

快意电梯股份有限公司

# 审计报告

大信审字[2021]第 5-10069 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
No.1Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 审计报告

大信审字[2021]第5-10069号

快意电梯股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了快意电梯股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一）存货的账面价值

##### 1. 事项描述



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
No.1Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

如财务报表附注五、(七)所述,截止 2020 年 12 月 31 日,贵公司存货账面余额为 39,694.88 万元,已计提跌价准备 184.80 万元,账面价值 39,510.08 万元。上期存货账面余额为 33419.66 万元,已计提跌价准备 112.17 万元,账面价值 33,307.49。本期存货账面价值较上期增长 18.62%,期末存货的真实性、存货计价的准确性对财务报表影响重大,因此我们将其识别为关键审计事项。

## 2. 审计应对

(1) 了解和评估公司存货相关的生产与仓储、采购与付款的内部控制,并测试了关键控制执行的有效性;

(2) 对成本费用的归集和分配进行复核、对成本流转、产品单位成本变动等与上期进行比较分析,以识别关键指标变动及变动原因的合理性;

(3) 对存货发出计价进行测试,确定存货发出计价方法是否与披露的会计政策相符、发出计价金额是否准确;

(4) 结合主营业务成本,编制主营业务成本倒扎表,分析差异原因及合理性;

(5) 对存货实施监盘程序,抽查存货的数量、状况等;对已发往客户处的发出商品执行函证程序,证实其期末余额是否正确;

(6) 获取并评价管理层对于存货跌价准备的计提方法是否合理,复核管理层对存货的售价,以及至完工时将要发生的成本、销售费用和相关税费的金额作出的判断假设是否合理;

(7) 复核公司对存货跌价准备的计提过程,检查公司发出商品发出账龄较长的项目长期账龄的原因,结合已预收客户款项金额,判断发出商品发出账龄较长的产品是否存在跌价风险。

## (二) 营业收入的确认

### 1、事项描述

报告期内,贵公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务,2020 年度实现营业收入 93,933.18 万元,与上年同期相比上升 14.33%。电梯产品属于为专门客户定制的特种设备产品,公司采取订单式生产。公司采用直销与经销相结合的营销模式,电梯产品及相关安装劳务收入的确认存在行业特点。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
No.1Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

由于营业收入是贵公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将贵公司收入确认识别为关键审计事项。

## 2. 审计应对

(1) 对公司销售与收款内部控制循环实施控制测试，评价控制的设计有效性，并执行测试程序，确定相关控制是否得到有效执行；

(2) 了解公司销售定价政策以及客户信用核定标准，通过检查主要销售合同、了解货物签收及退货的政策、与管理层沟通等程序，了解和评价收入确认会计政策的适当性；

(3) 核查公司营业收入并进行实质性分析，根据销售类别，结合合同订单，执行分析性复核程序，通过比较和计算，分析销售收入和毛利变动的合理性；

(4) 结合对应收账款的审计，选择主要客户对报告期销售额实施独立函证程序，并结合期后回款等分析其真实性；

(5) 采用抽样测试方式抽取检查样本，依据抽样总体、实际执行的重要性水平、保证系数等测算抽样规模，抽样检查合同、产品运单、客户自提单、交货确认函、质检主管部门的安装验收合格报告、报关单和发票等内外部证据，对营业收入的真实性、完整性执行细节测试；

(6) 通过对资产负债表日前后确认的销售收入执行截止性测试，以确定营业收入是否存在跨期现象。

## 四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，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。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
No.1Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

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。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 六、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。

（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



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
No.1Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：

二〇二一年四月六日

# 合并资产负债表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	478,401,099.53	316,556,431.96
交易性金融资产	五、（二）	189,895,921.43	405,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	923,794.00	500,000.00
应收账款	五、（四）	156,665,256.27	215,644,305.85
应收款项融资			
预付款项	五、（五）	10,562,457.51	4,458,543.99
其他应收款	五、（六）	14,307,899.24	16,661,006.25
其中：应收利息		1,291.67	
应收股利			
存货	五、（七）	395,100,841.04	333,074,878.89
合同资产	五、（八）	59,612,793.39	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（九）	106,132,469.89	66,852,801.86
流动资产合计		1,411,602,532.30	1,358,747,968.80
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、（十）	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	1,356,040.70	1,453,215.13
固定资产	五、（十二）	162,860,303.19	173,166,297.33
在建工程	五、（十三）	18,336,232.00	9,935,862.74
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（十四）	144,812,403.11	61,939,293.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十五）	3,628,634.98	3,510,587.94
递延所得税资产	五、（十六）	14,663,533.37	13,006,532.47
其他非流动资产	五、（十七）	630,100.00	3,647,954.24
非流动资产合计		347,187,247.35	267,559,742.95
资产总计		1,758,789,779.65	1,626,307,711.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并资产负债表（续）

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	51,323,271.97	25,008,271.45
应付账款	五、（十九）	169,616,459.80	149,675,221.89
预收款项	五、（二十）	12,628,203.57	269,058,357.10
合同负债	五、（二十一）	294,421,733.72	
应付职工薪酬	五、（二十二）	21,350,094.89	19,211,246.93
应交税费	五、（二十三）	10,749,500.78	5,851,318.33
其他应付款	五、（二十四）	16,228,658.65	25,307,742.70
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、（二十五）	35,129,783.54	3,314,630.35
流动负债合计		611,447,706.92	497,426,788.75
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十六）	15,900,835.30	13,559,749.37
递延收益	五、（二十七）	35,586,694.50	35,461,089.28
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		51,487,529.80	49,020,838.65
负债合计		662,935,236.72	546,447,627.40
<b>股东权益：</b>			
股本	五、（二十八）	339,290,900.00	341,347,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十九）	424,304,617.27	431,427,112.17
减：库存股	五、（三十）	11,382,751.40	20,599,213.10
其他综合收益	五、（三十一）	-1,148,910.19	-238,015.20
专项储备	五、（三十二）	14,597,263.95	13,123,387.31
盈余公积	五、（三十三）	65,672,342.69	62,264,049.99
未分配利润	五、（三十四）	264,402,960.03	251,762,301.46
归属于母公司股东权益合计		1,095,736,422.35	1,079,086,822.63
少数股东权益		118,120.58	773,261.72
股东权益合计		1,095,854,542.93	1,079,860,084.35
负债和或股东权益总计		1,758,789,779.65	1,626,307,711.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		447,384,372.67	290,777,123.03
交易性金融资产		189,895,921.43	405,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		923,794.00	500,000.00
应收账款	十五、（一）	153,363,891.68	204,846,727.81
应收款项融资			
预付款项		9,655,285.63	3,669,128.36
其他应收款	十五、（二）	30,059,786.68	37,632,836.43
其中：应收利息			
应收股利			
存货		375,443,431.46	314,259,019.58
合同资产		59,985,643.17	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		106,040,005.15	66,852,801.86
流动资产合计		1,372,752,131.87	1,323,537,637.07
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）	57,747,579.49	51,247,579.49
其他权益工具投资		900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,356,040.70	1,453,215.13
固定资产		161,061,588.47	172,196,119.50
在建工程		5,547,218.00	3,985,117.74
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		96,989,902.94	13,012,818.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,246,420.46	3,510,587.94
递延所得税资产		12,848,160.65	11,834,792.52
其他非流动资产		630,100.00	2,101,906.70
非流动资产合计		340,327,010.71	260,242,137.16
资产总计		1,713,079,142.58	1,583,779,774.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表（续）

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		51,323,271.97	25,008,271.45
应付账款		163,657,903.61	146,386,892.78
预收款项		12,625,188.93	252,486,058.53
合同负债		273,769,980.93	
应付职工薪酬		16,327,221.00	15,048,775.69
应交税费		9,078,616.27	4,257,674.82
其他应付款		14,827,867.22	23,901,309.01
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		34,350,619.77	3,249,411.40
流动负债合计		575,960,669.70	470,338,393.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		15,900,835.30	13,559,749.37
递延收益		930,158.30	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,830,993.60	13,559,749.37
负债合计		592,791,663.30	483,898,143.05
<b>股东权益：</b>			
股本		339,290,900.00	341,347,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		424,304,617.27	431,427,112.17
减：库存股		11,382,751.40	20,599,213.10
其他综合收益			
专项储备		14,597,263.95	13,123,387.31
盈余公积		65,672,342.69	62,264,049.99
未分配利润		287,805,106.77	272,319,094.81
股东权益合计		1,120,287,479.28	1,099,881,631.18
负债和股东权益总计		1,713,079,142.58	1,583,779,774.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（三十五）	939,331,820.53	821,580,989.74
减：营业成本	五、（三十五）	700,339,706.83	602,611,915.44
税金及附加	五、（三十六）	5,836,959.90	8,405,749.57
销售费用	五、（三十七）	127,358,967.32	128,571,774.99
管理费用	五、（三十八）	49,541,376.86	49,479,548.51
研发费用	五、（三十九）	27,595,593.72	26,400,229.40
财务费用	五、（四十）	1,549,617.96	-4,215,999.87
其中：利息费用		225,058.80	
利息收入		1,593,461.06	3,532,783.93
加：其他收益	五、（四十一）	2,719,399.27	1,676,350.42
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	19,319,582.41	20,195,811.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十三）	-104,078.57	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	-11,465,706.86	-5,967,272.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	-477,885.06	-1,121,702.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-97,958.58	282,530.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,002,950.55	25,393,489.13
加：营业外收入	五、（四十七）	1,789,018.30	1,347,033.35
减：营业外支出	五、（四十八）	489,682.98	2,557,975.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,302,285.87	24,182,547.38
减：所得税费用	五、（四十九）	7,719,853.44	3,838,569.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,582,432.43	20,343,977.58
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,582,432.43	20,343,977.58
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		31,237,573.57	20,684,329.27
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-655,141.14	-340,351.69
五、其他综合收益的税后净额		-910,894.99	520,176.71
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-910,894.99	520,176.71
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-910,894.99	520,176.71
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-910,894.99	520,176.71
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		29,671,537.44	20,864,154.29
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		30,326,678.58	21,204,505.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-655,141.14	-340,351.69
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.0928	0.0610
（二）稀释每股收益		0.0918	0.0606

