

关于康力电梯股份有限公司
2022 年年报问询函的回复
天衡专字（2023）01051 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）



关于康力电梯股份有限公司 2022 年年报问询函的回复

天衡专字(2023)01051 号

深圳证券交易所：

根据贵所出具的《关于对康力电梯股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函（2023）第 28 号）的相关要求，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”或“我们”）对问询函中提到的需要会计师发表意见的事项进行了认真核查。现将有关事项的核查情况说明如下：

1、年报显示，你公司其他流动资产期末余额为 3,277.88 万元，较期初余额减少 60.63%，主要原因系报告期内银行理财到期赎回。其中，你公司投资的良卓资产稳健致远票据投资私募基金理财产品（以下简称“良卓票据理财”）金额为 11,000 万元，报告期内补提减值准备 300 万元，主要系根据管理人上海良卓资产管理有限公司（以下简称“上海良卓”）持有的冻结股份市场价及预期偿付率测算确定，该项投资截至目前已计提减值准备 9,300 万元。你公司此前曾与上海良卓及其担保方达成调解协议，若上海良卓关联方未能按期如约偿付，则由担保方在其持有江苏如皋农村商业银行股份有限公司（以下简称“江苏如皋农商行”）股份的处置范围内承担担保责任。

此外，你公司投资的华领定制 9 号银行承兑汇票分级私募基金理财产品（以下简称“华领 9 号理财”）金额为 3,900 万元，已全额计提减值准备。年报显示，该产品发行人上海华领资产管理有限公司（以下简称“华领资管”）于 2022 年 11 月 24 日被上海第一中级人民法院判定为集资诈骗罪，并被判令返还赃款给相关被害人。

请你公司：

（1）明确“冻结股份市场价及预期偿付率”表述所指主体是否为江苏如皋农商行；如是，请结合调解协议具体内容、协议执行进展情况、上海良卓及其关联方、担保方的偿付能力（包括持有江苏如皋农商行的股权比例及价值），进一步说明报告期内对良卓票据理财补提减值准备 300 万元是否充分、恰当，并详细列示测算过程；如否，请明确冻结股份的对应主体并分析说明其抵债价值。

（2）说明是否收到华领资管返还的赃款及相关会计处理，同时核实年报第 198 页财务报表附注十六“上海第一中级人民法院于 2021 年 7 月 28 日开庭审理，目前



暂未宣判；截止目前，案件正在进一步侦办中”的表述是否准确、完整，如否，请更正。

(3) 说明将良卓票据理财、华领 9 号理财列示为其他流动资产，而将其他理财产品如“大通阳明 18 号一期资产管理计划”列示为一年内到期的非流动资产的理由及依据，相关会计分类及处理是否准确。

(4) 结合上述内容，说明你公司购买理财产品的选择依据及相关决策是否审慎，是否建立有关委托理财控制制度并得到有效执行，是否履行了相应的审议程序和信息披露义务，以及你公司董事、监事、高级管理人员在你公司进行上述投资过程中是否勤勉尽责。

请年审会计师对上述问题 (1) (2) (3) 进行核查并发表明确意见。

【公司回复】:

【公司对问题一之 (1) 的回复】:

(一) 公司年报披露的“冻结股份市场价及预期偿付率”之表述股份主体确系“江苏如皋农村商业银行股份有限公司”(证券代码 871728)。

(二) 报告期内对良卓票据理财补提减值准备 300 万元的测算过程

公司曾于 2019 年 4 月 16 日披露的《关于 2018 年度核销坏账及计提资产减值准备的公告》(公告编号: 201921)、《关于 2019 年度补计提资产减值准备的公告》(公告编号: 202021) 中, 披露了公司对良卓票据理财可收回金额测算的依据及相关情况: 根据公司当时掌握的情况、现时条件下的案情分析、结合公司聘请的律师的专业意见判断, 公司按预计可偿付比例及每股公允价值测算可收回金额, 底层资产为江苏如皋农商行股权。截止本回复日, 按照一贯性原则, 公司可收回金额测算依据除江苏如皋农商行期末每股公允价值外, 未发生过变化。

主要说明:

1、根据公司相关工作小组、律师调查情况, 并以良卓票据理财管理人上海良卓非正式提供的资产及负债清单中, 上海良卓及其关联方实际持有的有价值的资产主要是江苏如皋农商行股权共计 10,900 万股; 结合清单中当时已到期尚未兑付及未到期的良卓票据基金总份额约 17.50 亿份, 公司持有份额为 1.1 亿份, 则公司预计可获得基金可分配资产的偿付比例为 6.29%。

2、案情分析

公司于 2018 年购买良卓票据理财, 基金管理人为上海良卓。2019 年 3 月 18 日, 公司获悉上海良卓涉嫌出现违规情形, 公司以闲置自有资金购买理财产品中仍持有由上海良卓管理的良卓票据理财合计 11,000 万元份额尚未到期, 公司依据知悉的情况, 根据谨慎性原则, 经 2019 年 4



月 15 日第四届董事会第十三次会议审议通过，计提了 8,200 万减值准备，并调整了 2018 年度财务报表。

2019 年 3 月 22 日，公司向苏州市吴江区人民法院分五个案件提起民事诉讼并申请财产保全，合计诉讼标的金额 1.1 亿元。2019 年 3 月 25 日，苏州市吴江区人民法院向江苏如皋农村商业银行股份有限公司发出《协助执行通知书》，依法冻结上海鼎樊实业有限公司（以下简称“鼎樊实业”）持有的江苏如皋农村商业银行股份有限公司 4,900 万元的股权。2019 年 4 月 1 日，苏州市吴江区人民法院向“中国证券登记结算有限责任公司北京分公司”发出《协助执行通知书》，轮候冻结上海鼎樊实业有限公司所持如皋银行（证券代码：871728）股份共 4,900 万股，冻结期限为实施冻结之日起三年。2022 年 3 月 25 日，苏州市吴江区人民法院依法采取续冻措施，续冻三年。

