,607,787.33	2,701,726.59	3,530,405.76	204,704,950.65

②年末无暂时闲置的固定资产

③通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	8,814,082.83	1,814,648.36	0.00	6,999,434.47

④年末无通过经营租赁租出的固定资产

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
沈阳和平区市府大路 224-4	471,356.29	房产证尚在办理中
东南 E 馆	60,979,435.96	房产证尚在办理中
海南华辰蔚蓝海岸雅士居 3 层 311#	900,172.27	房产证尚在办理中
盛和世纪 G15-2-2-2	1,445,907.75	房产证尚在办理中

13. 在建工程

(1) 分类列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
在建工程	60,582,752.03	45,444,215.99
工程物资	0.00	0.00
合计	60,582,752.03	45,444,215.99

(2) 在建工程

①在建工程情况

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建筑工程	60,004,185.72	1,522,253.82	58,481,931.90	44,666,237.51	1,522,253.82	43,143,983.69
设备款及其他	2,100,820.13	0.00	2,100,820.13	2,300,232.30	0.00	2,300,232.30
合计	62,105,005.85	1,522,253.82	60,582,752.03	46,966,469.81	1,522,253.82	45,444,215.99

②重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	2018 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2019 年 12 月 31 日
研发大楼	67,000,000.00	510,192.21	99,127.24	609,319.45	0.00	0.00
西区三期	22,700,000.00	514,588.91	1,216,190.05	1,730,778.96	0.00	0.00
试验塔	4,280,000.00	3,394,794.42	1,739,467.59	0.00	581,311.69	4,552,950.32
京滨工业园厂房建设	30,000,000.00	4,753,674.06	14,705,883.30	0.00	0.00	19,459,557.36
合计	123,980,000.00	9,173,249.60	17,760,668.18	2,340,098.41	581,311.69	24,012,507.68

备注：在建工程期末余额中抵债房金额为 34,357,446.6 元。

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	商标	其他	合计
一、账面原值					
1.2018 年 12 月 31 日	56,677,618.37	5,165,217.55	20,388.35	0.00	61,863,224.27

项目	土地使用权	办公软件	商标	其他	合计
2.本期增加金额	0.00	701,507.69	0.00	0.00	701,507.69
(1) 购置	0.00	701,507.69	0.00	0.00	701,507.69
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	13,998,402.00	0.00	0.00	0.00	13,998,402.00
(1) 处置	13,998,402.00	0.00	0.00	0.00	13,998,402.00
4.2019年12月31日	42,679,216.37	5,866,725.24	20,388.35	0.00	48,566,329.96
二、累计摊销					
1.2018年12月31日	9,569,014.39	3,215,754.12	3,567.80	0.00	12,788,336.31
2.本期增加金额	1,112,708.85	691,295.32	2,038.80	0.00	1,806,042.97
(1) 计提	1,112,708.85	691,295.32	2,038.80	0.00	1,806,042.97
3.本期减少金额	3,009,656.43	0.00	0.00	0.00	3,009,656.43
(1) 处置	3,009,656.43	0.00	0.00	0.00	3,009,656.43
4.2019年12月31日	7,672,066.81	3,907,049.44	5,606.60	0.00	11,584,722.85
三、减值准备					
1.2018年12月31日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2019年12月31日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值					
1.2019年12月31日账面价值	35,007,149.56	1,959,675.80	14,781.75	0.00	36,981,607.11
2.2018年12月31日账面价值	47,108,603.98	1,949,463.43	16,820.55	0.00	49,074,887.96

(2) 期末公司无内部研发形成的无形资产的情况

(3) 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况

(4) 其他说明

抵押的土地使用权的情况详见附注五、51.所有权或使用权受到限制的资产

15. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成	2018年12	本期增加	本期减少	2019年12
------------	---------	------	------	---------

商誉的事项	月 31 日	企业合并形成的	其他	处置	其他	月 31 日
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	840,678.74					840,678.74
合计	840,678.74					840,678.74

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 商誉所在的资产组或资产组组合的相关信息

公司商誉所在的资产组组合为苏州东南快科城市增建电梯有限公司，把该公司单独作为资产组组合。

(4) 说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。公司根据管理层批准的财务预算预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率预计为零，不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。计算未来现金流现值所采用的税前折现率为 12.00%，已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果，本期期末对苏州东南快科城市增建电梯有限公司商誉未发生减值。商誉减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19。

16. 长期待摊费用

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2019 年 12 月 31 日
			本期摊销	其他减少	
装修费	555,414.23	308,502.91	352,547.71	0.00	511,369.43
其他	1,254,914.05	0.00	193,254.68	0.00	1,061,659.37
合计	1,810,328.28	308,502.91	545,802.39	0.00	1,573,028.80

17. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	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	110,372,532.00	18,384,497.77	94,673,509.56	15,991,915.94
预计负债	3,136,795.00	604,389.75	2,427,035.00	380,981.25
递延收益	4,008,075.22	601,211.28	4,105,240.68	615,786.10
未实现内部销售损益	290,289.79	43,543.47	340,086.25	51,012.94
可弥补亏损	32,058,012.65	7,006,466.05	25,837,661.86	5,958,454.76
合计	149,865,704.66	26,640,108.32	127,383,533.35	22,998,150.99