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：

上期被合并方实现的净利润为：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、(四)	905,753,523.45	787,160,618.27
减：营业成本	十五、(四)	675,288,062.28	576,517,015.00
税金及附加		4,752,486.08	7,328,524.15
销售费用		120,572,162.02	122,075,884.45
管理费用		45,055,098.26	46,206,859.51
研发费用		27,578,123.88	26,400,229.40
财务费用		2,238,057.61	-4,755,953.42
其中：利息费用		225,058.80	
利息收入		1,485,940.88	3,485,680.85
加：其他收益		1,720,966.71	871,797.34
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、(五)	19,319,582.41	20,190,266.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-104,078.57	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-9,889,885.32	-5,191,686.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-499,710.91	-1,121,702.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-96,609.88	284,849.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		40,719,797.76	28,421,583.31
加：营业外收入		962,096.25	1,342,186.14
减：营业外支出		473,175.48	2,458,643.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,208,718.53	27,305,126.11
减：所得税费用		7,125,791.57	3,618,319.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,082,926.96	23,686,806.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		34,082,926.96	23,686,806.69
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,046,752,322.54	995,556,362.50
收到的税费返还		748,551.34	4,567,233.58
收到其他与经营活动有关的现金	五、（五十）	17,158,853.06	13,575,223.67
经营活动现金流入小计		1,064,659,726.94	1,013,698,819.75
购买商品、接受劳务支付的现金		646,746,507.21	668,783,825.39
支付给职工以及为职工支付的现金		152,368,708.31	150,330,438.18
支付的各项税费		24,153,062.36	34,038,957.29
支付其他与经营活动有关的现金	五、（五十）	140,887,983.23	156,826,763.22
经营活动现金流出小计		964,156,261.11	1,009,979,984.08
经营活动产生的现金流量净额		100,503,465.83	3,718,835.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		818,360,000.00	1,095,000,000.00
取得投资收益收到的现金		19,319,582.41	20,195,811.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			177,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、（五十）		
投资活动现金流入小计		837,679,582.41	1,115,372,811.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		98,024,620.96	22,550,657.46
投资支付的现金		645,360,000.00	1,040,900,000.00
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	五、（五十）		
投资活动现金流出小计		743,384,620.96	1,063,450,657.46
投资活动产生的现金流量净额		94,294,961.45	51,922,153.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			1,582,231.20
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			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（五十）		
筹资活动现金流入小计			1,582,231.20
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,413,681.10	14,327,754.00
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、（五十）	9,178,794.90	606,970.00
筹资活动现金流出小计		24,592,476.00	14,934,724.00
筹资活动产生的现金流量净额		-24,592,476.00	-13,352,492.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,112,541.89	1,640,610.01
五、现金及现金等价物净增加额		168,093,409.39	43,929,106.72
加：期初现金及现金等价物余额		300,246,930.38	256,317,823.66
六、期末现金及现金等价物余额		468,340,339.77	300,246,930.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		988,192,499.64	946,854,322.33
收到的税费返还		748,524.24	4,567,233.58
收到其他与经营活动有关的现金		24,760,016.12	11,398,329.68
经营活动现金流入小计		1,013,701,040.00	962,819,885.59
购买商品、接受劳务支付的现金		669,401,560.27	678,121,556.18
支付给职工以及为职工支付的现金		101,313,169.54	103,004,055.02
支付的各项税费		16,660,452.27	28,644,557.68
支付其他与经营活动有关的现金		132,233,104.12	149,652,023.72
经营活动现金流出小计		919,608,286.20	959,422,192.60
经营活动产生的现金流量净额		94,092,753.80	3,397,692.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		818,360,000.00	1,095,000,000.00
取得投资收益收到的现金		19,319,582.41	20,190,266.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			177,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		837,679,582.41	1,115,367,266.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		91,222,950.54	15,331,857.90
投资支付的现金		645,360,000.00	1,040,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,500,000.00	15,330,238.90
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		743,082,950.54	1,071,562,096.80
投资活动产生的现金流量净额		94,596,631.87	43,805,169.29
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			1,582,231.20
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			1,582,231.20
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,413,681.10	14,327,754.00
支付其他与筹资活动有关的现金		9,178,794.90	606,970.00
筹资活动现金流出小计		24,592,476.00	14,934,724.00
筹资活动产生的现金流量净额		-24,592,476.00	-13,352,492.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,240,918.21	1,342,489.08
五、现金及现金等价物净增加额		162,855,991.46	35,192,858.56
加：期初现金及现金等价物余额		274,467,621.45	239,274,762.89
六、期末现金及现金等价物余额		437,323,612.91	274,467,621.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	本 期												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99	251,762,301.46	1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99	251,762,301.46	1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70	-910,894.99	1,473,876.64	3,408,292.70	12,640,658.57	16,649,599.72	-655,141.14	15,994,458.58
(一) 综合收益总额							-910,894.99			31,237,573.57	30,326,678.58	-655,141.14	29,671,537.44
(二) 股东投入和减少资本	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70					37,666.80		37,666.80
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	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70					37,666.80		37,666.80
(三) 利润分配									3,408,292.70	-18,596,915.00	-15,188,622.30		-15,188,622.30
1. 提取盈余公积									3,408,292.70	-3,408,292.70			
2. 对股东的分配										-15,188,622.30	-15,188,622.30		-15,188,622.30
3. 其他													
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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								1,473,876.64			1,473,876.64		1,473,876.64
1. 本期提取								2,222,484.84			2,222,484.84		2,222,484.84
2. 本期使用								748,608.20			748,608.20		748,608.20
(六) 其他													
四、本期期末余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40	-1,148,910.19	14,597,263.95	65,672,342.69	264,402,960.03	1,095,736,422.35	118,120.58	1,095,854,542.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	上 期												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32	247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32	247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90	520,176.71	1,887,071.56	2,368,680.67	3,987,894.60	21,951,088.57	-340,351.69	21,610,736.88
(一) 综合收益总额							520,176.71			20,684,329.27	21,204,505.98	-340,351.69	20,864,154.29
(二) 股东投入和减少资本	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90					13,187,265.03		13,187,265.03
1. 股东投入的普通股	210,200.00				853,015.00						1,063,215.00		1,063,215.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,631,342.13						4,631,342.13		4,631,342.13
4. 其他						-7,492,707.90					7,492,707.90		7,492,707.90
(三) 利润分配									2,368,680.67	-16,696,434.67	-14,327,754.00		-14,327,754.00
1. 提取盈余公积									2,368,680.67	-2,368,680.67			
2. 对股东的分配										-14,327,754.00	-14,327,754.00		-14,327,754.00
3. 其他													
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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								1,887,071.56			1,887,071.56		1,887,071.56
1. 本期提取								2,289,427.00			2,289,427.00		2,289,427.00
2. 本期使用								402,355.44			402,355.44		402,355.44
(六) 其他													
四、本期期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99	251,762,301.46	1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司股东权益变动表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	本 期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81	1,099,881,631.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81	1,099,881,631.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70		1,473,876.64	3,408,292.70	15,486,011.96	20,405,848.10
（一）综合收益总额										34,082,926.96	34,082,926.96
（二）股东投入和减少资本	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70					37,666.80
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	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70					37,666.80
（三）利润分配								3,408,292.70		-18,596,915.00	-15,188,622.30
1. 提取盈余公积								3,408,292.70		-3,408,292.70	
2. 对股东的分配										-15,188,622.30	-15,188,622.30
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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								1,473,876.64			1,473,876.64
1. 本期提取								2,222,484.84			2,222,484.84
2. 本期使用								748,608.20			748,608.20
（六）其他											
四、本期末余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40		14,597,263.95	65,672,342.69	287,805,106.77	1,120,287,479.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司股东权益变动表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	上 期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79	1,075,448,241.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79	1,075,448,241.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90		1,887,071.56	2,368,680.67	6,990,372.02	24,433,389.28
（一）综合收益总额										23,686,806.69	23,686,806.69
（二）股东投入和减少资本	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90					13,187,265.03
1. 股东投入的普通股	210,200.00				853,015.00						1,063,215.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,631,342.13						4,631,342.13
4. 其他						-7,492,707.90					7,492,707.90
（三）利润分配									2,368,680.67	-16,696,434.67	-14,327,754.00
1. 提取盈余公积									2,368,680.67	-2,368,680.67	
2. 对股东的分配										-14,327,754.00	-14,327,754.00
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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								1,887,071.56			1,887,071.56
1. 本期提取								2,289,427.00			2,289,427.00
2. 本期使用								402,355.44			402,355.44
（六）其他											
四、本期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81	1,099,881,631.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 快意电梯股份有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、 企业的基本情况

快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)注册地及总部位于广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区, 系由快意电梯有限公司整体变更设立的股份有限公司。快意电梯有限公司的前身系东莞市快意电梯有限公司, 系经广东省工商行政管理局核准变更的有限公司。东莞市快意电梯有限公司系经东莞工商行政管理局核准, 由东莞市飞鹏电梯有限公司变更而来的有限公司。1998年9月, 经东莞市工商行政管理局批准, 雷春生、罗爱文共同发起设立东莞市飞鹏电梯有限公司, 公司设立时注册资本为人民币488万元, 其中: 雷春生以实物资产出资439.20万元, 持股比例为90%, 罗爱文以货币出资48.80万元, 持股比例为10%。2012年6月, 公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2017]239号”文《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准, 公司向社会公开发行人民币普通股A股8,370万股。公司股票于2017年3月24日在深圳证券交易所挂牌上市, 股票简称“快意电梯”, 股票代码002774。

公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务。

公司财务报告业经本公司董事会于2021年4月6日决议批准。

报告期内, 本公司合并财务报表范围: 母公司包括快意电梯股份有限公司及其分公司, 子公司包括东莞市快意电梯工程服务有限公司、快意中东电梯有限公司、河南中原快意电梯有限公司、快意电梯兰卡(私人)有限公司、快意印度尼西亚电梯有限公司、快意电梯香港有限公司、东莞市快意发展投资有限公司、快意印度电梯有限公司、快意电梯澳大利亚有限公司、快意电梯俄罗斯有限公司、东莞市中和投资开发有限公司、东莞市快安科技有限公司。

### 二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础: 本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准

则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营：自报告期末起 12 个月内，本公司的持续经营能力不存在任何疑虑。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况、2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

#### （二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （五）企业合并

##### 1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

## (六) 合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司纳入合并财务报表范围。

### 2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### 3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

### 4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### 5. 处置子公司的会计处理

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。

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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (八) 外币业务及外币财务报表折算

## 1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理的方法确定的，采用现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有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。

## (九) 金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

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) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对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，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

## （2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### （1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损

益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

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，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业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，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报

酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）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之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

## （2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## （十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款，进行减值会计处理并确认损失准备。

### （1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务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。

### （2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号—收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含

重大融资成分)，以及由《企业会计准则第21号—租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。除了单项评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	类似信用风险特征（账龄）
应收账款组合1	应收客户款	本组合为向合并范围内关联方之外的客户销售或提供劳务产生的应收账款。
应收账款组合2	合并范围内关联方往来	本组合为向合并范围内关联方销售或提供劳务产生的应收账款。
应收票据组合1	银行承兑汇票	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

注：经测试，上述应收账款组合2和应收票据组合1，一般情况下不计提预期信用损失。

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

对于划分为组合1的应收账款，基于所有合理且有依据的信息，对该应收账款坏账准备的预期信用损失率进行估计如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5
1至2年	10
2至3年	30
3至4年	50
4至5年	80
5年以上	100