经苏州市吴江区法院调解，公司与上海良卓、上海良熙投资控股有限公司（以下简称“良熙控股”）及其担保方于 2019 年 10 月 29 日达成调解协议，签署《民事调解书》。调解书约定良熙控股自愿收购公司从上海良卓购买的良卓票据理财合计 11,000 万份，对价 1.1 亿元需于 2019 年 11 月 4 日之前支付给公司，如良熙控股未履行或未足额履行上述支付对价义务，鼎樊实业以其持有的江苏如皋农商行合计 1,538.4612 万股的股权处置价值范围内承担担保责任。公司有权对鼎樊实业持有的上述股权申请强制执行。2019 年 11 月 5 日，上海良卓、良熙控股及鼎樊实业未按民事调解书履行还款义务，公司申请法院强制执行。因上海良卓资产有关人员杨骏、魏炯、季正栋涉嫌非法吸收公众存款罪被上海市静安区公安局立案查处，吴江法院于 2021 年 4 月 23 日、2021 年 8 月 24 日分别作出中止执行和终结执行的裁定。截至目前，上海市第二中级人民法院尚未就上述刑事案件作出终审判决。该案系涉众型非法集资犯罪案件，江苏如皋农商行股权处置关系到所有被害人的追赃挽损工作，根据法律规定，待刑事司法程序完成后才能处置该项资产，即在刑事案件结案后，且鼎樊实业持有江苏如皋农商行 1,538.4612 万股的股权资产未被列入基金资产或赃款的，公司有权恢复执行该股权资产，通过评估、拍卖或变卖方式实现权益。

基于调解协议的实际执行、案件后续进展情况、上海良卓及其关联方实际偿付能力，结合上海市静安区公安局以上海良卓涉嫌非法吸收公众存款罪为由，两次发函给吴江法院，希望吴江法院从社会稳定出发，暂不处置鼎樊公司持有的如皋银行股权，以及刑事案件尚未终结等不利因素，公司管理层充分考虑到上述江苏如皋农商行股权权属存在较大风险和争议，以及股权变现存在较大难度，公司获得民事清偿的风险仍然较大。

3、公司向上海公安机关申报了基金财产份额，并基于谨慎性原则，根据法院刑事案件及吴江法院执行案件的进度，对良卓票据理财测算可收回金额并计提减值准备。

公司保持一贯性原则并基于谨慎性原则，始终按照持有的良卓票据理财份额占全体基金份额的比例，以“如皋银行”为底层资产基础测算可收回金额并计提减值准备。

综上，报告期末测算过程如下：



项目	公式	单位	金额
截止 2022 年 12 月 31 日“如皋银行”每股公允价值 (注：以期末全国中小企业股份转让系统股价为计量依据)	A	元/股	2.51
上海良卓及其关联方实际持有的“如皋银行”股份数	B	股	109,000,000
截止 2022 年 12 月 31 日康力持有良卓票据理财份额	C	万元	11,000.00
截止 2022 年 12 月 31 日全体基金持有人份额	D	万元	175,000.00
公司预计可获得偿付比例	$E=C/D$		6.29%
公司按预计可偿付比例测算股份价值，即可收回金额	$F=A * E * B$	万元	1,700.00
截止 2022 年 12 月 31 日，应累计计提减值准备金额	$G=C-F$	万元	9,300.00
截止 2021 年 12 月 31 日，累计减值准备金额	H	万元	9,000.00
2022 年度应补提减值准备金额	$I=G-H$	万元	300.00

表 1

注：表 1 可收回金额 F，经计算后以百万元为单位取整数得出。

截止 2022 年 12 月 31 日，该项资产可回收金额测算为 1,700 万元；截止 2021 年 12 月 31 日已累计计提减值金额 9,000 万元，2022 年度应补提减值金额 300 万元。

(三) 其他说明

结合案件复杂度、律师对案件的意见、年审会计师对财务处理的建议，公司认为，在现时可获得信息条件下，公司综合考虑了调解协议的实际执行、案件后续进展情况、上海良卓及其关联方实际偿付能力等相关情况，按谨慎性原则确定资产减值依据，计提依据充分、恰当，符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定。

根据法律规定，待刑事司法程序完成后才能进行相关资产处置。因刑事案件司法审理过程中难以核查相关情况，公司暂无从获知良卓基金是否仍有其他可处置资产或负债。公司工作小组仍将积极跟踪案件进展，关注该项资产减值迹象的变化、资产可收回金额的计量、减值准备或者信用减值损失的确认与计量。后续若有实质性进展，公司会按照相关规定履行相应信息披露义务。

【公司对问题一之(2)的回复】：

(一) 公司已对持有的“华领 9 号理财”按 100%的比例计提了 3,900 万元减值准备，并相应调整了公司 2019 年度财务报表。截止本回复日，公司未收到法院执行局发还的华领资管赃款。

情况说明：

1、公司已于 2020 年 2 月 27 日经第四届董事会第十九次会议审议通过，对“华领 9 号理财”按照 100%的比例计提了 3,900 万元减值准备，并相应调整了公司 2019 年度财务报表；详见公司《关于 2019 年度拟计提资产减值准备的公告》(公告编号：202006)。

2、案件进展

(1) 2019 年 12 月 2 日，上海公安局浦东分局发布“警方通报”，已于 2019 年 11 月 13 日对华领资产以涉嫌集资诈骗罪立案侦查。

(2) 2021 年 7 月 28 日，上海第一中级人民法院开庭审理。



(3) 根据 2022 年 11 月 24 日上海第一中级人民法院出具的《刑事判决书》，判决：华领资产犯集资诈骗罪，并处罚金人民币 2 亿元；判决孙祺犯集资诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产，被告人未上诉；判决“扣押、冻结在案的赃款按比例发还各名被害人，查封、冻结、扣押在案的房产、股权等依法处置后分别按比例发还各名被害人，追缴涉案单位、被告人和相关涉案人员的违法所得，不足部分责令退赔，所得款项按比例发还各名被害人。”

3、其他说明

公司已对本项资产足额计提了减值准备。截止本回复日，公司尚未收到法院执行局发还的华领资管相关赃款，对公司计提减值年度后至今的财务报表暂无影响。

公司目前难以了解刑事案件涉案财物具体情况及发还时间。综合各种因素分析，涉众经济犯罪案件追赃挽损比率一般偏低、周期偏长。后续如有实质性进展，公司会按照相关规定履行相应信息披露义务。