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
园区拆迁款项	83,265,790.17	12,489,868.52		
合计	83,265,790.17	12,489,868.52		

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
资产减值准备	1,218,471.15	36,500.00
可抵扣亏损	4,819,306.55	3,683,511.01
合计	6,037,777.70	3,720,011.01

(4) 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	2019年12月31日	2018年12月31日	备注
2019		1,253,164.98	
2020	3,612,325.83	1,951,907.29	
2021	728,541.98	0.00	
2022	478,438.74	478,438.74	
合计	4,819,306.55	3,683,511.01	

18. 其他非流动资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
抵债房产	0.00	6,826,218.40
预付商铺款	2,643,706.00	2,643,706.00
合计	2,643,706.00	9,469,924.40

19. 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
抵押借款	105,000,000.00	90,000,000.00
合计	105,000,000.00	90,000,000.00

注：年末抵押借款为以房屋建筑物、土地使用权抵押形成的借款，参见附注六、51。

(2) 无已逾期未偿还的短期借款情况

20. 应付票据

种类	2019年12月31日	2018年12月31日
银行承兑汇票	60,000,000.00	86,000,000.00
商业承兑汇票	0.00	0.00
合计	60,000,000.00	86,000,000.00

21. 应付账款

项目	年末余额	年初余额
1年以内	216,837,579.49	217,166,030.85
1年以上	20,759,135.16	21,541,651.35
合计	237,596,714.65	238,707,682.20

账龄超过1年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
江苏省建工集团有限公司-东南e馆土建	1,390,178.00	最终结算未完成
江苏省建工集团装饰工程有限公司-东南e馆幕墙	1,160,000.00	最终结算未完成
合计	2,550,178.00	——

22. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	84,729,155.66	75,203,055.82
1年以上	38,602,366.54	34,932,999.98
合计	123,331,522.20	110,136,055.80

(2) 期末账龄超过1年的重要预收款项

项目	2019年12月31日	未偿还或结转的原因
----	-------------	-----------

项目	2019年12月31日	未偿还或结转的原因
河北隆基房地产开发有限公司	2,530,480.00	项目暂停
合计	2,530,480.00	

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、短期薪酬	7,020,476.11	82,227,335.18	82,405,470.99	6,842,340.30
二、离职后福利-设定提存计划	55,409.86	5,838,840.83	5,812,634.26	81,616.43
三、辞退福利		351,582.00	351,582.00	
合计	7,075,885.97	88,417,758.01	88,569,687.25	6,923,956.73

(2) 短期薪酬列示

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,832,386.76	74,322,922.05	74,496,466.37	6,658,842.44
二、职工福利费		1,924,500.89	1,924,500.89	-
三、社会保险费	97,281.28	3,292,111.95	3,254,226.17	135,167.06
其中：医疗保险费	80,978.26	2,804,520.39	2,766,982.39	118,516.26
工伤保险费	10,103.07	202,931.55	202,886.02	10,148.60
生育保险费	6,199.95	284,660.01	284,357.76	6,502.20
四、住房公积金	36,247.46	2,618,066.37	2,613,459.02	40,854.81
五、工会经费和职工教育经费	54,560.61	69,733.92	116,818.54	7,475.99
合计	7,020,476.11	82,227,335.18	82,405,470.99	6,842,340.30

(3) 设定提存计划列示

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
离职后福利：				
1.基本养老保险	52,350.37	5,631,115.34	5,605,163.81	78,301.90
2.失业保险费	3,059.49	207,725.49	207,470.45	3,314.53
合计	55,409.86	5,838,840.83	5,812,634.26	81,616.43

24. 应交税费

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税	17,764,770.12	13,542,510.69
企业所得税	86,574.60	312,341.64
个人所得税	37,739.31	58,662.44

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
城市维护建设税	383,416.71	345,836.26
教育费附加	271,418.02	243,246.81
房产税	935,829.47	392,217.27
土地使用税	72,549.48	120,967.18
印花税	22,773.24	32,943.26
其他	307,142.91	308,138.72
合计	19,882,213.86	15,356,864.27

25. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应付利息	168,758.34	135,277.09
应付股利		
其他应付款	10,926,046.33	11,898,952.32
合计	11,094,804.67	12,034,229.41

(2) 应付利息

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
短期借款应付利息	168,758.34	135,277.09
合计	168,758.34	135,277.09

(3) 其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	5,457,507.21	7,187,465.67
1年以上	5,468,539.12	4,711,486.65
合计	10,926,046.33	11,898,952.32

26. 一年内到期的非流动负债

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
1年内到期的长期应付款（附注六、27）	564,450.13	2,112,705.52
合计	564,450.13	2,112,705.52