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

### （3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	类似信用风险特征（账龄）
其他应收款组合1	应收风险较小往来款	本组合为日常经常活动中与合并范围内关联方产生的应收款项及应收出口退税款等
其他应收款组合2	应收其他款项	本组合为日常经常活动中的其他应收款项

注：经测试，上述其他应收款组合1一般情况下不计提预期信用损失。

对于划分为应收其他款项组合2的其他应收账款，基于所有合理且有依据的信息，对该其他应收账款坏账准备的预期信用损失率进行估计如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5
1至2年	10
2至3年	30
3至4年	50
4至5年	80
5年以上	100

如果有客观证据表明某项其他应收账款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

## 2. 预期信用损失的会计处理方法

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，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## （十一）存货

### 1. 存货的分类

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

### 2. 发出存货的计价方法

原材料发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本；产成品（库存商品）、发出商品按个别计价。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### 2. 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。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投

资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

### (十三) 合同资产和合同负债

#### 1. 合同资产

公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

#### 2. 合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

### (十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

### (十五) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-25	5	3.8-4.75
机器设备	10-15	5	6.33-9.5
运输设备	5-10	5	9.5-19
办公设备	3-5	5	19-31.67
其他设备	5-8	5	11.88-19

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### （十六）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### （十七）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照

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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### (十八) 无形资产

##### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

##### 2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

##### 3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

#### (十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，

进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十一) 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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬

在职工为本公司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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。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。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。

##### 2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### 3. 辞退福利

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

### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## (二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (二十三) 股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

## (二十四)收入

### (1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

### (2) 收入确认的具体方法

#### 1、销售电梯

公司电梯、扶梯等主要产品在内销和外销模式下的收入确认。

##### ① 内销收入确认

按合同中是否约定为客户安装电梯（或签有安装协议），内销收入可分为“为客户安装电梯”和“客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯”两种模式，其销售收入的确认方式如下：

##### A、为客户安装电梯

在这种情况下，公司要为客户采购的电梯进行安装并且调试合格，由于电梯是特种设备，必须由特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验才能确定电梯是否安装调试合格，故在经监督检验机构验收合格时确认收入实现。

##### B、客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯

公司不负责为客户安装、调试电梯，根据客户提货方式的不同可分为客户自提和客户非自提：在客户自提的情况下，将商品控制权凭证交给客户或将实物交付客户后公司确认收入实现；在客户非自提的情况下，客户一般会在合同中要求公司将电梯运至指定地点（多数为安装现场），故以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现。

##### ②外销收入确认原则

公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入时点。

#### 2、提供劳务

公司提供安装劳务和维保劳务，根据《企业会计准则》的规定并结合企业实际情况，安装和维保劳务收入确认的具体原则如下：

#### ①安装收入

公司为客户安装电梯在销售合同中会注明安装条款或者在销售合同外签有安装协议，安装收入能够区分且企业单独核算，由于电梯销售收入需以安装调试合格且经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件，故安装收入也以经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件。

#### ② 维保收入

维保收入是指为维修保养电梯而收取的款项。在维保期间内分期确认收入。

#### (二十五) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况的下该资产在转回日的账面价值。

#### (二十六) 政府补助

### 1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

### 2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

### 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

### 4、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

### 5、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

#### (二十八) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

#### (二十九) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

##### 1. 会计政策变更及依据

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。公司于2020年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十四）。

公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

公司对收入来源及客户合约流程进行复核以评估新收入准则对财务报表的影响。公司的收入主要为销售电梯取得的收入，且几乎所有的收入来源于与客户签订的核定价格的商品销售合同，收入仍是在经监督检验机构验收合格时或向客户交付时点确认。采用新收入准则对公司除财务报表列报以外无重大影响。

公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2020年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

## 2. 会计政策变更的影响

公司执行新收入准则对2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影  
响汇总如下：

单位（元）

合并资产负债表项目	会计政策变更前2019年12月31日余额	新收入准则影响	会计政策变更后2020年1月1日余额
资产：			
应收账款	215,644,305.85	-68,934,175.46	146,710,130.39
合同资产		68,934,175.46	68,934,175.46
负债：			
预收款项	269,058,357.10	-251,346,854.88	17,711,502.22
合同负债		227,656,251.95	227,656,251.95
其他流动负债	3,314,630.35	23,690,602.93	27,005,233.28

母公司资产负债表项目	会计政策变更前2019年12月31日余额	新收入准则影响	会计政策变更后2020年1月1日余额
资产：			
应收账款	204,846,727.81	-67,079,886.85	137,766,840.96
合同资产		67,079,886.85	67,079,886.85
负债：			
预收款项	252,486,058.53	-234,893,642.46	17,592,416.07
合同负债		211,753,411.53	211,753,411.53
其他流动负债	3,249,411.40	23,140,230.93	26,389,642.33

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法相关规定	20%、13%、12%、11%、9%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、28%、16.5%、27.5%

- 1、本公司下属子公司东莞市快意电梯工程服务有限公司执行 25%的企业所得税税率。
- 2、本公司下属子公司快意中东电梯有限公司的增值税税率为 5%。
- 3、本公司下属子公司河南中原快意电梯有限公司执行 25%的企业所得税税率。
- 4、本公司下属子公司快意电梯兰卡（私人）有限公司的增值税税率为 11%、12%，企业所得税税率为 28%。
- 5、本公司下属子公司快意印度尼西亚电梯有限公司增值税税率为 10%，企业所得税税率为年销售额 0-48 亿按 1%比率征收。
- 6、本公司下属子公司快意电梯香港有限公司的利得税税率为 16.5%。
- 7、本公司下属子公司东莞市快意发展投资有限公司执行 25%的企业所得税税率。
- 8、本公司下属子公司快意印度电梯有限公司，年营业额低于 500 万，执行 25%的企业所得税税率，年营业额高于 500 万，执行 30%的企业所得税税率。
- 9、本公司下属子公司快意电梯澳大利亚有限公司增值税税率为 10%，企业所得税税率为 27.5%。
- 10、本公司下属子公司东莞市中和投资开发有限公司执行 25%的企业所得税税率。
- 11、本公司下属子公司快意电梯俄罗斯有限公司增值税税率为 20%，企业所得税税率为 20%。
- 12、本公司下属子公司东莞市快安科技有限公司执行 25%的企业所得税税率。

### (一) 重要税收优惠及批文

2018年11月28日母公司快意电梯股份有限公司取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合下发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201844003733），本公司被认定为广东省2018年高新技术企业，享受高新技术企业所得税优惠政策期限为2018年1月1日—2020年12月31日。

## 五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	81,727.35	61,281.30
银行存款	418,438,053.76	278,938,872.53
其他货币资金	59,881,318.42	37,556,278.13
合计	478,401,099.53	316,556,431.96
其中：存放在境外的款项总额	18,412,661.34	18,477,650.27

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制款项如下：

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	5,209,465.78	2,501,400.67
保函保证金	53,995,897.53	35,054,877.46
证券账户资金	675,955.11	
合计	59,881,318.42	37,556,278.13

注：其他货币资金期末余额中，3个月以上的银行保证金为10,060,759.76元已从现金流量表现金及现金等价物中扣除。除以上保证金存款外，本公司无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(二) 交易性金融资产

类别	期末余额	期初余额
1. 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	189,895,921.43	405,000,000.00
其中：理财产品	189,895,921.43	405,000,000.00
合计	189,895,921.43	405,000,000.00

(三) 应收票据

1、应收票据的分类

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	923,794.00	500,000.00
减：坏账准备		
合计	923,794.00	500,000.00

2、期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	24,239,212.30	
合计	24,239,212.30	

#### (四) 应收账款

##### 1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	28,133,424.32	13.15	27,724,280.49	98.55
按组合计提坏账准备的应收账款	185,871,629.59	86.85	29,615,517.15	15.93
其中：账龄组合	185,871,629.59	86.85	29,615,517.15	15.93
合计	214,005,053.91	100.00	57,339,797.64	26.79

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	28,292,312.18	14.37	23,299,696.53	82.35
按组合计提坏账准备的应收账款	168,649,148.80	85.63	26,931,634.06	15.97
其中：账龄组合	168,649,148.80	85.63	26,931,634.06	15.97
合计	196,941,460.98	100.00	50,231,330.59	25.51

##### (1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,440,690.56	6,440,690.56	100%	回收可能性较小
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100%	回收可能性较小
大连润天房屋开发有限公司	1,718,415.00	1,718,415.00	100%	回收可能性较小
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,328,438.00	100%	回收可能性较小
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,285,000.00	100%	回收可能性较小
中国彩棉(集团)股份有限公司	1,192,800.00	1,192,800.00	100%	回收可能性较小
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	1,015,579.40	100%	回收可能性较小
SANYO ELEVATORS PVT LTD	1,607,037.33	1,607,037.33	100%	回收可能性较小
其他	10,004,610.03	9,595,466.20	95.32%	回收存在不确定性
合计	28,133,424.32	27,724,280.49		

##### (2) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	115,428,278.23	5.00	5,771,413.89	86,101,157.48	5.00	4,305,057.88

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1至2年	27,643,038.87	10.00	2,764,303.90	49,523,552.08	10.00	4,952,355.21
2至3年	26,244,793.37	30.00	7,873,438.02	17,445,675.79	30.00	5,233,702.74
3至4年	5,289,525.40	50.00	2,644,762.70	5,018,996.64	50.00	2,509,498.32
4至5年	3,521,975.42	80.00	2,817,580.34	3,143,734.50	80.00	2,514,987.60
5年以上	7,744,018.30	100.00	7,744,018.30	7,416,032.31	100.00	7,416,032.31
合计	185,871,629.59		29,615,517.15	168,649,148.80		26,931,634.06

## 2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 11,723,131.68 元；本期收回或转回坏账准备金额为 2,989,455.87 元。

## 3. 本报告期实际核销的重要应收账款情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
SANYO ELEVATORS PVT LTD	应收货款	973,400.39	确认款项不能收回	公司决议	否
唐山盛源房地产开发有限公司 唐海分公司	应收货款	237,500.00	确认款项不能收回	公司决议	否
上海奥登堡工贸发展有限公司 (安徽旭日地产)	应收货款	104,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
广东省建筑工程集团有限公司	应收货款	43,130.00	确认款项不能收回	公司决议	否
其他	应收货款	267,178.35	确认款项不能收回	公司决议	否
合计		1,625,208.74			

注：报告期内，经公司决议，对确认不能收回之应收账款进行核销。

## 4. 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	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
客户一	7,285,863.35	3.40	2,185,759.00
客户二	7,082,127.05	3.31	354,106.35
客户三	6,814,280.00	3.18	340,714.00
客户四	6,440,690.56	3.01	6,440,690.56
客户五	6,277,275.00	2.93	325,719.00
合计	33,900,235.96	15.83	9,646,988.91