(二) 对年报第 198 页相关财务报表附注十六的内容予以更正。

因编制人员疏忽，年报第 198 页财务报表附注十六“截至 2022 年 12 月 31 日，公司购买上海华领资产管理有限公司（以下简称“华领资产”）发行的私募基金理财产品“华领 9 号”未按合同约定兑付的剩余投资本金为 3,900 万元。2019 年 12 月 2 日，上海公安局浦东分局发布“警方通报”，上海市公安局浦东分局已于 2019 年 11 月 13 日对华领资产以涉嫌集资诈骗罪立案侦查。上海第一中级人民法院于 2021 年 7 月 28 日开庭审理，目前暂未宣判。截至目前，案件正在进一步侦办中。鉴于以上情况，根据谨慎性原则，经 2020 年 2 月 27 日第四届董事会第十九次会议审议通过，公司针对该项资产按照 100%的比例计提了 3,900 万元减值准备，并调整了 2019 年度财务报表。”的表述有误。

现更正为：

“截至 2022 年 12 月 31 日，公司购买上海华领资产管理有限公司（以下简称“华领资产”）发行的私募基金理财产品“华领 9 号”未按合同约定兑付的剩余投资本金为 3,900 万元。2019 年 12 月 2 日，上海公安局浦东分局发布“警方通报”，上海市公安局浦东分局已于 2019 年 11 月 13 日对华领资产以涉嫌集资诈骗罪立案侦查。鉴于以上情况，根据谨慎性原则，经 2020 年 2 月 27 日第四届董事会第十九次会议审议通过，公司针对该项资产按照 100%的比例计提了 3,900 万元减值准备，并调整了 2019 年度财务报表。上海第一中级人民法院于 2021 年 7 月 28 日开庭审理，并于 2022 年 11 月 24 日作出判决：上海华领资产管理有限公司犯集资诈骗罪，并处罚金人民币 2 亿元；孙祺犯集资诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产；扣押、冻结在案的赃款按比例发还各名被害人，查封、冻结、扣押在案的房产、股权等依法处置后分别按比例发还各名被害人，追缴涉案单位、被告人和相关涉案人员的违法所得，不足部分责令退赔，所得款项按比例发还各名被害人。”



【公司对问题一之（3）的回复】：

公司根据购买相关理财产品时约定的期限长短，分别列报：

1、公司将良卓票据理财、“华领9号理财”列示为“其他流动资产”的原因为：根据上述理财产品购买时所签署的《基金合同》的相关约定，认购期限均短于1年。

2、公司将“大通阳明18号一期资产管理计划”列示为“一年内到期的非流动资产”的原因为：根据购买时所签署的《认购合同》的相关约定，认购期限为18个月，即到期期限长于1年；后续因该产品于2019年3月21日到期未兑付，故在2019年年报及后续年度报告中列示为“一年内到期的非流动资产”。

3、根据财政部要求，公司自2019年1月1日起施行新金融工具会计准则。公司于2019年4月24日召开第四届董事会第十四次会议审议通过相关议案并公告《关于会计政策变更的公告》（公告编号：201931），对原采用的相关会计政策进行相应变更。公司彼时与年审会计师核实了前述金融产品的会计列报及会计处理。

公司认为：公司对“良卓票据理财”、“华领9号理财”、“大通阳明18号一期资产管理计划”的会计分类及处理准确。

【会计师对问题一之（1）（2）（3）的核查意见】：

核查程序：

- 1、了解理财产品相关的诉讼及案件进展情况，访谈公司法务及律师，查阅案件进展资料；
- 2、结合案件进展，核查减值测算的依据是否发生变化，查询资产负债日江苏如皋农商行的股价，复核公司计提减值准备的测算过程；
- 3、核实截至目前是否收到华领资管返还的赃款，以及了解上述其他投资是否获得偿付；
- 4、查阅公司购买上述理财产品的合同及协议，核查相关理财产品的性质；
- 5、复核企业对理财产品的分类列报及会计处理是否正确。

核查意见：

经核查，我们认为公司对购买的良卓票据理财相关减值准备计提充分、恰当；截至目前公司未收到华领资管返还的赃款，案件最新情况已于年度财务报告中更正；良卓票据理财、华领9号理财、“大通阳明18号一期资产管理计划”的会计分类及处理准确。

3、年报显示，报告期末你公司应收账款账面余额11.66亿元，共计提坏账准备2.79亿元，计提比例约24%；账龄在3年以上的应收账款金额为2.07亿元，占比14.34%。你公司同日披露的《关于2022年度计提各项资产减值准备及核销资产的公告》显示，2022年度你公司对应收票据、应收账款、其他应收款、存货、合同资产等资产计提减值准备合计约1.27亿元，占你公司利润总额比例为41.91%。



请你公司：

(1) 结合计提减值准备的资产明细情况、减值迹象发生的时点及依据、减值测试的过程等，说明你公司计提大额资产减值准备的原因及合理性，是否符合企业会计准则的有关规定，与同行业可比公司相比是否存在重大差异。

(2) 补充披露 3 年以上账龄应收账款的具体情况，包括但不限于前十大客户的名称、经营及资信情况、与公司的关联关系、应收账款金额、形成时间及原因、账龄结构等，并说明长期挂账的原因及你公司相应催款措施。

请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见。

【公司回复】：

【公司对问题三之（1）的回复】：

一、公司 2022 年度计提各项资产减值准备的情况

2022 年度，公司对应收票据、应收账款、其他应收款、存货、合同资产等资产计提减值准备合计约 1.27 亿元，计提减值准备的明细情况如下：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 转回/转销	
应收票据坏账准备	8,737,649.42	-3,895,104.94			4,842,544.48
应收账款坏账准备	209,797,018.57	71,876,902.96		2,921,816.79	278,752,104.74
其他应收款坏账准备	15,549,654.87	24,795,718.15			40,345,373.02
存货跌价准备	13,173,323.96	6,591,556.76		3,680,445.54	16,084,435.18
合同资产减值准备	40,218,057.74	14,011,686.73			54,229,744.47
其他流动资产减值准备	129,000,000.00	3,000,000.00			132,000,000.00
长期股权投资减值准备	9,049,811.25	10,660,600.00			19,710,411.25
合计	425,525,515.81	127,041,359.66	-	6,602,262.33	545,964,613.14