27. 长期应付款

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
长期应付款	564,450.09	2,663,535.61
专项应付款		
小计	564,450.09	2,663,535.61
减：一年内到期的长期应付款项	564,450.09	2,112,705.52
合计	0.00	550,830.09

(2) 按款项性质列示长期应付款

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应付融资租赁款	564,450.09	2,663,535.61
小计	564,450.09	2,663,535.61
减：一年内到期的长期应付款	564,450.09	2,112,705.52
合计	0.00	550,830.09

28. 预计负债

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	形成原因
产品质量保证	3,143,815.00	2,427,035.00	本公司对销售的电梯提供一定期间的免费保修服务
合计	3,143,815.00	2,427,035.00	

29. 递延收益

(1) 递延收益情况

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日	形成原因
政府补助	4,105,240.68		97,165.46	4,008,075.22	拆迁补偿
合计	4,105,240.68		97,165.46	4,008,075.22	

(2) 涉及政府补助的项目

补助项目	2018年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2019年12月31日	与资产相关/与收益相关
土地拆迁补偿金	4,105,240.68			97,165.46		4,008,075.22	与资产相关

30. 股本

	2018年12月31日	本次增减变动(+、-)					2019年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	201,688,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	201,688,000.00

31. 资本公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
资本溢价（股本溢价）	3,019,842.35		50,710.61	2,969,131.74
合计	3,019,842.35		50,710.61	2,969,131.74

注：（1）子公司辽宁东南加装电梯有限公司少数股东增资，增资款与享有的按新增持股比例计算的可辨认净资产公允价值之间的差额增加了资本公积60,965.62元；

（2）公司对子公司广州东南电梯有限公司进行增资，增资款与按照新增持股比例计算应享有子公司持续计算的净资产份额之间的差额减少了资本公积83,050.29元；

（3）子公司江西东南电梯有限公司少数股东增资，增资款与享有的按新增持股比例计算的可辨认净资产公允价值之间的差额减少了资本公积28,625.94元；

32. 专项储备

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
安全生产费	1,263,095.19	2,747,488.05	2,479,540.21	1,531,043.03
合计	1,263,095.19	2,747,488.05	2,479,540.21	1,531,043.03

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定计提的安全生产费用专项储备本期增加2,747,488.05元；本期减少2,479,540.21元，系本期实际使用的安全生产费用。

33. 盈余公积

项目	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
法定盈余公积	11,638,997.02		11,638,997.02	8,057,193.80		19,696,190.82
合计	11,638,997.02		11,638,997.02	8,057,193.80		19,696,190.82

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润10%提取法定盈余公积金。

34. 未分配利润

项目	2019年度	2018年度
调整前上期末未分配利润	4,681,023.12	10,302,233.75
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	4,681,023.12	10,302,233.75
加：本期归属于母公司所有者的净利润	65,288,293.52	-4,680,492.48
减：提取法定盈余公积	8,057,193.80	940,718.15
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00

项目	2019 年度	2018 年度
期末未分配利润	61,912,122.84	4,681,023.12

35. 营业收入及营业成本

项目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	550,943,607.56	398,131,089.18	539,701,998.91	374,161,421.31
其他业务	19,906,121.58	7,656,977.72	14,358,969.12	5,368,507.34
合计	570,849,729.14	405,788,066.90	554,060,968.03	379,529,928.65

(1) 主营业务（分行业）

行业（或业务）名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
特种设备制造业	550,943,607.56	398,131,089.18	539,701,998.91	374,161,421.31
合计	550,943,607.56	398,131,089.18	539,701,998.91	374,161,421.31

(2) 主营业务（分产品）

产品名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
电梯产品	458,636,451.94	327,371,512.66	454,643,327.03	305,680,604.43
安装及维保	92,307,155.62	70,759,576.52	85,058,671.88	68,480,816.88
合计	550,943,607.56	398,131,089.18	539,701,998.91	374,161,421.31

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
国内销售	529,223,387.83	389,002,056.08	518,894,365.00	363,658,518.89
国外销售	21,720,219.73	9,129,033.10	20,807,633.91	10,502,902.42
合计	550,943,607.56	398,131,089.18	539,701,998.91	374,161,421.31

36. 税金及附加

项目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	1,570,316.11	1,657,047.26
教育费附加	1,123,497.51	1,155,410.06
房产税	1,775,449.09	1,623,556.80
土地使用税	310,719.15	503,922.43
其他	19,735.65	11,141.67
印花税	146,206.43	201,863.83
车船使用税	10,406.50	12,082.86

项目	2019 年度	2018 年度
合计	4,956,330.44	5,165,024.91

37. 销售费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	31,556,895.09	30,671,335.21
代理费	22,915,223.12	17,625,477.91
其他	12,527,078.96	12,700,548.03
运输费	7,735,723.27	10,533,767.79
售后服务费	5,228,904.52	3,046,829.03
差旅费	3,915,943.87	4,758,131.45
业务招待费	1,250,939.46	1,965,441.80
办公费、会议及通讯费	1,945,862.66	1,870,204.76
房租费	1,419,586.55	913,635.01
合计	88,496,157.50	84,085,370.99