## (五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,420,087.04	98.65	3,997,234.60	89.86
1 至 2 年	142,370.47	1.35	461,309.39	10.14
合计	10,562,457.51	100.00	4,458,543.99	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
供应商一	7,500,000.00	71.01
供应商二	388,660.00	3.68
供应商三	295,756.20	2.80
供应商四	231,468.60	2.19
供应商五	144,758.04	1.37
合计	8,560,642.84	81.05

(六) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息	1,291.67	
应收股利		
其他应收款项	25,095,657.49	25,015,114.37
减：坏账准备	10,789,049.92	8,354,108.12
合计	14,307,899.24	16,661,006.25

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,291.67	
减：坏账准备		
合计	1,291.67	

2. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
应收出口退税款	156,073.88	123,526.23

款项性质	期末余额	期初余额
员工备用金及借款等	7,854,777.29	2,627,748.35
保证金、押金及其他代垫款项	17,084,806.32	22,263,839.79
减：坏账准备	10,789,049.92	8,354,108.12
合计	14,306,607.57	16,661,006.25

(2) 其他应收款项账龄

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	8,409,840.04	33.51	8,104,587.48	32.40
1至2年	1,659,130.31	6.61	5,579,435.30	22.30
2至3年	4,942,102.10	19.69	241,533.27	0.97
3至4年	104,440.00	0.42	6,735,628.76	26.93
4至5年	5,812,544.03	23.16	1,442,107.76	5.76
5年以上	4,167,601.01	16.61	2,911,821.80	11.64
合计	25,095,657.49	100.00	25,015,114.37	100.00

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	195,851.04	7,957,964.08	200,293.00	8,354,108.12
期初余额在本期重新评估后	195,851.04	7,957,964.08	200,293.00	8,354,108.12
本期计提	82,584.94	2,437,028.53		2,519,613.47
本期转回	48,969.37		35,702.30	84,671.67
本期核销				
其他变动				
期末余额	229,466.61	10,394,992.61	164,590.70	10,789,049.92

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	保证金	2,415,000.00	4-5年	9.62	1,932,000.00
青海民生置业投资有限公司	保证金	1,674,000.00	4-5年	6.67	1,339,200.00
闽侯县大学新区二期安置房建设指挥部	保证金	1,012,627.00	5年以上	4.04	1,012,627.00
黔西县学之泉置业有限公司	保证金	800,000.00	5年以上	3.19	800,000.00

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
湖北珩生五洲建材股份有限公司	保证金	800,000.00	5年以上	3.19	800,000.00
合计		6,701,627.00			5,883,827.00

## (七) 存货

### 1. 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	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	34,347,717.92		34,347,717.92	26,583,443.71		26,583,443.71
自制半成品	6,249,971.47		6,249,971.47	5,882,324.50		5,882,324.50
库存商品	26,117,009.79	20,430.25	26,096,579.54	12,079,168.00		12,079,168.00
在产品	19,733,712.13		19,733,712.13	21,474,147.09		21,474,147.09
发出商品	185,329,451.32	1,827,541.78	183,501,909.54	158,172,831.43	1,121,702.15	157,051,129.28
房地产开发成本	125,170,950.44		125,170,950.44	110,004,666.31		110,004,666.31
合计	396,948,813.07	1,847,972.03	395,100,841.04	334,196,581.04	1,121,702.15	333,074,878.89

### 2. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
库存商品		20,430.25			20,430.25
发出商品	1,121,702.15	705,839.63			1,827,541.78
合计	1,121,702.15	726,269.88			1,847,972.03

注1: 报告期末, 本公司存货中无抵押、担保等使用受限情况。

注2: 期末房地产开发成本系公司根据省人民政府《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》(粤府【2009】78号)和《东莞市“三旧”改造实施细则(试行)》(东府【2009】144号)的有关规定申请对旧厂房进行自行改造所致。公司拟投入46538万元资金进行改造, 东莞市人民政府拟采用协议出让方式供地, 改造后土地将用于二类居住用地、一类工业用地、街头绿地、道路等用途。不存在计提房地产开发减值准备之情形。

## (八) 合同资产

### 1. 合同资产分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金等	64,816,033.56	5,203,240.17	59,612,793.39	74,385,800.45	5,451,624.99	68,934,175.46
合计	64,816,033.56	5,203,240.17	59,612,793.39	74,385,800.45	5,451,624.99	68,934,175.46

## 2. 合同资产减值准备

### (1) 期末单项评估计提减值准备的合同资产

项目	账面余额	减值准备	预期信用损失率(%)	计提理由
按单项评估计提减值准备	370,931.63	325,408.63	87.73	回收存在不确定性
合计	370,931.63	325,408.63	87.73	

### (2) 按组合计提减值准备的合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	减值准备	账面余额	预期信用损失率(%)	减值准备
账龄组合:						
1年以内	51,362,310.03	5.00	2,568,115.50	62,065,046.27	5.00	3,103,252.31
1至2年	10,387,903.66	10.00	1,038,790.37	9,981,057.77	10.00	998,105.78
2至3年	1,931,286.44	30.00	579,385.93	783,570.51	30.00	235,071.15
3至4年	130,057.00	50.00	65,028.50	42,804.50	50.00	21,402.25
4至5年	35,167.80	80.00	28,134.24	573,793.00	80.00	459,034.40
5年以上	598,377.00	100.00	598,377.00	269,129.40	100.00	269,129.40
合计	64,445,101.93		4,877,831.54	73,715,401.45		5,085,995.29

### (3) 本期计提或转回的合同资产减值准备情况

本期计提减值准备金额为 780,123.51 元；本期转回减值准备金额为 1,028,508.33 元。

### (九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	92,000,000.00	50,000,000.00
待抵扣进项税额		
待认证进项税额	14,079,678.17	16,852,801.86
预交企业所得税	52,791.72	
合计	106,132,469.89	66,852,801.86

注：本期计入其他流动资产中的理财产品为企业存放证券公司的保本固定收益类理财产品。

### (十) 其他权益工具投资

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
快意美好加装电梯(广州)有限公司	900,000.00	900,000.00	900,000.00			
合计	900,000.00	900,000.00	900,000.00			

注：公司对此项投资不具有控制、共同控制或重大影响，且无活跃市场交易价格，公司拟长期持有。

### (十一) 投资性房地产

#### 1. 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,126,598.07	2,126,598.07
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	2,126,598.07	2,126,598.07
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	673,382.94	673,382.94
2. 本期增加金额	97,174.43	97,174.43
(1) 计提或摊销	97,174.43	97,174.43
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	770,557.37	770,557.37
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,356,040.70	1,356,040.70
2. 期初账面价值	1,453,215.13	1,453,215.13

注1：本公司的投资性房地产主要是房屋及建筑物和相关的土地使用权，使用情况良好，报告期末预计可收回价值高于其账面价值，不存在计提投资性房地产减值准备之情形。

注2：报告期末，本公司无所有权受到限制之投资性房地产。

### (十二) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	162,860,303.19	173,166,297.33
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	162,860,303.19	173,166,297.33

## 1. 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	办公设备	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>						
1. 期初余额	196,128,048.03	45,405,001.93	12,698,526.24	9,223,335.29	1,570,688.40	265,025,599.89
2. 本期增加金额		3,134,905.80	1,011,532.29	375,498.16	543,036.49	5,064,972.74
(1) 购置		1,126,056.24	1,011,532.29	375,498.16	162,789.37	2,675,876.06
(2) 在建工程转入		2,008,849.56			380,247.12	2,389,096.68
(3) 投资性房地产转入						
3. 本期减少金额	318,715.24	1,669,410.34	122,953.45	149,879.95	6,465.81	2,267,424.79
(1) 处置或报废	318,715.24	1,669,410.34	122,953.45	149,879.95	6,465.81	2,267,424.79
4. 期末余额	195,809,332.79	46,870,497.39	13,587,105.08	9,448,953.50	2,107,259.08	267,823,147.84
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	51,471,390.78	23,869,998.77	7,016,447.03	8,521,654.46	979,811.52	91,859,302.56
2. 本期增加金额	9,310,590.74	3,429,330.20	923,130.84	362,460.25	258,368.57	14,283,880.60
(1) 计提	9,310,590.74	3,429,330.20	923,130.84	362,460.25	258,368.57	14,283,880.60
(2) 投资性房地产转入						
3. 本期减少金额	39,109.00	875,762.33	115,575.77	144,153.52	5,737.89	1,180,338.51
(1) 处置或报废	39,109.00	875,762.33	115,575.77	144,153.52	5,737.89	1,180,338.51
4. 期末余额	60,742,872.52	26,423,566.64	7,824,002.10	8,739,961.19	1,232,442.20	104,962,844.65
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	135,066,460.27	20,446,930.75	5,763,102.98	708,992.31	874,816.88	162,860,303.19
2. 期初账面价值	144,656,657.25	21,535,003.16	5,682,079.21	701,680.83	590,876.88	173,166,297.33

注1：截至期末余额，已提完折旧仍继续使用的固定资产原值为22,691,756.48元。

注2：本公司的固定资产主要是房屋及建筑物、机器设备、运输工具，使用情况良好，报告期末预计可收回价值高于其账面价值，不存在计提固定资产减值准备之情形。

注3：报告期末，本公司无所有权受到限制之固定资产。

### (十三) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	18,336,232.00	9,935,862.74
工程物资		
减：减值准备		
合计	18,336,232.00	9,935,862.74

## 1. 在建工程项目

### (1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北方生产制造中心建设项目	12,789,014.00		12,789,014.00	5,950,745.00		5,950,745.00
展厅改造工程	2,054,476.60		2,054,476.60	843,596.33		843,596.33
企业门户移动平台	476,341.81		476,341.81	188,605.97		188,605.97
厚板激光生产线				1,406,194.70		1,406,194.70
凯建大厦幕墙广告	1,978,240.31		1,978,240.31	1,546,720.74		1,546,720.74
凯建大厦玻璃采光顶工程	587,155.97		587,155.97			
汇联易报销软件	21,509.43		21,509.43			
青皇新厂房	429,493.88		429,493.88			
合计	18,336,232.00		18,336,232.00	9,935,862.74		9,935,862.74

注：报告期末，本公司对在建工程进行检查，未发现证明在建工程已经发生减值之情形，因而未对在建工程计提减值准备。

### (2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入固定资 产	其他减少	期末余额
北方生产制造中心建设项目	5,040.00	5,950,745.00	6,838,269.00			12,789,014.00
展厅改造工程	306.19	843,596.33	1,591,127.39	380,247.12		2,054,476.60
企业门户移动平台	140.00	188,605.97	287,735.84			476,341.81
厚板激光生产线	227.00	1,406,194.70	602,654.86	2,008,849.56		
凯建大厦幕墙广告	260.74	1,546,720.74	431,519.57			1,978,240.31
凯建大厦玻璃采光顶工程	80.00		587,155.97			587,155.97
青皇新厂房	52,500.00		429,493.88			429,493.88
合计	58,553.93	9,935,862.74	10,767,956.51	2,389,096.68		18,314,722.57