表 14

根据表 14，本年因计提事项导致计提期末余额较期初余额增长较大的重要科目为应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、合同资产减值准备和长期股权投资减值准备。

1、公司相关资产减值准备计提方法的说明

(1) 应收票据坏账计提方法

对于银行承兑汇票组合，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于商业承兑汇票组合，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，按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备。



(2) 应收款项坏账及合同资产减值计提方法

本公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款、合同资产。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照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应收款项，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。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为账龄组合，在组合基础上计算预期信用损失：对于划分为账龄组合的应收款项，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，编制应收款项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。

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, 以下同)	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	30	30
3 至 4 年	50	50
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

表 15

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

(3) 存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 其他流动资产的计提方法

本公司对其他流动资产计提减值准备的情况见本回复【公司对问题一之（1）的回复】相关回复。

(5) 长期股权投资的计提方法

报告期末，对经营低于预期且未有改善迹象的长期股权投资判断其存在减值迹象。对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额的估计结果表明长期股权投资



可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

2、予以重点说明的 2022 年度计提资产减值准备的情况

公司对根据会计政策对资产进行减值测试，减值迹象发生的时点及依据、减值测试的过程以及计提大额资产减值准备的原因说明如下：

(1) 应收账款、合同资产及其他应收款减值

2022 年度计提减值准备金额分项列示如下：

单位：元

项目	本期按组合计提	本期单项计提	本期计提合计
应收账款坏账准备	51,712,151.91	20,164,751.05	71,876,902.96
合同资产减值准备	10,484,622.05	3,527,064.68	14,011,686.73
其他应收款坏账准备	-2,648,721.85	27,444,440.00	24,795,718.15
合计	59,548,052.11	51,136,255.73	110,684,307.84

表 16

注：本期单项计提已剔除期初已按组合计提本期转入单项计提的数据。

对于划分为账龄组合的应收账款，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。报告期应收账款坏账准备计提 7,187.69 万元，占比较高，主要原因系本期应收账款余额增加、部分客户收款期延长以及下述单项计提应收账款的因素。

对客户存在信用及破产风险，预期信用损失及违约概率显著增加，经分析确定其已发生信用减值，单独计提坏账准备。

① 2022 年末按单项计提的应收账款明细如下：

单位：元

名称	应收账款			合同资产			减值迹象发生的时点及依据、减值测试的过程
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例	
镇江协*房地产开发有 限公司	8,283,510.78	8,283,510.78	100.00	380,477.00	380,477.00	100.00	客户存在信用及破产风险，预期信用损失及违约概率显著增加，经分析确定其收回可能性极小
延津县*宅置业有限公司	4,789,410.16	4,789,410.16	100.00	518,870.00	518,870.00	100.00	
银川尚*房地产开发有 限公司	3,753,150.03	3,753,150.03	100.00	417,020.00	417,020.00	100.00	
诸暨港*置业有限公司	2,693,650.09	2,693,650.09	100.00	403,249.90	403,249.90	100.00	
苏州港*置业有限公司	1,948,192.31	1,948,192.31	100.00	333,829.98	333,829.98	100.00	
重庆远*房地产开发有 限公司	1,678,836.02	1,678,836.02	100.00	219,727.82	219,727.82	100.00	
重庆远*房地产开发有 限公司	1,550,566.50	1,550,566.50	100.00	439,581.73	439,581.73	100.00	
昆山中*房地产发展有 限公司	1,525,360.00	1,525,360.00	100.00	37,570.00	37,570.00	100.00	
银川博*房地产开发有 限公司	1,222,425.00	1,222,425.00	100.00	135,825.00	135,825.00	100.00	



名称	应收账款			合同资产			减值迹象发生的时点及依据、减值测试的过程
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例	
限公司							
吴江财*置业发展有限公司	1,098,340.03	1,098,340.03	100.00	345,660.00	345,660.00	100.00	
宜宾鼎*置地有限责任公司	1,027,260.01	1,027,260.01	100.00	-	-	-	
其他单项不重大应收款项	5,029,700.05	5,029,700.05	100.00	1,565,845.19	1,565,845.19	100.00	
合计	34,600,400.98	34,600,400.98	100.00	4,797,656.62	4,797,656.62	100.00	

表 17

上述客户因破产、吊销、注销、已严重失信无财产可供执行等主要原因导致长期挂账、催收无结果，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，公司预计无法收回相应款项。报告年度内应收账款、合同资产计提坏账准备的合计金额为 23,691,815.73 元。

② 2022 年末按单项计提的其他应收款明细如下：

单位：元

单位名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
福州永同达建设集团有限公司	27,259,440.00	27,259,440.00	100.00
沈阳立*消防工程有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00
无锡华*房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00
涟水中*盈富地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00
新苏置*（阜宁）有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00
中汽联*汽车零部件（昆山）国际贸易园有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00
合计	28,109,440.00	28,109,440.00	

表 18

其中，报告年度内其他应收款单项计提坏账准备金额为 27,444,440.00 元。

说明：公司对应收福州永同达建设集团有限公司的其他应收款按单项计提坏账准备 27,259,440.00 元，金额占比较高。

公司应收福州永同达建设集团有限公司 2,725.94 万元，系前期基于战略合作支付的履约保证金，但报告年度期末逾期未能收回。因客户出现经营问题，合同未能持续履行。福州永同达建设集团有限公司为项目总包及建设单位，其法人与福州天福集团有限公司法人林雅华系亲属关系，天福集团曾是以房地产综合开发为主业，配套产业、酒店投资运营等多元板块并行发展的集团公司，过去聚焦于三四线城市开发建设运营。2022 年 8 月，天福集团及林雅华涉嫌非法吸收公众存款罪被立案侦查，福州公安机关下发多份经侦冻结执行通知书。公司管理层综合评估了天福集团及福州永同达公司的经营情况、补充担保措施、实际履约能力等情况，综合考虑坏账和损失的预期风险，基于谨慎性于报告期对该项保证金全额计提坏账准备。福州永同达建设集团有限公司与公司、董事、监事、高级管理人员、实际控制人不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。