38. 管理费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	20,114,447.73	26,313,915.58
折旧及摊销	6,974,569.72	7,167,055.30
其他	3,708,707.60	4,487,502.27
业务招待费	1,339,663.64	2,538,494.48
办公费、会议及通讯费	2,006,589.25	2,204,578.65
差旅费	1,765,511.92	2,544,837.25
顾问及咨询费	2,614,890.62	2,149,271.69
车辆费	1,230,371.08	1,480,005.82
房租费	990,650.88	1,531,615.43
合计	40,745,402.44	50,417,276.47

39. 研发费用

项目	2019 年度	2018 年度
原材料	9,392,192.91	11,326,578.59
人工支出	10,094,403.94	9,845,119.67
折旧及摊销费	1,548,468.12	1,628,856.52
调试费	219,309.95	942,081.41
其他费用	980,560.25	1,330,109.27
合计	22,234,935.17	25,072,745.46

40. 财务费用

项目	2019 年度	2018 年度
利息支出	5,675,582.82	5,656,457.42
减：利息收入	710,594.41	555,740.91
利息净支出	4,964,988.41	5,100,716.51
汇兑净损失	-300,827.61	-279,671.72
银行手续费	661,493.00	709,298.79
合计	5,325,653.80	5,530,343.58

41. 其他收益

项目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
一、计入其他收益的政府补助	3,378,067.65	2,428,259.00	
其中：与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	97,165.46	97,165.46	与资产相关
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	3,280,902.19	2,331,093.54	与收益相关
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	33,909.61		
其中：个税扣缴税款手续费	33,909.61		与收益相关
合计	3,411,977.26	2,428,259.00	

42. 投资收益

项目	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-201,407.13	-1,854,563.07
非同一控制下分部合并原账面价值调整至公允	0.00	60,000.00
合计	-201,407.13	-1,794,563.07

43. 信用减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
应收账款坏账损失	-15,789,903.82	—
其他应收款坏账损失	-646,084.73	—
合计	-16,435,988.55	—

44. 资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	0.00	-14,458,149.52
存货跌价损失	-554,005.04	-1,327,466.82
固定资产减值损失	0.00	-79,966.96
在建工程减值损失	0.00	-493,282.47
其他减值损失	0.00	-67,753.60

项目	2019 年度	2018 年度
合计	-554,005.04	-16,426,619.37

45. 资产处置收益

项目	2019 年度	2018 年度
固定资产资产处置	47,536,269.47	-1,011,899.75
无形资产资产处置	30,210,173.43	
合计	77,746,442.90	-1,011,899.75

46. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	6,676.32	298,370.12	6,676.32
其他	8,120,518.00	3,266,123.63	8,120,518.00
合计	8,127,194.32	3,564,493.75	8,127,194.32

(2) 与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
其他小额补助	6,676.30	298,370.12	与收益相关
合计	6,676.30	298,370.12	

47. 营业外支出

项目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	310,000.00	15,000.00	310,000.00
罚款支出	91,227.12	11,075.73	91,227.12
保证金损失	80,000.00		80,000.00
押金损失	200,000.00		200,000.00
客户赔款	60,000.00		60,000.00
其他	227,056.56	479,180.77	227,056.56
合计	968,283.68	505,256.50	968,283.68

48. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

项目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	1,038,692.53	1,419,213.96
递延所得税费用	8,847,911.19	-5,961,645.91
合计	9,886,603.72	-4,542,431.95

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2019 年度	2018 年度
利润总额	74,429,112.96	-9,485,307.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	11,164,366.94	-1,422,796.20
子公司适用不同税率的影响	-935,329.62	-1,063,635.40
调整以前期间所得税的影响	0.00	118,130.11
非应税收入的影响	34,004.53	267,436.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	509,028.26	487,073.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00	-1,424,925.64
年度内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,616,580.48	926,352.76
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	0.00	0.00
研发费用加计扣除的影响	-2,502,046.87	-2,430,067.71
所得税费用	9,886,603.72	-4,542,431.95

49. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
政府补助	3,321,488.12	2,331,093.54
利息收入	710,594.41	555,740.91
租金收入	6,882,145.41	6,569,100.97
资金往来款及其他	7,759,898.42	2,551,520.45
合计	18,674,126.36	12,007,455.87

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
财务费用中的手续费	661,493.00	709,298.79
付现销售费用和管理费用	77,650,004.78	79,989,179.58
资金往来款及其他	1,224,409.67	4,114,746.97
合计	79,535,907.45	84,813,225.34

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	64,526.45
合计	0.00	64,526.45

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
分期支付融资租赁款	2,599,333.32	2,599,333.32
合计	2,599,333.32	2,599,333.32

50. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	64,542,509.24	-4,942,876.02
加：资产减值准备	554,005.04	16,426,619.37
信用减值损失	16,435,988.55	—
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,063,409.92	15,657,280.14
无形资产摊销	1,806,042.97	1,708,834.21
长期待摊费用摊销	545,802.39	466,230.48
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）	-77,746,442.90	1,011,899.75
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-	-17,124.98
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-	0.00
财务费用（收益以“—”号填列）	5,707,732.18	5,318,742.41
投资损失（收益以“—”号填列）	201,407.13	1,794,563.07
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,641,957.33	-5,961,645.91
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	12,489,868.53	-
存货的减少（增加以“—”号填列）	24,660,559.41	-8,322,410.37
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-32,423,162.60	-18,373,836.39

补充资料	2019 年度	2018 年度
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-16,658,966.97	-1,549,525.43
其他	-	0.00
经营活动产生的现金流量净额	12,536,795.56	3,216,750.33
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		0.00
一年内到期的可转换公司债券		0.00
融资租入固定资产	-	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	79,580,627.75	20,339,116.58
减：现金的期初余额	20,339,116.58	38,542,466.56
加：现金等价物的期末余额		0.00
减：现金等价物的期初余额		0.00
现金及现金等价物净增加额	59,241,511.17	-18,203,349.98

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物构成情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、现金	79,580,627.75	20,339,116.58
其中：库存现金	262,541.07	398,904.77
可随时用于支付的银行存款	79,318,086.68	19,940,211.81
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	79,580,627.75	20,339,116.58

51. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2019 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	30,000,000.00	银行承兑汇票保证金

项目	2019年12月31日账面价值	受限原因
货币资金	11,890,686.11	保函保证金
固定资产	59,318,784.63	借款抵押
无形资产	20,275,251.66	借款抵押
合计	121,484,722.40	/

52. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目：

项目	2019年12月31日外币余额	折算汇率	2019年12月31日折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	45,555.15	6.9762	317,801.84
欧元	1,000.00	7.8155	7,815.50
澳元	16,313.68	4.8843	79,680.91
应收账款			
其中：美元	729,286.49	6.9762	5,087,648.41
应付账款			
其中：美元	2,093.02	6.9762	14,601.33

53. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助

项目	金额	资产负债表列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的列报项目
			2019年度	2018年度	
土地拆迁补偿金	4,858,273.00	递延收益	97,165.46	97,165.46	其他收益

(2) 与收益相关的政府补助

项目	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的列报项目
		2019年度	2018年度	
人才培养资助	401,350.00	401,350.00	40,000.00	其他收益
经济转型升级奖励	1,027,000.00	1,027,000.00	394,700.00	其他收益
专利资助经费	8,600.00	8,600.00	200,170.00	其他收益
科技奖励	564,000.00	564,000.00	197,000.00	其他收益
软件退税	497,783.59	497,783.59	1,499,223.54	其他收益
旅游项目产业扶持资金	300,000.00	300,000.00		其他收益

项目	金额	计入当期损益或冲减相关成本费用 损失的金额		计入当期损益或冲减 相关成本费用损失的 列报项目
		2019 年度	2018 年度	
其他小额补助	224,191.42	224,191.42		其他收益
商标战略及质量 强区建设项目奖 励	240,000.00	240,000.00		其他收益
展览会补贴	51,886.79	51,886.79		其他收益
其他小额补助	6,676.32	6,676.32	298,370.12	营业外收入

六、合并范围的变更

1. 其他原因的合并范围变动

(1) 公司于 2019 年 9 月 12 日新设全资子公司京津冀幸福空间孵化器（天津）有限公司，持股 100.00%，自成立之日起纳入合并报表范围。

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务 性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
苏州多美适家用电梯有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00	0.00	设立
苏州东南电梯安装有限公司	苏州	苏州	安装业	100.00	0.00	设立
辽宁东南加装电梯有限公司	沈阳	沈阳	贸易业	55.00	0.00	设立
北京苏东南电梯有限公司	北京	北京	贸易业	100.00	0.00	设立
上海多美适电梯有限公司	上海	上海	贸易业	100.00	0.00	设立
深圳多美适电梯有限公司	深圳	深圳	贸易业	100.00	0.00	设立
苏州杰富电梯有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00	0.00	同一控制下 合并
大连东南电梯有限公司	大连	大连	贸易业	100.00	0.00	设立
山东东南电梯有限公司	青岛	青岛	贸易业	100.00	0.00	设立
江苏东南电梯销售服务有限公司	苏州	苏州	贸易业	100.00	0.00	设立
福州苏东南电梯有限公司	福州	福州	贸易业	100.00	0.00	设立

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	
天津苏东南电梯有限公司	天津	天津	贸易业	100.00	0.00	设立
郑州东南电梯有限公司	郑州	郑州	贸易业	100.00	0.00	设立
重庆东南电梯有限公司	重庆	重庆	贸易业	100.00	0.00	设立
苏州多美适网络科技有限公司	苏州	苏州	贸易业	100.00	0.00	设立
江西东南电梯有限公司	南昌	南昌	贸易业	60.00	0.00	设立
广州东南电梯有限公司	广州	广州	贸易业	51.00	0.00	设立
新疆东南电梯有限公司	新疆	新疆	制造业	100.00	0.00	设立
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	苏州	苏州	制造业	79.00	2.00	非一控制下合并
京津冀幸福空间孵化器(天津)有限公司	天津	天津	贸易业	100.00		设立