### 重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程投入 占预算比 例(%)	工程进度 (%)	利息资本 化累计金 额	其中：本期 利息资本 化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
北方生产制造中心建设项目	25.38	25.38				募集资金
展厅改造工程	80	90				募集资金
企业门户移动平台	34	75				募集资金
厚板激光生产线	90	100				募集资金

项目名称	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
凯建大厦幕墙广告	76	100				其他
凯建大厦玻璃采光顶工程	73.40	85				其他
青皇新厂房	0.08	10				募集资金
合计						

注:2020年5月公司第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十五次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》,同意公司终止实施“电梯核心零部件生产线建设项目”,该项目剩余募集资金用于支付购置青皇工业区新地块价款及相关税费,结余部分永久补充流动资金;将“北方生产制造中心建设项目”募集资金的投资规模调整为5,040.00万元。

#### (十四) 无形资产

##### 1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	67,794,781.99	5,822,794.02	3,000,000.00	76,617,576.01
2. 本期增加金额	86,547,487.69			86,547,487.69
(1) 购置	86,547,487.69			86,547,487.69
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	154,342,269.68	5,822,794.02	3,000,000.00	163,165,063.70
二、累计摊销				
1. 期初余额	10,218,279.18	4,410,003.73	50,000.00	14,678,282.91
2. 本期增加金额	2,797,806.38	576,571.30	300,000.00	3,674,377.68
(1) 计提	2,797,806.38	576,571.30	300,000.00	3,674,377.68
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	13,016,085.56	4,986,575.03	350,000.00	18,352,660.59
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	141,326,184.12	836,218.99	2,650,000.00	144,812,403.11
2. 期初账面价值	57,576,502.82	1,412,790.28	2,950,000.00	61,939,293.10

注：本期土地使用权增加系新建青皇厂房购置的土地使用权。

### (十五) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租赁土地	869,278.56		25,015.20		844,263.36
实验室装修费	314,333.27		92,000.04		222,333.23
展厅装修费	2,226,035.68		452,753.04		1,773,282.64
厂区 WLAN 无线覆盖	100,940.43		21,065.88		79,874.55
一期展厅装修费		350,000.00	23,333.32		326,666.68
MPM 设备启动费用		425,063.75	42,849.23		382,214.52
合计	3,510,587.94	775,063.75	657,016.71		3,628,634.98

注：2010年12月，本公司与东莞市清溪经济发展公司签订《租用土地合同书》，约定东莞市清溪经济发展公司将位于本公司清溪镇金龙工业区厂区南侧3655.00平方米土地租赁给本公司作为绿化及道路使用，租用时间自2010年12月15日至2054年9月30日止。根据本公司会计政策，对已经支出、受益期限在一年以上之相关费用，按受益期限分期摊销。

### (十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

#### 1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
递延所得税资产：				
预计负债	2,385,125.30	15,900,835.30	2,033,962.41	13,559,749.37
资产减值准备	10,595,096.25	69,583,121.87	9,277,206.91	61,000,303.80
可抵扣亏损	468,240.32	2,068,119.20	243,947.42	975,789.66
存货跌价准备	274,131.27	1,827,541.78	168,255.32	1,121,702.15
预计职工补偿金	3,676.24	18,381.17	50,857.09	203,428.37
股权激励费用			673,271.23	4,488,474.87
内部交易未实现利润	921,652.20	6,144,348.02	559,032.09	3,726,880.60
公允价值变动损益	15,611.79	104,078.57		
小计	14,663,533.37	95,646,425.91	13,006,532.47	85,076,328.82

#### 2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	14,597,263.95	13,123,387.31
可抵扣亏损	6,933,283.80	8,204,457.67
合计	21,530,547.75	21,327,844.98

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2020年		1,547,916.57	
2021年	1,963,876.33	1,963,876.33	
2022年	1,808,014.26	1,808,014.26	
2023年	1,811,806.03	1,811,806.03	
2024年	1,072,844.48	1,072,844.48	
2025年	276,742.70		
合计	6,933,283.80	8,204,457.67	

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付设备款	630,100.00	2,165,785.24
预付装修款		350,000.00
预付车款		1,132,169.00
合计	630,100.00	3,647,954.24

(十八) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	51,323,271.97	25,008,271.45
合计	51,323,271.97	25,008,271.45

注：上述应付票据为本公司申请开出之汇票，将于2021年6月底前到期。

(十九) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	165,628,832.35	146,348,396.21
1年以上	3,987,627.45	3,326,825.68
合计	169,616,459.80	149,675,221.89

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
安徽晨傲机电设备有限责任公司	726,294.03	未达到结算条件
张家港市张运机械制造有限公司	300,000.00	未达到结算条件
厦门汉京电梯控制系统有限公司	295,430.00	未达到结算条件
湖南省杰标电梯有限公司	262,276.70	未达到结算条件
合计	1,584,000.73	

(二十) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	8,048,736.54	13,043,631.74
1年以上	4,579,467.03	4,667,870.48
合计	12,628,203.57	17,711,502.22

1. 账龄超过1年的大额预收账款

债权单位名称	期末余额	未结转原因
客户一	500,000.00	尚未签订合同的预收款
客户二	170,850.00	未达到合同结算条件
客户三	167,050.30	未达到合同结算条件
客户四	165,950.00	未达到合同结算条件
客户五	150,000.00	未达到合同结算条件
合计	1,153,850.30	

(二十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收客户合同款	294,421,733.72	227,656,251.95
合计	294,421,733.72	227,656,251.95

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	19,066,638.58	153,444,606.17	151,309,245.73	21,201,999.02
离职后福利-设定提存计划	83,437.57	1,057,918.55	1,056,084.19	85,271.93
辞退福利	61,170.78	1,653.16		62,823.94
合计	19,211,246.93	154,504,177.88	152,365,329.92	21,350,094.89

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	19,066,638.58	144,774,823.32	142,639,462.88	21,201,999.02
职工福利费	-	3,993,475.02	3,993,475.02	
社会保险费	-	1,763,894.42	1,763,894.42	
其中: 医疗保险费	-	1,321,143.99	1,321,143.99	
工伤保险费	-	8,391.92	8,391.92	
生育保险费	-	434,358.51	434,358.51	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
住房公积金	-	2,747,855.21	2,747,855.21	
工会经费和职工教育经费	-	164,558.20	164,558.20	
合计	19,066,638.58	153,444,606.17	151,309,245.73	21,201,999.02

### 3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	83,437.57	1,036,286.41	1,034,452.05	85,271.93
失业保险费	-	21,632.14	21,632.14	
合计	83,437.57	1,057,918.55	1,056,084.19	85,271.93

### (二十三) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	2,736,580.86	1,150,299.32
城市维护建设税	215,877.59	129,499.70
企业所得税	7,001,722.28	3,874,782.92
房产税		-
土地使用税	185,301.56	185,301.56
个人所得税	404,576.97	396,693.63
教育费附加	205,441.52	105,249.88
其他税费		9,491.32
合计	10,749,500.78	5,851,318.33

### (二十四) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	16,228,658.65	25,307,742.70
合计	16,228,658.65	25,307,742.70

### 1. 其他应付款项

#### (1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金款	3,445,100.27	2,609,410.50
其他款项	1,400,806.98	3,681,350.30
限制性股票回购义务	11,382,751.40	19,016,981.90
合计	16,228,658.65	25,307,742.70

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
限制性股票回购义务	11,382,751.40	未到期
Hutang Pemegang Saham	956,316.35	未到期
广东大头车供应链网络科技有限公司	500,000.00	未到期
合计	12,839,067.75	—

(二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	35,129,783.54	27,005,233.28
合计	35,129,783.54	27,005,233.28

(二十六) 预计负债

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
售后服务费	13,559,749.37	15,105,920.00	12,764,834.07	15,900,835.30	合理预计
合计	13,559,749.37	15,105,920.00	12,764,834.07	15,900,835.30	

注：售后服务费计提方法，公司对售后服务义务尚未履行完毕的产品销售，根据不同类别产品对售后服务所需费用进行合理预计，并预计计入当期销售费用。

(二十七) 递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
土地款补助	35,461,089.28		804,553.08	34,656,536.20	政府补助
电梯生产自动化改造项目		970,600.00	40,441.70	930,158.30	政府补助
合计	35,461,089.28	970,600.00	844,994.78	35,586,694.50	

2. 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地款补助	35,461,089.28		804,553.08		34,656,536.20	与资产相关
电梯生产自动化改造项目		970,600.00	40,441.70		930,158.30	与资产相关
合计	35,461,089.28	970,600.00	844,994.78		35,586,694.50	

注1：公司上述“土地款补助”，主要系根据本公司与河南鹤壁经济技术开发区签署的合同及补充合同相关规定，子公司河南中原快意电梯有限公司办理国有土地证当期收到河南鹤壁经济技术开发区拨付的土地补助款项。

根据本公司会计政策，公司将上述收到的政府补助在实施期内计入当期损益。

### (二十八) 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	341,347,200.00				-2,056,300.00	-2,056,300.00	339,290,900.00

注1：2020年5月15日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计205.63万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为189.21万股，回购价格为4.46元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.83元/股。

### (二十九) 资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价（股本溢价）	426,938,637.30		7,122,494.90	419,816,142.40
二、其他资本公积	4,488,474.87			4,488,474.87
其中：以权益结算的股份支付	4,488,474.87			4,488,474.87
合计	431,427,112.17		7,122,494.90	424,304,617.27

注1：2020年5月公司对已获授但尚未解除限售的限制性股票205.63万股予以回购注销，共减少资本公积——股本溢价7,122,494.90元。

### (三十) 库存股

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	变动原因
限制性股票激励计划	20,599,213.10		9,216,461.70	11,382,751.40	
合计	20,599,213.10		9,216,461.70	11,382,751.40	

注1：公司于2020年5月实施2019年度利润分配方案，按0.045元/股分红，因向限售股分红而减少库存股117,135.00元；

注2：2020年5月公司对已获授但尚未解除限售的限制性股票205.63万股予以回购注销，减少库存股9,099,326.70元；

### (三十一) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	-238,015.20	-910,894.99				-910,894.99	-1,148,910.19
外币财务报表折算差额	-238,015.20	-910,894.99				-910,894.99	-1,148,910.19
其他综合收益合计	-238,015.20	-910,894.99				-910,894.99	-1,148,910.19

(三十二) 专项储备

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	变动原因
安全生产费	13,123,387.31	2,222,484.84	748,608.20	14,597,263.95	按政策计提及使用
合计	13,123,387.31	2,222,484.84	748,608.20	14,597,263.95	

