

标段编号： 44030420230021002001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑电梯与扶梯采购及安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 通力电梯有限公司

日期： 2024年09月23日

## 1、投标人业绩

投标人：通力电梯有限公司

序号	工程名称	建设地点	供货时间	合同价格 (万元)	备注
1	龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目	深圳	2023年5月	设备： 6400	合同签订时间：2022年10月10日
2	润材-雪花科创城项目（1-3、1-4、3-1 地块）电梯供应工程	深圳	2022年7月	设备： 6395.688411	合同签订时间：2021年12月31日
3	C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）	深圳	2023年8月	设备： 6033.1152	合同签订时间：2022年10月

## 相关项目的业绩表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目	深圳	直梯：60	2022年10月~2025年12月	设备： 6400	在建
润材电子商务有限公司	润材-雪花科创城项目（1-3、1-4、3-1 地块）电梯供应工程	深圳	直梯：88	2021年12月~2025年5月	设备： 6395.688411	在建
深圳湾区城市建设发展有限公司	C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）	深圳	直梯：41	2022年10月~2025年12月	设备： 6033.1152	在建

合同关键页扫描件

合同关键页扫描件

项目一：龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目

供货合同：

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

甲方合同编号：0047-05-2022004

乙方合同编号：SZ4047728L

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目  
电梯设备供货合同

项目名称：龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目  
电梯设备供货

项目地点：深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

乙方：通力电梯有限公司



龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

## 龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目 电梯设备供货合同

甲方：深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道 164 号卫东龙办公楼 2 层 201

电话：0755-23496295

乙方：通力电梯有限公司

地址：上海市延安西路 2299 号上海世贸商城 8A88

电话：021-22012222

传真：021-22012111

甲、乙双方经过友好协商，由甲方向乙方购买由通力电梯有限公司生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯，为明确甲、乙双方的权利和责任，特签订以下供货合同，以资双方共同遵守。

### 第一条 合同标的

1.1 本合同旨在确定乙方向甲方提供，甲方向乙方购买的、并由乙方负责生产、安装、调试和验收的设备及其服务的范围和条件。

1.2 乙方提供的设备及服务应符合本合同及其附件的规定。

### 第二条 定义

2.1 合同：指本合同及其附件。

2.2 设备：由甲方向乙方购买由通力电梯有限公司生产的 60 台 KONE MiniSpace 有机房电梯；具体型号、规格、数量、技术参数详见本合同附件一。

2.3 现场：指设备安装现场，位于深圳市龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。

2.4 交付：指本合同所购设备经生产、制作、安装、调试、验收合格后，取得检验合格证后整体移交甲方或甲方委托的物业公司。

### 第三条 合同价格

3.1 对于乙方按本合同规定所提供的设备及服务，甲方应向乙方支付合同设备含税总价为人民币陆仟肆佰万元整（即 RMB:64,000,000.00 元），不含税价格为人民币伍仟陆佰陆拾叁万柒仟壹佰陆拾捌元壹角肆分（即 RMB: 56,637,168.14 元），税率 13%，税金柒佰叁拾陆万贰仟捌佰叁拾壹元捌角陆分（即

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

RMB:7,362,831.86 元)，税率按照国家调整相应调整。任何一方均不得调整和修改（技术要求修改或者电梯数量变更除外），因技术规格变更所涉及的费用的由双方协商解决。

3.2 电梯设备分项价目表：

设备编号	设备单价（人民币）	数量	设备分项总价（人民币）
1-DT01~02		2	
1-XDT03		1	
1-DT04~05		2	
1-XDT06		1	
2-DT01~02		2	
2-XDT03		1	
2-DT04~05		2	
2-XDT06		1	
3A-DT01~03		3	
3A-XDT04		1	
3A-DT05~07		3	
3A-XDT08		1	
3B-DT01~08		8	
3B-XDT01		1	
5A-DT01~08		8	
5A-XDT01		1	
5B-DT01~02		2	
5B-XDT03		1	
5B-DT04~05		2	
5B-XDT06		1	
5C-DT01~02	2		
5C-XDT03	1		
6-DT01~06	6	8,183,940.00	
6-DT07~12	6	8,183,940.00	
6-XDT01	1	1,404,660.00	
设备总价（人民币）	60	64,000,000.00	



龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

金的金额，乙方还应向甲方补偿超过部分。乙方因自身原因不能按本合同交付设备，或者因乙方原因不能按本合同规定期限交付设备，或者因乙方原因致使设备不能按双方约定的时间验收合格的，可视为乙方不能交付设备。