2、在合营企业或联营企业中的权益

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

八、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管

理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(1)信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警

客户清单等。

(2)已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3)预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的

计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 19.19%（2018 年为 10.98%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 76.08 %（2018 年为 17.14%）。

2.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

本公司金融负债到期期限如下：

项目名称	2019 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	105,000,000.00			
应付票据	60,000,000.00			
应付账款	216,837,579.49	6,704,834.53	3,738,840.37	10,315,460.26
其他应付款	5,457,507.21	1,714,826.90	796,432.72	2,957,279.50
合计	387,295,086.7	8,419,661.43	4,535,273.09	13,272,739.76

（续上表）

项目名称	2018 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	90,000,000.00			
应付票据	86,000,000.00			
应付账款	217,166,030.85	8,233,813.07	8,818,371.07	4,489,467.21
其他应付款	7,187,465.67	1,234,291.91	795,059.62	2,682,135.12
合计	400,353,496.52	9,468,104.98	9,613,430.69	7,171,602.33

3.市场风险

（1）外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。

①截止 2019 年 12 月 31 日，本公司各外币资产负债项目的主要外汇风险敞口如下（出于列报考虑，风险敞口金额以人民币列示，以资产负债表日即期汇率折算）：

项目名称	2019.12.31					
	美元		欧元		澳元	
	外币	人民币	外币	人民币	外币	人民币
货币资金	45,555.15	317,801.84	1,000.00	7,815.50	16,313.68	79,680.91
应收账款	729,286.49	5,087,648.41				
应付账款	8,856.45	6,1784.38				

（续上表）

项目名称	2018.12.31					
	美元		欧元		澳元	
	外币	人民币	外币	人民币	外币	人民币
货币资金	283,197.47	1,943,640.88				
应收账款	503,615.72	3,456,415.38				
应付账款	2,093.02	14,364.81				

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

② 敏感性分析

于 2019 年 12 月 31 日，在其他风险变量不变的情况下，报告期外币兑人民币汇率的 10%的可能合理变动对本集团当期净利润影响如下：

汇率变动	对本年净利润的影响
美元：	
对人民币升值 10%	458,222.15
对人民币贬值 10%	-458,222.16
欧元：	
对人民币升值 10%	664.32
对人民币贬值 10%	-664.32
澳元：	
对人民币升值 10%	6,772.88
对人民币贬值 10%	-6,772.88

（2）利率风险

本公司的利率风险主要产生于短期银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截止 2019 年 12 月 31 日为止期间，在其他风险变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 10%个基点，本公司当年的净利润就会下降或增加 469,455.00 元。

九、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

1. 2019 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产和负债的公允价值

项目	2019 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（二）应收款项融资			279,460.72	279,460.72
（四）其他权益工具投资			2,000,000.00	2,000,000.00

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 应收款项融资剩余期限较短，账面价值与公允价值相近，采用账面价值作为公允价值。

(2) 其他权益工具投资系本公司持有的非上市公司股权，被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

9. 其他

十、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

1、本公司的实际控制人情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	实际控制人对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
秦健聪				30.2316	30.2316
秦健明				29.0593	29.0593

注：本公司的最终控制方是秦健聪、秦健明兄弟。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3、本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
马凌云	董事/副总经理
吴钢	董事/副总经理
倪伟俞	财务负责人/董事会秘书
刘波	独立董事

陈世青	独立董事
冯颖	独立董事
杨建荣	总工程师
秦康峰	副总经理
王海峰	副总经理
李华	副总经理
滕嘉箴	监事会主席
史月珍	监事
马会彬	职工监事
漯阳市东南孔雀养殖有限公司	受同一实际控制人控制

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务况

关联方	关联交易内容	2019 年度发生额	2018 年度发生额
漯阳市东南孔雀养殖有限公司	采购商品	345,300.00	512,740.00
合计		345,300.00	512,740.00

出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2019 年度发生额	2018 年度发生额
太原太矿华宇电梯有限公司	销售商品	534,070.81	1,276,896.55
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	销售商品	201,327.43	
合计		735,398.241	1,276,896.55

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	太原太矿华宇电梯有限公司	583,187.24	29,159.36	414,000.00	20,700.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
------	-----	------------------	------------------

项目名称	关联方	2019年12月31日	2018年12月31日
应付账款	溧阳市东南孔雀养殖有限公司	12,000.00	12,000.00
预收款项	天津市东南豌豆加装电梯有限公司	4,375.00	0.00

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至2019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2019年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至2020年4月27日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
关联方	33,989,210.41	25,650,839.61
1年以内	170,767,828.52	137,755,395.19
1至2年	52,979,571.73	42,799,940.40
2至3年	21,079,973.83	29,442,329.52
3至4年	17,202,624.41	18,999,832.14
4至5年	17,353,683.32	11,761,898.50
5年以上	36,547,922.49	26,601,020.96
合计	349,920,814.71	293,011,256.32