(2) 长期股权投资减值

报告期计提的长期股权投资项目为北京康力优蓝机器人科技有限公司股权。截至报告期末，公司仍持有该公司 24.63% 股权，基于现金流视角投资本金已历史全部收回。但在计提减值前公司持有该股权的账面余额仍有 10,660,600.00 元。公司前期已披露信息，自 2021 年下半年起，康力优蓝资金链出现危机，无法维持正常运营，进入暂时歇业重整状态。跟随时间推移至 2022 年度，北京康力优蓝机器人科技有限公司情况进一步恶化，经营停顿，且融资渠道明显受阻，该公司因多项诉讼被列入失信人执行名单，减值迹象进一步加剧。报告期末，公司对该股权资产的可回收性进行了分析评估，认为截止期末持有相应股权的可回收金额为 0，在谨慎基础上对该项资产全额计提减值准备。

公司计提的资产减值准备符合企业会计准则的规定。

二、公司坏账准备计提政策与同行业可比上市公司基本一致，预期信用损失率处于行业平均水平，长账龄结构与可比公司相比不存在重大差异。

1、报告期末，同行业可比上市公司主要资产坏账准备比例分析

公司名称	应收商业承兑汇票/应收账款/合同资产坏账准备比例	其他应收款坏账准备比例	存货跌价准备比例
上海机电	27.54%	13.50%	0.97%
广日股份	9.50%	2.62%	3.78%
快意电梯	22.85%	29.73%	0.73%
梅轮电梯	23.12%	20.70%	1.65%
通用电梯	18.51%	56.95%	0.84%
森赫股份	15.82%	26.95%	0.00%
平均	19.56%	25.08%	1.33%
中位数	20.68%	23.82%	0.90%
康力电梯	18.98%	34.40%	1.48%

表 19

由上表可见，本公司业务类应收款项（含应收商业承兑汇票、应收账款、合同资产）坏账准备比例及存货跌价准备比例与行业平均水平不存在重大差异。

其中：广日股份收入结构略有差异，电梯零部件业务营收占比高，与其他可比公司电梯整机营收占比高存在差异，因此应收商业承兑汇票/应收账款/合同资产坏账准备比例有所差异；其他应收款坏账准备比例同行业公司之间差异较大，因为其他应收款不属于企业的主要债权项目，有单项计提、账龄结构及款项性质不同等因素影响。



2、应收账款坏账准备计提政策与同行业上市公司的对比

公司名称	组合预期信用损失率/坏账计提比例					
	1年以内	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上
上海机电	按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备，其中按组合计提的综合预期信用损失率 27.48%。					
广日股份	0.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
快意电梯	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
梅轮电梯	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
通用电梯	5.00%	15.00%	20.00%	35.00%	70.00%	100.00%
森赫股份	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
平均	4.00%	11.00%	28.00%	47.00%	78.00%	100.00%
本公司	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

表 20

注：同行业公司应收商业承兑汇票坏账准备计提政策、合同资产减值准备计提政策与应收账款预期信用损失计提政策基本一致。

其中：同行业可比上市公司应收账款坏账准备占账面余额比例及长账龄占比情况的对比

公司名称	坏账准备占应收账款账面余额的比例	三年以上应收账款占应收账款账面余额的比例
上海机电	33.06%	15.02%
广日股份	9.76%	6.53%
快意电梯	27.90%	21.04%
梅轮电梯	23.12%	19.42%
通用电梯	19.02%	17.11%
森赫股份	15.39%	11.56%
平均	21.38%	15.11%
本公司	19.30%	14.33%

表 21

综上，本公司坏账准备计提政策与同行业可比上市公司基本一致，预期信用损失率处于行业平均水平，长账龄结构与可比公司相比亦不存在重大差异。

【公司对问题三之（2）的回复】：

一、截止报告期末，公司应收账款账龄 3 年以上的前十大客户情况

序号	客户名称	与公司的关联关系	经营及资信情况	账龄 3 年以上应收账款形成时间	账龄 3 年以上应收账款形成原因
1	河北塔*房地产开发有限公司	无关联关系	存续，失信被执行人	2017-2018 年	已交付设备尚未回款、安装工程款尚未回款。
2	四川上*机电设备有限公司	无关联关系	存续，无失信信息	2018-2019 年	
3	河南省*宅置业有限公司	无关联关系	存续，失信被执行人	2017-2018 年	
4	重庆禧*华市场管理有限公司	无关联关系	存续，失信被执行人	2019 年	
5	镇江协*房地产开发有限公司	无关联关系	破产重整中	2019 年	
6	浙江兆*贸易有限公司	无关联关系	存续，失信被执行人	2019 年	
7	延津县*宅置业有限公司	无关联关系	破产重整中	2017-2019 年	
8	上海智*腾兴贸易有限公司	无关联关系	存续，失信被执行人	2017-2018 年	



序号	客户名称	与公司的关联关系	经营及资信情况	账龄3年以上应收账款形成时间	账龄3年以上应收账款形成原因
9	鲁山县*宅置业有限公司	无关联关系	存续, 失信被执行人	2016-2017年	
10	银川尚*房地产开发有限公司	无关联关系	破产重整中	2018年	

(续上表)

单位: 万元

序号	客户名称	账龄3年以上应收账款期末余额	账龄结构		
			三至四年	四至五年	五年以上
1	河北塔*房地产开发有限公司	1,276.85	-	100.76	1,176.09
2	四川上*机电设备有限公司	1,190.01	393.33	796.68	-
3	河南省*宅置业有限公司	738.39	-	372.72	365.67
4	重庆禧*华市场管理有限公司	538.08	538.08	-	-
5	镇江协*房地产开发有限公司	534.89	534.89	-	-
6	浙江兆*贸易有限公司	492.99	492.99	-	-
7	延津县*宅置业有限公司	435.04	114.74	188.64	131.66
8	上海智*腾兴贸易有限公司	409.24	-	351.08	58.17
9	鲁山县*宅置业有限公司	376.75	-	-	376.75
10	银川尚*房地产开发有限公司	375.32	-	375.32	-
	合计	6,367.55	2,074.03	2,185.19	2,108.33