7.6 乙方在本合同项下承担的所有违约金与赔偿累计不超过合同总金额的 30%。

**第八条 生效、期限及其它**

8.1 合同修改和补充：对合同的任何修改和补充，须经双方一致同意，并由双方代表签署书面协议。

8.2 第三方专利权、商标权：乙方应保证使甲方免于任何第三方提起的因甲方使用乙方提的技术文件、设备侵犯其专利权、商标权引起的索赔、指控或诉讼。如果发生任何此类索赔、指控或诉讼，乙方应承担一切经济与法律责任。

8.3 本合同的所有附件，是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。

8.4 对本合同附件内的任何内容进行修改，应首先书面征求对方的同意后，并由双方授权代表签署变更协议书，方可生效。此变更协议同样视为本合同不可分割的组成部分。

8.5 凡执行本合同所发生的一切争执，双方应通过友好协商解决，双方如不能协商解决时，任何一方直接向项目所在地人民法院起诉。

8.6 本合同一式八份，甲方执五份，乙方执三份；各份具有同等的法律效力。

8.7 本合同经双方授权代表签字盖章后生效。

**第九条 合同附件**

附件一《龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯技术规格》；

附件二《设备主要部件清单》；

附件三《廉洁协议》。

(以下无正文)

甲方：深圳市玺玺房地产开发有限公司



授权代表：郑明

签订日期：2022年10月10日

乙方：通力电梯有限公司



授权代表：郑先

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签订地点：深圳市

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

附件一：

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	3B-DT1~8
	电梯位置	3B 栋（办公-公寓）客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/60-19 8 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	6.0 米/秒
	行程	178.6 米
	总楼层/服务楼层/门	41 层 / 39 站 / 39 门
	服务楼层	B3~B1、M2、1~11F、13~24F、26~37F
	非服务楼层	12F、25F
	轿厢类型	单开门
对重安全钳	无	
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制，串行传输系统
	控制方式	3B-DT1-2 并联、3B-DT3-4 并联、3B-DT5-6 并联、3B-DT7-8 并联
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2700 毫米(宽) X 2500 毫米(深)
	顶层高度	8800 毫米
	地坑深度	4800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1200 毫米(宽) X 2600 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤（双显），黑底白字段码液晶显示，面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢，预留到站灯接口（电梯公司负责信号转接板和电源的提供、安装和调试，到站灯灯具由精装单位提供并负责安装） 
轿厢	轿厢尺寸	2100 毫米(宽) X 1600 毫米(深) X 3200 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢，侧壁和后壁为喷漆钢板，预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 2040 毫米(宽) X 1570 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁：无；后壁：无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度，客户自理

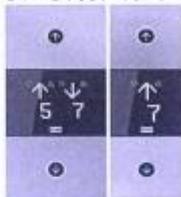
龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5A-DT1~8
	电梯位置	5A栋(办公-公寓)客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/60-19 8台
	额定载重量	1600公斤
	额定速度	6.0米/秒
	行程	142.5米
	总楼层/服务楼层/门	31层 / 28站 / 28门
	服务楼层	B2~B1、1F、3~8F、10~19F、21~29F
	非服务楼层	2F、9F、20F
轿厢类型	单开门	
对重安全钳	无	
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	5A-DT1~2 并联, 5A-DT3~4 并联, 5A-DT5~6 并联, 5A-DT7~8 并联
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2700毫米(宽) X 2400毫米(深)
	顶层高度	8750毫米
	地坑深度	4800毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	1200毫米(宽) X 2600毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢, 预留到站灯接口(电梯公司负责信号转接板和电源的提供、安装和调试, 到站灯灯具由精装单位提供并负责安装)
轿厢	轿厢尺寸	2100毫米(宽) X 1600毫米(深) X 3200毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 2040毫米(宽) X 1570毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	6-DT1~12
	电梯位置	6栋(办公-公寓)客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/60-19 12台
	额定载重量	1600公斤
	额定速度	6.0米/秒
	行程	205.2米
	总楼层/服务楼层/门	45层 / 39站 / 39门
	服务楼层	B3-B2、1F、4-9F、11-20F、22-31F、33-42F
	非服务楼层	B1、2-3F、10F、21F、32F
	轿厢类型	单开门
对重安全钳	无	
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	6-DT1~6 群控、6-DT7~12 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2700毫米(宽) X 2500毫米(深)
	顶层高度	8700毫米
	地坑深度	4800毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	1200毫米(宽) X 2600毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢, 预留到站灯接口(电梯公司负责信号转接板和电源的提供、安装和调试, 到站灯灯具由精装单位提供并负责安装) 
轿厢	轿厢尺寸	2100毫米(宽) X 1600毫米(深) X 3200毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 2040毫米(宽) X 1570毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	3B-XDT1
	电梯位置	3B 栋 (办公-公寓) 消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/40-19 1 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	178.6 米
	总楼层/服务楼层/门	41 层 / 41 站 / 41 门
	服务楼层标识	B3~B1、M2、1F~37F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	集选
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2700 毫米(宽) X 2400 毫米(深)
	顶层高度	8800 毫米
	地坑深度	4800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1200 毫米(宽) X 2600 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为银白色发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	2100 毫米(宽) X 1600 毫米(深) X 3200 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢, 后壁中板为银色镜面不锈钢
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: HR61 圆形银白色发纹不锈钢 
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	CL82 型, 材质银白色发纹 304 不锈钢