(三十三) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	62,264,049.99	3,408,292.70		65,672,342.69
合计	62,264,049.99	3,408,292.70		65,672,342.69

注：报告期内盈余公积增加额主要系根据公司章程之相关规定进行计提所致。

(三十四) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	251,762,301.46	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	251,762,301.46	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	31,237,573.57	
减：提取法定盈余公积	3,408,292.70	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	15,188,622.30	
期末未分配利润	264,402,960.03	

(三十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	938,275,554.29	700,070,036.31	819,763,886.72	602,332,810.98
直梯	715,640,095.68	533,406,825.25	621,531,527.27	459,812,303.12
扶梯	28,191,976.34	23,701,533.07	35,102,529.43	28,418,313.51
安装维保及备件	194,443,482.27	142,961,677.99	163,129,830.02	114,102,194.35
二、其他业务小计	1,056,266.24	269,670.52	1,817,103.02	279,104.46
合计	939,331,820.53	700,339,706.83	821,580,989.74	602,611,915.44

(三十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,365,244.65	2,150,567.76
教育费附加及地方教育附加	1,386,721.68	2,195,469.65
印花税、土地使用税、房产税等	3,084,993.57	4,059,712.16
合计	5,836,959.90	8,405,749.57

### (三十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	5,642,305.22	6,469,334.08
租赁费	2,913,951.40	3,175,776.31
办公费	273,633.65	456,158.04
广告费	1,315,902.67	2,465,556.68
运输费		16,353,499.38
职工薪酬	31,039,892.19	29,733,229.65
折旧费	1,717,272.96	1,288,959.39
会务费	755,586.08	1,244,786.47
业务代理费	56,734,350.44	44,248,663.27
售后服务费	15,105,920.00	11,859,125.55
其他费用	11,860,152.71	11,276,686.17
合计	127,358,967.32	128,571,774.99

注：根据新收入准则及应用指南和财政部会计准则委员会2019年12月14日发布《收入准则应用案例——运输服务》解释，公司对于电梯销售活动中在商品控制权转移给客户之前发生的属履行合同而从事的活动产生的直接相关成本应作为合同履约成本，公司于2020年1月1日起首次执行新收入准则后发生对应产品销售合同发生的运输费用计入营业成本。

### (三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	957,700.06	721,996.30
职工薪酬	21,560,500.73	21,810,837.22
差旅费	2,682,327.66	3,813,125.45
安全生产费	2,222,484.84	2,287,827.00
车辆费用	1,432,815.73	2,014,322.43
折旧费	2,885,967.40	1,683,156.30
无形资产摊销	3,203,813.80	2,077,648.76
其他费用	14,595,766.64	15,070,635.05
合计	49,541,376.86	49,479,548.51

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料	2,757,494.21	3,810,212.02
薪酬	18,504,901.54	16,430,596.05
折旧	2,787,696.99	2,325,710.43
其他	3,545,500.98	3,833,710.90
合计	27,595,593.72	26,400,229.40

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	225,058.80	
减：利息收入	1,593,461.06	3,532,783.93
汇兑损益	2,048,868.93	-1,602,881.37
手续费支出	869,151.29	919,665.43
合计	1,549,617.96	-4,215,999.87

(四十一) 其他收益

1、其他收益分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	2,719,399.27	1,676,350.42	
合计	2,719,399.27	1,676,350.42	

2、计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
土地款补助	804,553.08	804,553.08	与资产相关
电梯技术改造资金		97,166.81	与收益相关
东莞市财政国库支付中心汇来广东省商务厅关于2018年促进经济发展专项资金（促进投保出口信用保险）		37,803.12	与收益相关
东莞市财政国库支付中心汇来第五批促进投保出口信用保险		24,647.00	与收益相关
2019年省工业企业上云上平台服务券奖补（东莞市）项目资助款		500,000.00	与收益相关
2019年东莞市工业互联网应用评估项目资助		100,000.00	与收益相关
2019年第十三批东莞市促进企业开拓境内外市场专项资金款		50,000.00	与收益相关
东莞市财政国库支付中心汇来关于拨付“倍增计划”专项资金（2019年第四批项目）资金款		50,000.00	与收益相关
东莞市市场监督管理局汇来关于拨付2018年度发明专利资助款		5,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
减免税款	222,585.18	7,180.41	与收益相关
疫情一季度土地使用税返还	185,301.56		与收益相关
个税手续费返还	59,126.76		与收益相关
东莞市市场监督管理局汇来关于拨付2018年度发明专利资助款	24,840.00		与收益相关
东莞市财政国库支付中心关于拨付东莞市2020年省促进经济高质量发展专项资金汇款	49,287.38		与收益相关
东莞市工业和信息化局汇来2019年度东莞市自动化改造项目资助	24,265.02		与资产相关
东莞市市场监督管理局汇来关发明专利资助款	20,000.00		与收益相关
东莞市财政国库支付中心汇来2019年度东莞市出口信用保险专项资金项目	125,000.00		与收益相关
东莞市工业和信息化局汇来2019年10月-2020年5月报广东省企业综合情况报表的补贴	500.00		与收益相关
收到东莞市工业和信息化局汇来2020年度东莞市自动化改造项目资助	16,176.68		与资产相关
东莞市财政局汇来保企业、促复苏、稳增长专项资金	136,918.74		与收益相关
东莞市市场监督管理局汇来知识产权运营服务体系建设专项资金	200,000.00		与收益相关
东莞市市场监督管理局汇来金融资助款	750.00		与收益相关
东莞市市场监督管理局汇来发明专利奖	100,000.00		与收益相关
东莞市工业和信息化局汇来2020年东莞市工业和信息化专项资金信息化发展专题两化融合应用项目资助补贴	700,100.00		与收益相关
中国出口信用保险公司广东分公司短期险保费扶持资金	49,994.87		与收益相关
合计	2,719,399.27	1,676,350.42	

#### (四十二) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	19,319,582.41	20,195,811.30
合计	19,319,582.41	20,195,811.30

#### (四十三) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-104,078.57	
合计	-104,078.57	

#### (四十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-8,949,811.62	-4,753,690.08
其他应收款信用减值损失	-2,515,895.24	-1,213,582.86
合计	-11,465,706.86	-5,967,272.94

(四十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	248,384.82	
存货跌价损失	-726,269.88	-1,121,702.15
合计	-477,885.06	-1,121,702.15

(四十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产\在建工程\生产性生物资产\无形资产而产生的处置利得或损失	-97,958.58	282,530.80
合计	-97,958.58	282,530.80

(四十七) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,048,521.46	546,350.00	1,048,521.46
其他	740,496.84	800,683.35	740,496.84
合计	1,789,018.30	1,347,033.35	1,789,018.30

2. 计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来关于清溪镇 2017 年度“科技清溪”工程奖金		546,350.00	与收益相关
稳岗就业补助	111,617.36		与收益相关
社会保障失业保险汇来失业补助金 ZF202000011	125,895.31		与收益相关
东莞市财政国库支付中心汇来 2020 年价格监测费补贴	1,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 2020 年 5 月企业新招用员工一次性吸纳就业补贴	31,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来就业补贴	2,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 6 月企业新招用员工一次性吸纳就业补贴	17,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 2020 年 6 月企业支付受疫情影响职工工资补助	21,218.63		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 2020 年 7 月企业新招用员工一次性吸纳就业补贴	15,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 2020 年 7 月企业新招用员工一次性吸纳就业补贴	5,000.00		与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来 8 月企业新招用员工一次性吸纳就业补贴	40,000.00		与收益相关
政府补贴-职业经理人薪酬	373,456.20		与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府津贴	305,333.96		与收益相关
合计	1,048,521.46	546,350.00	

注：本公司收到的政府补助，主要系本公司当期根据东莞市政府相关部门之相关文件，本公司收到的相关补助款。

#### (四十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益 的金额
非流动资产报废损失	9,934.19	1,317,973.84	9,934.19
罚款支出	80,000.00	48,769.76	80,000.00
其他	399,748.79	1,191,231.50	399,748.79
合计	489,682.98	2,557,975.10	489,682.98

#### (四十九) 所得税费用

##### 1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	9,376,854.34	5,235,599.10
递延所得税费用	-1,657,000.90	-1,397,029.30
合计	7,719,853.44	3,838,569.80

##### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	38,302,285.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,745,342.88
子公司适用不同税率的影响	706,029.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,780,607.28
本期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（	497,824.20
加计扣除的影响	-2,009,950.25
所得税费用	7,719,853.44

#### (五十) 现金流量表

##### 1. 收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金		
其中：政府补助	2,389,666.88	1,313,800.12
利息收入	1,593,461.06	3,532,783.93

项目	本期发生额	上期发生额
租金收入	411,503.00	1,134,473.65
其他款项	12,764,222.12	7,594,165.97
合计	17,158,853.06	13,575,223.67
支付其他与经营活动有关的现金		
其中：差旅费	8,360,147.29	10,645,009.98
办公费	1,231,333.71	1,485,387.76
广告费	1,293,510.81	1,758,280.23
运输费	13,955,444.50	18,410,142.67
车辆费用	1,495,043.40	2,494,883.02
业务代理费	53,579,505.82	48,178,763.50
研发费用	5,459,075.66	6,429,401.54
售后服务费	7,782,234.03	6,098,570.55
租赁费、会务费等其他费用及支付投标保证金和其他往来款项	47,731,688.01	61,326,323.97
合计	140,887,983.23	156,826,763.22

## 2. 收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金		
其中：股票激励回购相关费用	9,178,794.90	606,970.00
合计	9,178,794.90	606,970.00

## (五十一) 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	30,582,432.43	20,343,977.58
加：信用减值损失	11,465,706.86	5,967,272.94
资产减值准备	477,885.06	1,121,702.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,283,880.60	11,732,856.80
无形资产摊销	3,674,377.68	2,320,163.85
长期待摊费用摊销	657,016.71	159,133.37
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）	97,958.58	-282,530.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,934.19	1,317,973.84
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	104,078.57	

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	2,273,927.73	-1,602,881.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-19,319,582.41	-20,195,811.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,657,000.90	-1,397,029.30
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-62,731,801.78	-94,114,345.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,217,564.28	-8,730,135.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	102,600,590.24	79,280,493.00
其他	766,497.99	7,797,996.05
经营活动产生的现金流量净额	100,503,465.83	3,718,835.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	468,340,339.77	300,246,930.38
减：现金的期初余额	300,246,930.38	256,317,823.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	168,093,409.39	43,929,106.72

## 2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	468,340,339.77	300,246,930.38
其中：库存现金	81,727.35	61,281.30
可随时用于支付的银行存款	418,438,053.76	278,938,872.53
可随时用于支付的其他货币资金	49,820,558.66	21,246,776.55
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	468,340,339.77	300,246,930.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## (五十二) 外币货币性项目