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中:					
关联方组合	33,989,210.41	9.71	0.00	0.00	33,989,210.41
账龄组合	315,931,604.30	90.29	79,192,522.10	25.07	236,739,082.20
合计	349,920,814.71	100.00	79,192,522.10	22.63	270,728,292.61

(续上表)

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	293,011,256.32	100.00	65,510,918.49	22.36	227,500,337.83
其中:					
关联方组合	25,650,839.61	8.75	0.00	0.00	25,650,839.61
账龄组合	267,360,416.71	91.25	65,510,918.49	24.50	201,849,498.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	293,011,256.32	100.00	65,510,918.49	22.36	227,500,337.83

于2018年12月31日, 无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

于2018年12月31日, 组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	137,755,395.19	6,887,769.76	5.00
1至2年	42,799,940.40	4,279,994.04	10.00
2至3年	29,442,329.52	8,832,698.86	30.00

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3至4年	18,999,832.14	9,499,916.07	50.00
4至5年	11,761,898.50	9,409,518.80	80.00
5年以上	26,601,020.96	26,601,020.96	100.00
合计	267,360,416.71	65,510,918.49	24.50

于2019年12月31日，无按单项计提坏账准备

于2019年12月31日，按组合1计提坏账准备

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	170,767,828.52	8,538,391.43	5.00
1-2年	52,979,571.73	5,297,957.17	10.00
2-3年	21,079,973.83	6,323,992.15	30.00
3-4年	17,202,624.41	8,601,312.21	50.00
4-5年	17,353,683.32	13,882,946.65	80.00
5年以上	36,547,922.49	36,547,922.49	100.00
合计	315,931,604.30	79,192,522.10	25.07

(3) 本期坏账准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
按账龄组合计提	65,510,918.49		65,510,918.49	13,753,603.61		72,000.00	79,192,522.10
合计	65,510,918.49		65,510,918.49	13,753,603.61		72,000.00	79,192,522.10

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	72,000.00

(5) 于2019年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	余额	占应收账款余额的比例	坏账准备余额
南京大吉房地产开发有限公司	20,096,065.17	5.74	1,004,803.26
中国建筑第五工程局有限公司	19,135,476.15	5.47	1,114,572.69

单位名称	余额	占应收账款余额的比例	坏账准备余额
第一通正设施（北京）股份有限公司	13,597,396.07	3.89	679,869.80
超视界国际科技（广州）有限公司	8,159,671.88	2.33	407,983.59
中国中原对外工程有限公司	6,909,600.00	1.97	345,480.00
合计	67,898,209.27	19.40	3,552,709.34

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	67,779,882.97	11,780,052.26
合计	67,779,882.97	11,780,052.26

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	61,521,376.58	8,207,186.64
1至2年	5,261,046.78	2,325,756.64
2至3年	1,697,079.98	1,362,720.11
3至4年	729,768.71	1,894,491.79
4至5年	1,453,891.79	352,267.80
5年以上	2,635,485.33	2,697,693.79
合计	73,298,649.17	16,840,116.77

②按款项性质分类情况

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
保证金及押金	11,021,375.24	12,731,128.14
员工借支款项	4,335,224.13	3,424,420.30
其他往来款	2,348,187.80	684,568.33
政府回购土地款项	55,593,862.00	

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
合计	73,298,649.17	16,840,116.77

③按坏账计提方法分类披露

A. 截至2019年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	73,298,649.17	5,518,766.20	67,779,882.97
第二阶段			
第三阶段			
合计	73,298,649.17	5,518,766.20	67,779,882.97

截至2019年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来12个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	200,000.00	100.00	200,000.00	0.00	
按组合计提坏账准备					
组合1：其他第三方	17,400,382.76	30.57	5,318,766.20	12,081,616.56	
组合2：合并范围内款项	104,404.41	-	-	104,404.41	
组合3：出口退税及其他应收政府等无显著回收风险的款	55,593,862.00	-	-	55,593,862.00	
合计	73,298,649.17	7.53	5,518,766.20	67,779,882.97	

A1.1 2019年12月31日，按单项计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	200,000.00	100.00
合计数	200,000.00	200,000.00	100.00

A1.2 2019年12月31日，按组合1计提坏账准备的其他应收款

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,907,514.58	295,375.73	5.00
1-2年	5,261,046.78	526,104.68	10.00
2-3年	1,612,675.57	483,802.67	30.00
3-4年	629,768.71	314,884.36	50.00

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
4-5年	1,453,891.79	1,163,113.43	80.00
5年以上	2,535,485.33	2,535,485.33	100.00
合计	17,400,382.76	5,318,766.20	30.57

B. 截止2018年12月31日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

类别	2018年12月31日				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					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
关联方组合	84,404.40	0.50	0.00	0.00	84,404.40
账龄组合	16,555,712.37	98.31	4,860,064.51	29.36	11,695,647.86
组合小计	16,640,116.77	98.81	4,860,064.51	29.21	11,780,052.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	1.19	200,000.00	100.00	0.00
合计	16,840,116.77	100.00	5,060,064.51	30.05	11,780,052.26