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5A-XDT1
	电梯位置	3A 栋 (办公-公寓) 消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/40-19 1 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	146 米
	总楼层/服务楼层/门	32 层 / 32 站 / 32 门
	服务楼层标识	B3~B1、1F~29F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型) 电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	集选
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2700 毫米(宽) X 2400 毫米(深)
	顶层高度	8750 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1200 毫米(宽) X 2600 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为银白色发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	2100 毫米(宽) X 1600 毫米(深) X 3200 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢, 后壁中板为银色镜面不锈钢
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: HR61 圆形银白色发纹不锈钢 
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	CL82 型, 材质银白色发纹 304 不锈钢

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	6-XDT1
	电梯位置	6 栋(办公-公寓)消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT21/50-19 1 台
	额定载重量	1600 公斤
	额定速度	5.0 米/秒
	行程	205.2 米
	总楼层/服务楼层/门	45 层 /43 站 /43 门
	服务楼层标识	B3-B1、1F、4-42F
	非服务楼层	2F、3F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	集选
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
建筑尺寸	机械位置	井道顶部
	井道尺寸	2700 毫米(宽) X2500 毫米(深)
	顶层高度	8700 毫米
入口尺寸	地坑深度	4800 毫米
	类型	2 扇中分自动门
入口尺寸	尺寸	1200 毫米(宽) X 2600 毫米(高)
	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
候梯厅门	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为银白色发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	2100 毫米(宽) X 1600 毫米(深) X 3200 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	1.2mm 厚银白色发纹 304 不锈钢, 后壁中板为银色镜面不锈钢
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: HR61 圆形银白色发纹不锈钢 
	后壁镜子	无镜子
轿顶类型	CL82 型, 材质银白色发纹 304 不锈钢	

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	1-DT1-4
	电梯位置	1栋(住宅)客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 4台
	额定载重量	1000公斤
	额定速度	4.0米/秒
	行程	156.9米
	总楼层/服务楼层/门	48层 / 45站 / 45门
	服务楼层	B3~B1、M1、1F、3~11F、13~30F、32~44F
	非服务楼层	2F、12F、31F;
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	1-DT1-2 和 1-XDT1 群控, 1-DT3-4 和 1-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250毫米(宽) X 2200毫米(深)
	顶层高度	6000毫米
	地坑深度	4300毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	1000毫米(宽) X 2400毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660毫米(宽) X 1480毫米(深) X 3000毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600毫米(宽) X 1450毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