表 22

公司上述长期挂账的应收账款产生原因全部与主营业务相关。上述应收账款对应的应收对象主要为公司直销的地产开发商或下属项目公司, 个别应收对象为公司产品经销商; 对应收内容均为与主营相关的电梯销售款、安装工程款。

长期挂账的主要原因: 继 2016 年 12 月中央经济工作会提出“房住不炒”之后, 国内房地产市场政策主基调发生根本变化。房地产行业随之进入持续调整、开发商分化等新阶段。伴随而来的与电梯销售相关的风险包括对下游地产客户或产品经销商的资金面产生负面影响、资金链紧张连锁反应造成客户经营及资信情况恶化、部分客户出现暂时性资金困难、地产项目开发周期变长、地产项目销售去化变慢等, 负面因素也因此被部分遇到资金困难的下游客户传导至上游产品供应商, 导致收款期变长。

公司近年高度重视应收账款催收管理, 尤其新形势下更关注相关的业务风险控制。对上述长期挂账的应收账款, 公司前线运营中心及对应所属业务区的分公司、应收账款管理部门共同催促客户回款, 与回款存在困难的逾期客户积极磋商, 商议偿付节点及方式; 对于多次催收未果、未能达成一致的客户, 公司通过发送律师函、诉讼仲裁、调解和解等法律途径维护自身权益。



【会计师对问题三的核查意见】:

核查程序:

- 1、检查客户的销售合同，查阅相关结算条款，核实应收账款的形成原因；
- 2、获取并检查应收账款、合同资产、其他应收款坏账计提表，复核预期信用损失计算模型与方法是否符合企业会计准则要求，复核预期信用损失的计算过程，复核单项计提坏账准备的标准及业务背景；分析复核报告期各期末存货周转率、存货库龄分布及占比，分析存货库龄总体合理性、存货跌价准备计提充分性；了解被投资企业的经营情况，复核长期股权投资减值过程。
- 3、与同行业上市公司信用政策、坏账结构等信息进行比较分析；
- 4、通过国家企业信用信息公示系统、企查查等查询客户的基本信息、关联关系情况，向公司有关人员询问对逾期客户的追偿措施，了解诉讼及执行情况、综合判断应收账款可收回风险。

核查意见:

受近年宏观经济及房产调控等政策因素影响，公司下游客户资金紧张，回款周期延长造成预期信用损失增加，与整体行业环境及背景吻合，公司计提大额资产减值准备具有合理原因。信用减值损失等计提符合企业会计准则的有关规定，公司信用政策及长账龄结构与同行业可比上市公司不存在重大差异。公司长期挂账应收账款产生原因均与主营业务相关，主要系市场环境变化导致收款期延长所致。

4、年报显示，报告期内你公司通过持有结构化主体“国投瑞银瑞鑫境外投资1号单一资产管理计划”（以下简称“瑞银资管计划”），参与认购金茂物业服务发展股份有限公司（股票代码00816.HK，以下简称“金茂服务”）在香港联合交易所首次公开发行股份，累计投入金额为7,983.01万元，并将该结构化主体纳入合并范围。你公司称，该项投资系服务于公司新梯业务战略需求。

请你公司:

(1) 说明你公司通过结构化主体瑞银资管计划参与认购金茂服务首次公开发行股份是否属于风险投资，如否，请说明理由。

(2) 说明你公司将结构化主体瑞银资管计划纳入合并范围的具体依据，并说明你公司是否存在其他未纳入合并范围的结构化主体，如存在，请列表披露持有数量、初始投资金额、目前的公允价值以及你公司未将其纳入合并范围的原因。



(3) 请你公司自查购买相关资管产品或其他对外投资等事项，履行审议程序和信息披露的情况（如适用），在此基础上说明是否存在以定期报告代替临时报告的情形。

请年审会计师对上述问题（2）进行核查并发表明确意见。

【公司回复】：

【公司对问题四之（2）的回复】：

1、公司将结构化主体瑞银资管计划纳入合并范围的具体依据

根据《企业会计准则 41 号—在其他主体中权益的披露》指出：“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因素而设计的主体”。结构化主体通常是为了特殊目的而设立的主体，在合同约定的范围内开展业务活动，主导该主体相关活动的依据通常是合同安排或其他安排形式。

《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》第七条规定：“合并财务报表的合并范围应当以控制为基础加以确定。控制，是指投资方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。”合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）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。在判断是否对结构化主体形成控制时，需要考虑的因素主要包括：结构化主体的设立目的和设计；识别如何制定结构化主体的相关活动以及该等相关活动的决策；判断投资方是否拥有权力以及投资方是否享有可变回报，投资方享有的权力与其回报之间是否相关；投资方与其他方的关系等。

根据公司与国投瑞银基金管理有限公司、广发银行股份有限公司共同签署的《国投瑞银瑞鑫境外投资 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，约定公司作为资产委托人享有以下权利：（1）按照合同约定取得资产管理计划财产收益；（2）取得清算后的剩余资产管理计划财产；（3）按照合同约定追加或者提取委托财产；（4）按照法律法规及合同约定的时间和方式获得资产管理计划的信息披露资料；（5）监督管理人及托管人履行投资管理和托管义务；（6）法律法规、中国证监会及基金行业协会规定和合同约定的其他权利。国投瑞银瑞鑫境外投资 1 号单一资产管理计划属于混合类单一资产管理计划，本计划主要通过基石或锚定投资的方式参与在香港联交所首次公开发行的股票，剩余资金投资于境内外现金类资产。公司以自有资金参与本计划，为该项资管计划的唯一投资者，以基石投资者身份参与认购金茂物业服务发展股份有限公司在香港联合交易所的首次公开发行股份。公司通过参与资管计划的相关投资活动享有可变回报，并且有能力运用其权