### 1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,976,787.54	6.5249	12,898,341.02
港币	1,201,381.50	0.8416	1,011,082.67

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
新加坡元	1,873,110.97	4.9314	9,237,059.44
迪拉姆	1,724,233.76	1.7761	3,062,411.58
斯里兰卡卢比	38,270,233.94	0.0352	1,347,112.23
印尼卢比	5,745,173,510.75	0.0005	2,872,586.76
印度卢比	11,946,606.04	0.0891	1,064,442.60
澳币	771,270.83	5.0163	3,868,925.86
俄罗斯卢布	1,158.22	0.0877	101.58
应收账款			
其中：美元	2,964,096.38	6.5249	19,340,432.47
港币	1,007,378.50	0.8416	847,809.75
新加坡元	638,801.12	4.9314	3,150,183.84
迪拉姆	1,096,134.22	1.7761	1,946,843.99
斯里兰卡卢比	73,893,609.34	0.0352	2,601,055.05
印尼卢比	5,165,660,219.07	0.0005	2,582,830.11
澳币	75,150.08	5.0163	376,975.35
应付账款			
其中：迪拉姆	36,992.50	1.7761	65,702.38
斯里兰卡卢比	4,581.39	0.0352	161.26
印尼卢比	7,695,498,408.46	0.0005	3,847,749.20
澳币	30,057.54	5.0163	150,777.64
其他应收款			
其中：斯里兰卡卢比	6,381,140.07	0.0352	224,616.13
印尼卢比	2,583,333.33	0.0005	1,291.67
印度卢比	53,320,423.48	0.0891	4,750,849.73
迪拉姆	71,185.87	1.7761	126,433.22
澳币	13,850.00	5.0163	69,475.76
俄罗斯卢布			
其他应付款			
其中：印尼卢比	1,917,934,150.00	0.0005	958,967.08
斯里兰卡卢比	1,016,233.61	0.0352	35,771.42
美元	50,000.00	6.5249	326,245.00
澳币			
迪拉姆	3,690.69	1.7761	6,555.03

## 2. 重要境外经营实体的记账本位币

重要境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
----------	---------	-------	------

快意中东电梯有限公司	迪拜	迪拉姆	当地主要使用币种
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡卢比	当地主要使用币种
快意电梯香港有限公司	香港	港币	当地主要使用币种
快意印度尼西亚电梯有限公司	印尼雅加达	印尼卢比	当地主要使用币种
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度卢比	当地主要使用币种
快意澳大利亚电梯有限公司	帕斯	澳元	当地主要使用币种
快意电梯俄罗斯有限公司	莫斯科	卢布	当地主要使用币种

## 六、合并范围的变更

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
东莞市快安科技有限公司	800,805.65	-199,194.35

## 七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	东莞市清溪镇居民香芒西路139号	广东东莞市	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯	100%		投资设立
快意中东电梯有限公司	阿拉伯联合酋长国	迪拜	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49%		投资设立
河南中原快意电梯有限公司	河南鹤壁经济技术开发区	河南鹤壁	销售：电梯及零配件	100%		投资设立
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡科伦坡	电梯销售，生产，安装，售后维保	100%		投资设立
快意电梯香港有限公司	香港	香港	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100%		投资设立
快意印度尼西亚电梯有限公司	印尼雅加达	印度尼西亚	电梯销售、生产、安装、售后维保	99%		投资设立
东莞市快意发展投资有限公司	东莞市清溪镇居民香芒西路139号	广东东莞市	实业投资，房产开发经营	100%		投资设立
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度德里	电梯销售、生产、安装、售后维保	74%		投资设立
快意电梯澳大利亚有限公司	澳大利亚帕斯	澳大利亚帕斯	电梯销售、生产、安装、售后维保	100%		投资设立
快意电梯俄罗斯有限公司	俄罗斯莫斯科	俄罗斯莫斯科	电梯销售、生产、安装、售后维保	100%		投资设立
东莞市中和投资开发有限公司	东莞市清溪镇清溪金龙路32号	广东东莞市	实业投资；销售：机电产品、电梯及其零部件	100%		投资设立
东莞市快安科技有限公司	东莞市南城街道东莞大道南城段428号	广东东莞市	工业控制系统及其配件的生产、销售、维修、技术咨询服务	100%		投资设立

## 2. 重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	快意中东电梯有限公司	51%	-418,038.78		-1,127,961.49

(二) 报告期内，本公司不存在合营企业或联营企业、共同经营的情况

## 八、与金融工具相关的风险

### 1、信用风险

公司制定了客户信用风险评级管理办法，通过对已有客户进行信用评级，每周对应收账款账龄进行分析监控审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。2020年12月31日应收账款账面价值为15,666.53万元、合同资产账面价值为5,961.28万元，占资产总额的12.30%。为降低信用风险，本公司控制信用额度，进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此本公司管理层认为所承担的信用风险基本可控。

### 2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于浮息银行存款、浮息借贷承受现金流利率风险。公司尚未制定政策管理其利率风险，但管理层将密切监控利率风险，并于有需要时运用利率互换以实现预期的利率结构。尽管该措施不能使公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息收支波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该措施实现了这些风险之间的合理平衡。

#### (2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。

#### (3) 其他权益工具风险

公司持有的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。公司持有的权益投资列示如下：

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
合计	900,000.00	900,000.00

### 3、流动性风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动性风险低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制的。

## 九、公允价值

### (一) 按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	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	期末余额
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			189,895,921.43	189,895,921.43
1. 分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资			189,895,921.43	189,895,921.43
（2）权益工具投资				
（二）其他权益工具投资			900,000.00	900,000.00

(二) 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

第三层次公允价值计量的交易性金融资产系公司持有的理财产品，以预期收益率预测未来现金流量作为公允价值，预期收益率为不可观察输入值。

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资系公司持有的非上市公司股权。被投资的非上市公司的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 十、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
东莞市快意股权投资有限公司	东莞市清溪上元路五号	企业股权投资	10,703.50 万元	44.60	44.60

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
罗爱明	直接持有公司 4.68% 股权
东莞市飞鹏物业租赁有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市晨爱旅业有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
东莞市晨爱建材贸易有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
广东鸿高建设集团有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
东莞泰宝药业科技有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
韶关鸿鑫投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶担任关键管理人员
东莞市鸿容投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父参股企业
惠州市鼎峰房地产开发有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
快意美好加装电梯（广州）有限公司	实际控制人罗爱文之子雷梓豪担任关键管理人员
雷梓豪、雷迪丝	实际控制人罗爱文之子女
关键管理人员	公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

(四) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
东莞市晨爱建材贸易有限公司	销售	安装维保	市场价	40,851.12	0.02	54,782.96	0.03
东莞市晨爱旅业有限公司	销售	安装维保	市场价	3,929.26	0.00	6,287.75	0.00
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	销售	安装维保	市场价	106,430.14	0.05	75,512.94	0.05
韶关鸿鑫投资有限公司	销售	安装维保	市场价			1,433.63	0.00
东莞泰宝药业科技有限公司	销售	电梯	市场价	3,240,090.27	0.44		
东莞泰宝药业科技有限公司	销售	安装维保	市场价	789,185.48	0.43	5,367.92	0.00
东莞市鸿容投资有限公司	销售	安装维保	市场价	3,933.03	0.00	7,866.06	0.00
惠州市鼎峰房地产开发有限公司	销售	安装维保	市场价	201,238.94	0.11		
快意美好加装电梯（广州）有限公司	销售	电梯	市场价	4,018,622.99	0.55		
快意美好加装电梯（广州）有限公司	销售	安装维保	市场价	114,240.60	0.06		

2. 报告期内，公司向罗爱文、雷梓豪和雷迪丝租赁三人共有的东莞市南城区新城石竹花园E栋二层202房间，租金为3,000元/月。

### 3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东莞市快意股权投资有限公司	快意电梯股份有限公司	5500万	2019.9.23	2022.9.22	否
东莞市快意股权投资有限公司	快意电梯股份有限公司	3000万	2019.9.17	2024.9.16	否
东莞市快意股权投资有限公司	快意电梯股份有限公司	4000万	2020.04.20	2030.04.20	否

### 4. 关键管理人员报酬

关键管理人员薪酬	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
合计	520.73	475.58

### (五) 关联方往来款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	东莞市晨爱建材贸易有限公司			58,860.00	2,943.00
应收账款	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	6,326.18	316.31	15,175.04	758.75
合同资产	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	6,200.00	310.00		
应收账款	东莞泰宝药业科技有限公司	4,088,210.30	204,410.52	749,705.00	74,686.00
应收账款	东莞市晨爱旅业有限公司			900.00	45.00
合同资产	东莞市晨爱旅业有限公司	900.00	45.00		
合同资产	惠州市鼎峰房地产开发有限公司	227,400.00	11,370.00		
应收账款	东莞市鸿容投资有限公司			4,169.00	208.45
合同负债	快意美好加装电梯（广州）有限公司	434,948.75			
预收款项	快意美好加装电梯（广州）有限公司	110,000.00			

## 十一、股份支付

### (一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	-
公司本期行权的各项权益工具总额	-
公司本期失效的各项权益工具总额	9,178,794.90
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票首次授予价格 4.433 元/股，行权时间自授予日起 12 个月、24 个月、36 个月；预留部分股票价格 4.818 元/股，限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起 12 个月、24 个月

注1：2020年5月15日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计205.63万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为189.21万股，回购价格为4.46元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.83元/股。

## (二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	登记日股票收盘价与授予价之差
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	经本公司董事会、股东大会批准的数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	11,298,130.17
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-

### (1) 本公司股份支付情况

公司2018年4月20日第二届董事会第二十次会议、2018年5月15日2017年年度股东大会审议通过了《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划(草案)及摘要的议案》根据2018年6月19日公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议审议通过的《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》：公司限制性股票激励计划的授予条件已满足，确定授予日为2018年6月19日，授予价格调整为人民币4.433元/股，据此董事会同意授予236名激励对象706.40万股限制性股票。限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起12个月、24个月、36个月

2018年限制性股票激励计划授予的限制性股票的解除限售安排如下所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起12个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起48个月内的最后一个交易日当日止	40%

激励对象解除限售已获授的限制性股票除满足授予条件的相关要求外，必须同时满足如下条件：

#### (a) 公司层面业绩考核要求

本激励计划的解除限售考核年度为 2018-2020 年三个会计年度，每个会计年度考核一次，各年度业绩考核目标如下表所示：

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	以 2017 年营业收入为基数，2018 年营业收入增长率不低于 15%
第二个解除限售期	以 2017 年营业收入为基数，2019 年营业收入增长率不低于 30%
第三个解除限售期	以 2017 年营业收入为基数，2020 年营业收入增长率不低于 50%

公司未满足上述业绩考核目标的，所有激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，由公司回购注销，回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