B1. 2018年12月31日单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	200,000.00	100.00
合计数	200,000.00	200,000.00	100.00

B2. 2018年12月31日组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	8,207,186.65	410,359.33	5.00
1至2年	2,241,352.23	224,135.22	10.00
2至3年	1,262,720.11	378,816.03	30.00
3至4年	1,894,491.79	947,245.90	50.00

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
4至5年	252,267.80	201,814.24	80.00
5年以上	2,697,693.79	2,697,693.79	100.00
合计	16,555,712.37	4,860,064.51	29.36

④坏账准备的变动情况

类别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动金额			2019年12月31日
				计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	5,060,064.51	0.00	5,060,064.51	458,701.69	0.00	0.00	5,518,766.20
合计	5,060,064.51	0.00	5,060,064.51	458,701.69	0.00	0.00	5,518,766.20

⑤本期无实际核销的其他应收款情况

⑥于2019年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2019年12月31日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
苏州独墅湖科教创新区管理委员会	政府回购土地款项	55,593,862.00	1年以内	75.85	
中秀科技(无锡)有限公司	其他往来	1,500,000.00	1年以内	2.05	75,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	投标保证金及押金	930,000.00	1-2年	1.27	93,000.00
无锡科达电梯有限公司	投标保证金及押金	590,000.00	1-3年	0.80	81,000.00
中交二公局第一工程有限公司	投标保证金及押金	559,680.00	4-5年	0.76	447,744.00
合计		59,173,542.00		80.73	696,744.00

⑦本期无涉及政府补助的其他应收款

⑧本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑨本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

3. 长期股权投资

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	82,481,866.31	0.00	82,481,866.31	81,370,366.31	0.00	81,370,366.31

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	109,056.75	0.00	109,056.75	215,753.60	0.00	215,753.60
合计	82,590,923.06	0.00	82,590,923.06	81,586,119.91	0.00	81,586,119.91

(1) 对子公司投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日	本期计提减值准备	2019年12月31日减值准备余额
苏州东南电梯安装有限公司	3,930,130.00			3,930,130.00		
北京苏东南电梯有限公司	1,700,000.00			1,700,000.00		
苏州多美适家用电梯有限公司	13,660,308.21			13,660,308.21		
上海多美适电梯有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
辽宁东南加装电梯有限公司	1,473,233.00	550,000.00		2,023,233.00		
广州东南电梯有限公司	749,500.00	321,500.00		1,071,000.00		
深圳多美适电梯有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
苏州杰富电梯有限公司	24,326,348.94			24,326,348.94		
大连东南电梯有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
福州苏东南电梯有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
山东东南电梯有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
江苏东南电梯销售服务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
天津苏东南电梯有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
郑州东南电梯有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
重庆东南电梯有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
苏州多美适网络科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
苏州东南快科城市增建电梯有限公司	1,310,846.16			1,310,846.16		
江西东南电梯有限公司	720,000.00	240,000.00		960,000.00		
合计	81,370,366.31	1,111,500.00		82,481,866.31		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
太原太矿华宇电梯有限公司	177,870.13			-155,010.21		
天津市东南豌豆加装电梯有限公司	37,883.47	120,000.00		-71,686.64		
合计	215,753.60	120,000.00		-226,696.85		

(继上表)

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
太原太矿华宇电梯有限公司				22,859.92	
天津市东南豌豆加装电梯有限公司				86,196.83	
合计				109,056.75	

4. 营业收入和营业成本

项目	2019年度		2018年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	472,066,931.99	345,824,531.54	453,643,622.20	328,994,972.58
其他业务	23,048,427.78	10,684,047.88	16,236,605.63	5,810,746.48
合计	495,115,359.77	356,508,579.42	469,880,227.83	334,805,719.06

5. 投资收益

项目	2019年度	2018年度
成本法核算的长期股权投资收益	15,000,000.00	18,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-226,696.85	-1,962,043.88
合计	14,773,303.15	16,037,956.12

十五、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	2019年度	2018年度	说明
非流动资产处置损益	77,746,442.90	-1,011,899.75	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,418,653.58	2,743,754.10	
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			

项目	2019 年度	2018 年度	说明
值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		—	
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	7,152,234.32	2,743,742.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
非经常性损益总额	88,317,330.80	4,475,596.50	
减：非经常性损益的所得税影响数	13,406,916.96	630,886.10	
非经常性损益净额	74,910,413.84	3,844,710.40	
减：归属于少数股东的非经常性损益净额			
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	74,910,413.84	3,844,710.40	

2. 净资产收益率及每股收益

①2019 年度

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	25.61	0.32	0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.77	-0.05	-0.05

②2018 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.06	-0.02	-0.02

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
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	-3.75	-0.04	-0.04

公司名称：东南电梯股份有限公司

日期：2020年4月27日

备查文件目录

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

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

文件备置地址：

公司证券部办公室