力影响其回报金额，因此，公司认为对该项资管计划享有实质性权利，故将上述结构化产品纳入合并范围。

2、公司报告期内未持有其他因特殊目的而设立的资管计划，因此亦不存在其他未纳入合并范围的结构化主体。

【会计师对问题四之（2）的核查意见】：

核查程序：

- 1、询问公司管理层，了解公司对瑞银资管计划的持有目的及主要投资项目；
- 2、获取并核查瑞银资管计划相关资产管理合同及基石投资协议，评估公司在单一资管计划中享有的实质性权利及义务，以及承担的风险；
- 3、评估结构化主体是否符合纳入合并范围的条件，判断是否符合企业会计准则的规定。

核查意见：

瑞银资管计划为权益类单一资产管理计划，公司为唯一投资者，享有对该计划的实质性权利，获取可变回报及承担投资风险。公司将结构化主体瑞银资管计划纳入合并范围符合会计准则的规定。公司不存在其他未纳入合并范围的结构化主体。

5、年报显示，你公司预付款项期末余额 2.72 亿元，其中账龄在 1 年以上的预付账款金额为 6,390.54 万元，占比 23.51%，主要为预付购置房屋款以及电梯安装费。

请你公司：

(1) 逐笔列示账龄超过 1 年的预付款项及按预付对象归集的期末余额前五名预付款项的具体情况，包括但不限于交易对方名称、预付金额、账龄、具体产品或服务内容、截至回函日的交付情况、尚未结转的原因及预计结转时间、预付进度及额度是否符合行业惯例等。

(2) 核实预付款项交易对方与你公司、公司董事、监事、高级管理人员、5% 以上股东、实际控制人是否存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系，在此基础上说明相关预付款项是否构成关联方非经营性资金占用你公司资金的情形。

请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见。

【公司回复】：

【公司对问题五之（1）的回复】：

- 1、账龄超过 1 年的预付款项明细



截止 2022 年末，账龄超过 1 年的预付款项分布情况：

单位：元，%，家

分类	1 年以上金额	账龄超过 1 年的占比	供应商数量
50 万以上	51,278,353.29	80.24	15
40 万~50 万	2,782,199.82	4.35	6
30 万~40 万	2,379,836.96	3.72	7
20 万~30 万	998,442.00	1.56	4
10 万~20 万	3,005,649.12	4.70	20
0 万~10 万	3,460,928.28	5.42	171
合计	63,905,409.47	100.00	223

表 23

其中：

(1) 金额 50 万以上的预付账款总额占比 80.24%，金额 50 万以下的预付账款则供应商数量较为分散且金额占比较小。

(2) 按预付对象归集、账龄超过 1 年、金额 50 万以上的预付款项明细

单位：元

序号	单位	期末余额	账龄				账龄 1 年以上金额
			一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
1	张家港绿*置业有限公司	19,157,823.00	-	19,157,823.00	-	-	19,157,823.00
2	天津弘*华信房地产开发有限公司	7,394,680.00	-	7,394,680.00	-	-	7,394,680.00
3	吴江市联*置业有限公司	7,296,704.00	1,120,500.00	2,061,114.00	-	4,115,090.00	6,176,204.00
4	上海*扬电梯有限公司	13,803,663.06	9,982,982.06	922,780.00	925,447.00	1,972,454.00	3,820,681.00
5	济南鼎*置业有限公司	2,956,415.48	-	2,956,415.48	-	-	2,956,415.48
6	溧阳市协*电梯工程有限公司	5,632,227.73	2,894,034.26	2,738,193.47	-	-	2,738,193.47
7	上海南*电梯工程公司贵州分公司	2,334,842.89	-	-	2,334,842.89	-	2,334,842.89
8	安徽宇*华颂科工集团有限公司	1,383,005.20	187,400.00	1,195,605.20	-	-	1,195,605.20
9	四川鑫*顺电梯工程有限公司	1,534,662.06	507,094.00	903,030.00	124,538.06	-	1,027,568.06
10	泰兴市广*房地产开发有限公司	1,010,991.43	-	1,010,991.43	-	-	1,010,991.43
11	品*家具(海安)有限公司	1,012,898.58	50,377.08	962,521.50	-	-	962,521.50
12	苏州华*达机电设备有限公司	810,160.00	-	810,160.00	-	-	810,160.00
13	广州广*电梯工业有限公司	605,231.00	-	-	-	605,231.00	605,231.00
14	四川亚*西奥电梯有限公司	620,174.75	71,600.00	548,574.75	-	-	548,574.75
15	北京大*创业电梯有限公司	558,861.51	20,000.00	-	538,861.51	-	538,861.51
	合计	66,112,340.69	14,833,987.40	40,661,888.83	3,923,689.46	6,692,775.00	51,278,353.29

(续)

序号	单位	具体产品或服务内容	截至回函日的交付情况	尚未结转的原因	预计结转时间	预付进度及额度	是否符合行业惯例
1	张家港绿*置业有限公司	房屋(*颂云庭 16 套)	尚未收房	开发商延迟交房	待开发商通知收房	100%	是



序号	单位	具体产品或服务内容	截至回函日的交付情况	尚未结转的原因	预计结转时间	预付进度及额度	是否符合行业惯例
2	天津弘*华信房地产开发有限公司	房屋（*泽城1号4套）	尚未收房	未通知收房	待开发商通知收房	100%	是
3	吴江市联*置业有限公司	房屋（吴江*业站前广场6套）	尚未收房	未通知收房	待开发商通知收房	100%	是
4	上海*扬电梯有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
5	济南鼎*置业有限公司	房屋（山东*河北纬37°2套）	尚未收房	未通知收房	待开发商通知收房	100%	是
6	溧阳市协*电梯工程有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
7	上海南*电梯工程公司贵州分公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
8	安徽宇*华硕科工集团有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
9	四川鑫*顺电梯工程有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
10	泰兴市广*房地产开发有限公司	房屋（泰兴优*华府1套）	2023年1月已收房	—	—	—	—
11	品*家具（海安）有限公司	预付家具款	尚未验收	尚未验收	预计2023年5月结转	按合同约定付款	是
12	苏州华*达机电设备有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
13	广州广*电梯工业有限公司	材料采购款	尚未交付	需求变更	—	按合同约定预付	是
14	四川亚*西奥电梯有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
15	北京大*创业电梯有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是