<b>一般规格</b>	电梯编号	2-DT1~4
	电梯位置	2 栋(住宅)客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 4 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	2-DT1~4: 160.8 米
	总楼层/服务楼层/门	49 层 / 46 站 / 46 门
	服务楼层	B3~B1、M2、M1、1F、3~12F、14~31F、33~44F
	非服务楼层	2F、13F、32F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
<b>操作系统</b>	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	2-DT1~2 和 2-XDT1 群控, 2-DT3~4 和 2-XDT2 群控
<b>机械规格</b>	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
<b>建筑尺寸</b>	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6250 毫米
	地坑深度	4300 毫米
<b>入口尺寸</b>	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
<b>候梯厅门</b>	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
<b>轿厢</b>	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	3A-DT1-6
	电梯位置	3A 栋 (住宅) 客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 6 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	176.8 米
	总楼层/服务楼层/门	60 层 / 57 站 / 57 门
	服务楼层	B3~B1、M2、1F、3~15F、17~36F、38~56F
	非服务楼层	2F、16F、37F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3A-DT1-3 和 3A-XDT1 群控, 3A-DT4-6 和 3A-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
建筑尺寸	机械位置	井道顶部
	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6080 毫米
入口尺寸	地坑深度	4300 毫米
	类型	2 扇中分自动门
候梯厅门	尺寸	1000 毫米(宽) X 2200 毫米(高)
	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
轿厢厅门	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 2800 毫米(空高)
轿厢	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm (装修后轿厢尺寸: 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5B-DT1~4
	电梯位置	5B栋(住宅)客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 4台
	额定载重量	1000公斤
	额定速度	4.0米/秒
	行程	197米
	总楼层/服务楼层/门	61层 / 56站 / 56门
	服务楼层	B4~B2、1F、3F、5~18F、20~38F、40~57F
	非服务楼层	B1、2F、4F、19F、39F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	5B-DT1~2 和 5B-XDT1 群控, 5B-DT3~4 和 5B-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(磁式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250毫米(宽) X 2200毫米(深)
	顶层高度	6000毫米
	地坑深度	4300毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	1000毫米(宽) X 2400毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660毫米(宽) X 1480毫米(深) X 3000毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600毫米(宽) X 1450毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5C-DT1~2
	电梯位置	5C 栋 (住宅) 客梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 2 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	175.6 米
	总楼层/服务楼层/门	54 层 / 50 站 / 50 门
	服务楼层	B4~B2、1F、3~12F、14~31F、33~50F;
	非服务楼层	B1、2F、13F、32F;
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	5C-DT1~2 和 5C-XDT03 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6000 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤(双显), 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格 (电 梯)

一般规格	电梯编号	1-XDT1~2
	电梯位置	1 栋 (住宅) 消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 2 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	156.9 米
	总楼层/服务楼层/门	48 层 / 47 站 / 47 门
	服务楼层	B3~B1、M1、1F、3~44F
	非服务楼层	2F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型) 电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	1-DT1~2 和 1-XDT1 群控, 1-DT3~4 和 1-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6000 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm( 装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理
	轿厢操作面板	2 个 KDS330 信号系统标准旋转 COP (带暗藏检修盒), 全楼层机械式按钮, 配置 2 个 10.4 寸联网式液晶显示屏, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢
残疾人轿厢操作面板	嵌入式残疾人操纵箱, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢	

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	2-XDT1~2
	电梯位置	2栋(住宅)消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 2台
	额定载重量	1000公斤
	额定速度	4.0米/秒
	行程	160.8米
	总楼层/服务楼层/门	49层 / 48站 / 48门
	服务楼层	B3~B1、M2、M1、1F、3~44F
	非服务楼层	2F
	轿厢类型	单开门
对重安全钳	无	
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	2-DT1~2 和 2-XDT1 群控, 2-DT3~4 和 2-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6250 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理
	轿厢操作面板	2 个 KDS330 信号系统标准旋转 COP (带暗藏检修盒), 全楼层机械式按钮, 配置 2 个 10.4 寸联网式液晶显示屏, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢
残疾人轿厢操作面板	嵌入式残疾人操纵箱, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢	

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	3A-XDT1~2
	电梯位置	3A 栋(住宅)消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 2 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	176.8 米
	总楼层/服务楼层/门	60 层 / 59 站 / 59 门
	服务楼层	B3~B1、M1、1F、3~56F
	非服务楼层	2F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3A-DT1~3 和 3A-XDT1 群控, 3A-DT4-6 和 3A-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6080 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2200 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 2800 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm (装修后轿厢尺寸: 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿厢类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理
	轿厢操作面板	2 个 KDS330 信号系统标准旋转 COP (带暗藏检修盒), 全楼层机械式按钮, 配置 2 个 10.4 寸联网式液晶显示屏, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢
残疾人轿厢操作面板	嵌入式残疾人操纵箱, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢	

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5B-XDT1~2
	电梯位置	5B 栋(住宅)消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 2 台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	197 米
	总楼层/服务楼层/门	61 层 / 60 站 / 60 门
	服务楼层	B4~B1、1F、3F~57F
	非服务楼层	2F
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	5B-DT1~2 和 5B-XDT1 群控, 5B-DT3~4 和 5B-XDT2 群控
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6000 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理
	轿厢操作面板	2 个 KDS330 信号系统标准旋转 COP (带暗藏检修盒), 全楼层机械式按钮, 配置 2 个 10.4 寸联网式液晶显示屏, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢
残疾人轿厢操作面板	嵌入式残疾人操纵箱, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢	

龙华区龙华街道彬峰桂工业园城市更新项目电梯设备供货合同

技术规格(电梯)