(b) 个人层面绩效考核

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

若公司层面业绩考核达标，激励对象个人当年实际解除限售额度=个人层面标准系数×个人当年计划解除限售额度。未能解除限售的当期限制性股票份额，由公司回购注销，回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

2019年5月14日，公司分别召开第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》。根据《上市公司股权激励管理办法》、《快意电梯股份有限公司 2018 年限制性 股票激励计划(草案)》的有关规定以及公司 2018 年 5 月 15 日召开的 2017 年年度股东大会的授权，公司董事会认为公司限制性股票激励计划规定的预留限制 性股票的授予条件已经成就，同意公司以 2019 年 5 月 14 日为授予日，授予 23 名激励对象 43.34 万股限制性股票。

本激励计划中，本次预留授予限制性股票解除限售安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
预留的限制性股票第一个解除限售期	自预留限制性股票授予登记完成之日起 12 个月后的首个交易日起至预留限制性股票授予登记完成之日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	50%
预留的限制性股票第二个解除限售期	自预留限制性股票授予登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至预留限制性股票授予登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	50%

本激励计划授予限制性股票，分年度进行业绩考核，达到业绩考核目标 作为激励对象的解除限售条件。

(a) 公司层面考核:

预留授予限制性股票的考核年度为 2019-2020 年两个会计年度, 每个会计年度考核一次, 预留授予部分各年度业绩考核目标如下表所示:

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	以 2017 年营业收入为基数, 2019 年营业收入增长率不低于 30%
第二个解除限售期	以 2017 年营业收入为基数, 2020 年营业收入增长率不低于 50%

公司未满足上述业绩考核目标的, 所有激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售, 由公司回购注销, 回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

(b) 个人层面考核:

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

若公司层面业绩考核达标, 激励对象个人当年实际解除限售额度=个人层面 标准系数×个人当年计划解除限售额度。未能解除限售的当期限制性股票份额, 由公司回购注销, 回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

(三) 股份支付的修改、终止情况

2019 年 7 月 12 日, 公司召开 2019 年第二次临时股东大会, 审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》, 同意将公司共 7 名激励对象已获授但尚未解除限售的合计 6.92 万股限制性股票进行回购注销, 回购价格为 4.45 元/股。

2019 年 10 月 16 日, 公司召开 2019 年第三次临时股东大会, 审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》, 同意将公司因个人原因离职的 2 名激励对象已获授但尚未解除限售的, 合计 4.90 万股限制性股票进行回购注销, 回购价格为 4.47 元/股。

2020 年 5 月 15 日, 公司召开 2020 年第二次临时股东大会, 审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》, 同意将公司已获授但尚未解除限售的合计 205.63 万股限制性股票进行回购注销, 其中, 首次授予的限制性股票为 189.21 万股, 回购价格为 4.46 元/股; 预留授予的限制性股票为 16.42 万股, 回购价格为 4.83 元/股。

## 十二、承诺及或有事项

### (一) 承诺事项

截止 2020 年 12 月 31 日, 公司无需要披露的重大承诺事项。

## （二）或有事项

截止2020年12月31日，公司无需要披露的重大或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

公司以2020年年度权益分配方案实施时股权登记日的股本总额为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.5元（含税），剩余未分配利润滚存转入下一期分配。不送红股，不以公积金转增股本。若在分配方案实施前公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因而发生变化的，分配比例将按分派比例不变的原则相应调整。该预案经2020年年度股东大会审议通过后实施。

## 十四、其他重要事项

截止2020年12月31日，公司无需要披露的其他重要事项。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	25,946,200.31	12.56	25,537,056.48	98.42
按组合计提坏账准备的应收账款	180,602,665.32	87.44	27,647,917.47	15.31
其中：账龄组合	166,891,715.78	80.80	27,647,917.47	16.57
合并范围内关联方	13,710,949.53	6.64		
合计	206,548,865.63	100.00	53,184,973.95	25.75

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	25,924,256.54	14.07	20,931,640.90	80.74
按组合计提坏账准备的应收账款	158,386,210.71	85.93	25,611,985.39	16.17
其中：账龄组合	151,384,097.91	82.14	25,611,985.39	16.92
合并范围内关联方	7,002,112.80	3.80		-
合计	184,310,467.25	100.00	46,543,626.29	25.25

#### （1）期末单项评估计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账金额	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,440,690.56	6,440,690.56	3-5年	100.00	回收可能性较小
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	5年以上	100.00	回收可能性较小
大连润天房屋开发有限公司	1,718,415.00	1,718,415.00	4年以上	100.00	回收可能性较小
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,328,438.00	3-5年	100.00	回收可能性较小
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,285,000.00	5年以上	100.00	回收可能性较小
中国彩棉(集团)股份有限公司	1,192,800.00	1,192,800.00	4-5年	100.00	回收可能性较小
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	1,015,579.40	4年以上	100.00	回收可能性较小
阜新中大伟业房地产开发有限公司	1,273,724.00	1,273,724.00	1-2年	100.00	回收可能性较小
其他	9,424,423.35	9,015,279.52		95.66	回收存在不确定性
合计	25,946,200.31	25,537,056.48		98.42	

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

组合1: 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	102,084,911.12	5.00	5,104,245.56	71,708,655.71	5.00	3,585,432.78
1至2年	23,966,532.59	10.00	2,396,653.26	47,576,804.02	10.00	4,757,680.40
2至3年	25,121,432.03	30.00	7,536,429.61	17,105,476.88	30.00	5,131,643.06
3至4年	5,022,502.19	50.00	2,511,251.10	4,467,754.50	50.00	2,233,877.25
4至5年	2,984,999.55	80.00	2,387,999.64	3,110,274.50	80.00	2,488,219.60
5年以上	7,711,338.30	100.00	7,711,338.30	7,415,132.30	100.00	7,415,132.30
合计	166,891,715.78		27,647,917.47	151,384,097.91		25,611,985.39

2. 本报告期实际核销的重要应收账款情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
SANYO ELEVATORS PVT LTD	应收货款	973,400.39	确认款项不能收回	公司决议	否
唐山盛源房地产开发有限公司 唐海分公司	应收货款	237,500.00	确认款项不能收回	公司决议	否
上海奥登堡工贸发展有限公司 (安徽旭日地产)	应收货款	104,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
广东省建筑工程集团有限公司	应收货款	43,130.00	确认款项不能收回	公司决议	否
其他	应收货款	232,468.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计		1,590,498.39			

3. 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	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
客户一	8,555,000.89	4.14	
客户二	7,285,863.35	3.53	2,185,759.00
客户三	7,082,127.05	3.43	354,106.35
客户四	6,814,280.00	3.30	340,714.00
客户五	6,440,690.56	3.12	6,440,690.56
合计	36,177,961.85	17.52	9,321,269.92

## (二) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	39,585,336.88	45,500,347.36
减：坏账准备	9,525,550.20	7,867,510.93
合计	30,059,786.68	37,632,836.43

### 1. 其他应收款项

#### (1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
应收出口退税款		
员工备用金及借款等	2,348,928.70	2,509,810.24
保证金、押金及其他代垫款项	16,728,701.27	15,842,446.57
合并范围内关联方	20,507,706.91	27,148,090.55
减：坏账准备	9,525,550.20	7,867,510.93
合计	30,059,786.68	37,632,836.43

#### (2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	12,698,280.72	32.08	18,778,263.59	41.27
1至2年	1,663,560.22	4.20	3,100,152.65	6.81
2至3年	2,865,471.27	7.24	1,728,045.66	3.80
3至4年	1,591,592.39	4.02	9,797,763.26	21.53
4至5年	8,875,030.53	22.42	9,190,444.40	20.20
5年以上	11,891,401.75	30.04	2,905,677.80	6.39
合计	39,585,336.88	100.00	45,500,347.36	100.00

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	146,881.67	7,520,336.26	200,293.00	7,867,510.93
期初余额在本期重新评估后	146,881.67	7,520,336.26	200,293.00	7,867,510.93
本期计提	82,184.94	1,611,556.63		1,693,741.57
本期转回			35,702.30	35,702.30
本期核销				
其他变动				
期末余额	229,066.61	9,131,892.89	164,590.70	9,525,550.20

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
河南中原快意电梯有限公司	关联方往来	13,491,607.82	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、至5年以上	34.08	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	关联方往来	4,589,339.09	1年以内	11.59	
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	保证金	2,415,000.00	4-5年	6.10	1,932,000.00
快意(中东)电梯有限公司	关联方往来	2,300,359.40	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、至5年以上	5.81	
青海民生置业投资有限公司	保证金	1,674,000.00	4-5年	4.23	1,339,200.00
合计		24,470,306.31		—	—

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	57,747,579.49		57,747,579.49	51,247,579.49		51,247,579.49
合计	57,747,579.49		57,747,579.49	51,247,579.49		51,247,579.49

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东莞市快意电梯工程服务有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
快意中东电梯有限公司	868,490.80			868,490.80		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
河南中原快意电梯有限公司	17,000,000.00	5,500,000.00		22,500,000.00		
快意电梯兰卡（私人）有限公司	6,168,000.00			6,168,000.00		
快意电梯香港有限公司	2,238,253.40			2,238,253.40		
快意印度尼西亚电梯有限公司	6,053,751.00			6,053,751.00		
快意印度电梯有限公司	5,360,707.39			5,360,707.39		
快意电梯澳大利亚有限公司	5,255,720.90			5,255,720.90		
东莞市快意发展投资有限公司	100,000.00			100,000.00		
快意电梯俄罗斯有限公司	4,202,656.00			4,202,656.00		
东莞市快安科技有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	51,247,579.49	6,500,000.00		57,747,579.49		

#### (四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	904,826,077.35	675,134,427.67	785,370,475.61	576,305,272.39
直梯	720,507,588.02	538,799,478.02	624,809,549.55	463,192,341.94
扶梯	27,492,626.88	23,358,210.45	36,432,864.64	29,942,156.98
安装维保及备件	156,825,862.45	112,976,739.20	124,128,061.42	83,170,773.47
二、其他业务小计	927,446.10	153,634.61	1,790,142.66	211,742.61
合计	905,753,523.45	675,288,062.28	787,160,618.27	576,517,015.00

#### (五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	19,319,582.41	20,190,266.09
合计	19,319,582.41	20,190,266.09

## 十六、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	备注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-107,892.77	
2. 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）	3,767,920.73	
3. 委托他人投资或管理资产的损益	19,319,582.41	
4. 除同公司主营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、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、可供出售金融资产、其他非流动金融资产取得的投资收益	-104,078.57	

项目	金额	备注
5. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	260,748.05	
6. 所得税影响额	3,411,406.37	
7. 少数股东影响额	8,990.99	
合计	19,715,882.49	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	2.88	1.94	0.0928	0.0610	0.0918	0.0606
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.06	0.26	0.0342	0.0076	0.0339	0.0081

快意电梯股份有限公司

二〇二一年四月六日

第 18 页至第 78 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_