表 24

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名预付款项的具体情况

单位：元

序号	单位	期末余额	账龄				账龄1年以上金额合计
			一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
1	绿地集团宿*置业有限公司	21,674,359.00	21,674,359.00	-	-	-	-
2	张家港绿*置业有限公司	19,157,823.00	-	19,157,823.00	-	-	19,157,823.00
3	上海漂*电梯有限公司	13,803,663.06	9,982,982.06	922,780.00	925,447.00	1,972,454.00	3,820,681.00
4	重庆永*电梯有限公司	12,885,407.00	12,885,407.00	-	-	-	-
5	天津弘*华信房地产开发有限公司	7,394,680.00	-	7,394,680.00	-	-	7,394,680.00
合计		74,915,932.06	44,542,748.06	27,475,283.00	925,447.00	1,972,454.00	30,373,184.00

(续)



序号	单位	具体产品或服务内容	截至回函日的交付情况	尚未结转的原因	预计结转时间	预付进度及额度	是否符合行业惯例
1	绿地集团宿*置业有限公司	房屋(博*院 46 套房)	尚未收房	未通知收房	待开发商通知后收房	100%	是
2	张家港绿*置业有限公司	见表 24 序号 1					
3	上海深*电梯有限公司	见表 24 序号 4					
4	重庆永*电梯有限公司	电梯安装费	尚未完工交付	安装服务未完成	完工交付后结转	根据项目安装进度付款	是
5	天津弘*华信房地产开发有限公司	见表 24 序号 2					

表 25

2、账龄超过 1 年的预付款项主要为预付购置房屋款及电梯安装费，包含：（1）基于真实的历史业务背景，少量客户与我司达成抵账方式的房屋交易。包括：应收款结清后，公司预付现金购买其期房；或签署协议并办理完毕房屋网签备案后，应收款转入本科目过渡核算，科目金额暂时性增加，待房屋正式交付后结转入固定资产。当前外部房地产环境背景下，该方式符合行业惯例，公司会加快相关过户管理以尽早结转。（2）公司预付供应商的电梯安装费：该方式符合行业惯例。电梯、自动扶梯等一般用于基建项目、政府公共设施建设项，如客户项目建设周期较长，以及部分基建项目建设比预期滞后，致使相应的安装费用尚未结算。（3）其他零星材料采购款等。

【公司对问题五之（2）的回复】：

公司账龄超过 1 年、金额 50 万以上的预付款项及按预付对象归集的期末余额前五名预付款项的形成原因，均有真实的商业交易背景，均系基于公司经营需要。经公司自查，上述交易对方的股东、董事、监事及高级管理人员与公司、公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东、实际控制人均不存在重叠，不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

公司查验上述预付款项银行回单、交易形成的协议、查验对方与报告期末预付账款对应预付对象名称一致，均是公司经营支出，不存在通过相关预付款项构成关联方非经营性资金占用公司资金的情形。

【会计师对问题五的核查意见】：

核查程序：

1、针对账龄超过 1 年的大额预付款项及按预付对象归集的期末余额前五名预付款项，取得并核查相关合同和付款凭证，核查账面预付款与合同约定的款项支付进度是否相匹配、银行单据收款方是否与供应商名称一致；

2、与公司管理层、财务负责人、相关业务负责人进行访谈，了解上述预付款项的具体产品或服务内容及预付进度及额度是否符合行业惯例；

3、核查上述预付款项截至回函日的交付情况，了解尚未结转的原因及预计结转时间；



4、通过国家企业信用信息公示系统等查询预付款对应供应商的工商信息，核查其与公司是否存在关联关系。

核查意见：

公司预付款项均有真实的商业交易背景，均系基于公司经营需要开展的正常采购业务以及抵账方式形成的房屋交易款项。预付款项长期挂账的主要原因为：（1）由于公司产品特性，受制于客户方整体工程进度，发出产品至安装完成、调试运行、安装验收周期较长，以及受市场环境影响部分项目建设比预期时间滞后致使相应的安装费用尚未结算；（2）抵账房屋签署协议、办理完毕房屋网签备案后至正式交付受房产项目建设进度及办理进度影响需要合理时限，应收款转入本科目过渡核算导致挂账。公司与上述预付款项交易方不存在关联关系及构成关联方非经营性资金占用的情况。



(本页无正文，为《天衡会计师事务所（特殊普通合伙）关于康力电梯股份有限公司
2022 年年报问询函的回复》（天衡专字（2023）01051 号）之签章页）



中国注册会计师：金炜



2023 年 5 月 9 日

中国注册会计师：常怡





会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：郭澳
 主任会计师：
 经营场所：南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：32000010
 批准执业文号：苏财会[2013]39号
 批准执业日期：2013年09月28日



证书序号：0012336

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

江苏省财政厅

二〇一三年三月 日

中华人民共和国财政部制



姓名 全斌

性别 男

出生日期 1981-02-03

Date of birth 1981-02-03

工作单位 天衡会计师事务所(特殊普通合

Working unit 天衡会计师事务所(特殊普通合

身份证号 321111198102034217

Identity card No. 321111198102034217



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

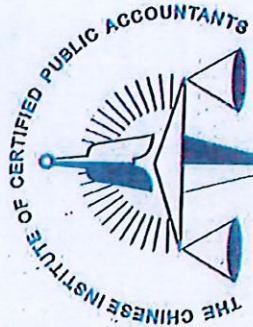


证书编号: 320001100048
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 12 月 30 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



中国注册会计师协会

姓名: 常怡
 Full name: 常怡
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1986-03-24
 Date of birth: 1986-03-24
 工作单位: 天衡会计师事务所有限公司
 Working unit: 天衡会计师事务所有限公司
 身份证号码: 510126198603240060
 Identity card No.: 510126198603240060



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after



常怡(320000100142)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日

证书编号: 320000100142
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇二一 年 月 日
 Date of Issuance: 2021-10-30

2021年10月30日
 2021年 月 日