一般规格	电梯编号	5C-XDT1
	电梯位置	5C 栋(住宅)消防兼无障碍电梯
	产品名称	KONE MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/40-19 1台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	4.0 米/秒
	行程	175.6 米
	总楼层/服务楼层/门	54 层 / 53 站 / 53 门
	服务楼层	B4~B1、1F、3~50F
	非服务楼层	2F:
	轿厢类型	单开门
	对重安全钳	无
	操作系统	控制系统
控制方式		5C-DT1~2 和 5C-XDT03 群控
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2250 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6000 毫米
	地坑深度	4300 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	1000 毫米(宽) X 2400 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	所有层 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	门框	所有层标准门框
	厅外显示	KDS330 信号系统一体式层站召唤, 黑底白字段码液晶显示, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质均为玫瑰金发纹 304 不锈钢 
轿厢	轿厢尺寸	1660 毫米(宽) X 1480 毫米(深) X 3000 毫米(空高)
	轿门材质	1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢
	轿壁装潢	前壁 1.2mm 厚玫瑰金发纹 304 不锈钢, 侧壁和后壁为喷漆钢板, 预留二次精装厚度 30mm(装修后轿厢尺寸 1600 毫米(宽) X 1450 毫米(深))
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: 无
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	预留 70mm 装修厚度, 客户自理
	轿厢操作面板	2 个 KDS330 信号系统标准旋转 COP (带暗藏检修盒), 全楼层机械式按钮, 配置 2 个 10.4 寸联网式液晶显示屏, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢
	残疾人轿厢操作面板	嵌入式残疾人操纵箱, 面板材质和圆形嵌入式按钮材质为玫瑰金发纹 304 不锈钢

项目二：润材-雪花科创城项目（1-3、1-4、3-1 地块）

供货合同：



润材-雪花科创城项目（1-3、  
1-4、3-1 地块）电梯供应工程

采 购 人： 润材电子商务有限公司

供 货 人： 通力电梯有限公司

日期： 2021年12月31日

## 合同协议书

由

采购人：润材电子商务有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

和

供货人：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

所订立。

就供货人向采购人供应【润材-雪花科创城项目（1-3、1-4、3-1 地块）电梯供应工程】工程（位于【雪花科创城项目（1-3、1-4、3-1 地块）】）所需货物（下称“本供应工程”）事宜双方在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 1. 合同标的

供货人向采购人供应合同图纸所示、技术要求和工程量清单所说明及合同条件所绘述的货物并提供安装调试技术指导。图纸、技术要求和工程量清单详见合同附件。

### 2. 合同价款

本供应工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟叁佰玖拾伍万陆仟捌佰捌拾肆元壹角壹分（小写：RMB63956884.11），其中合同金额（不含增值税）为RMB56599012.48，按13%税率计算的增值税税金总额为RMB7357871.63。

本供应工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据采购人认可的施工图或采购人与供货人确定的实际供货数量重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，采购人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，交货时间亦不予延长。凡为完成本供应工程所需的一切工作及费用（包括但不限于安装调试技术指导、培训、技术支持、修复缺陷、保修、保养、样品费、深化设计费、专利使用费、验收配合费、运输费等）、及一切令有关货物在安装后能妥当操作/使用而不可或缺的物料均已包含在合同单价/价款内，不论它们是否在合同文件中有所

说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

本合同履行过程中本供应工程适用的增值税税率发生调整的，无论如何，本供应工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但按照新的增值税率计算增值税。适用新增增值税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 - 新税率下合同结算含税金额；

X1 - 新税率前已开票含税金额；

Y - 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的采购人需向供货人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，供货人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向采购人提供增值税专用发票后，采购人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而供货人须向采购人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向采购人开具增值税发票。

### 3. 供货周期

供货人的供货周期：5~8m/s：220天；3~4m/s：150天；1~2.5m/s：90天；自动扶梯6.2m以上：110天；自动扶梯6.2m以下：40天；货梯：60天；无机房客梯1-1.75m/s:45天，2-2.5m/s：60天

日历天。按战采协议列表周期填写

### 4. 保修金保留期

本供应工程保修金保留期为质量保函，质量保证期限：3年，如质量保证期间，无乙方质量责任，银行质量保函自动失效。

5. 交货延误违约金率详见专用合同条款第8.4条。

6. 付款详见专用合同条款第10.3条。

### 7. 合同文件构成及解释

7.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

★11. 采购人在本合同项下有关发出供货通知单、验收及结算的权利，由建设单位行使，供货人对此无异议。供货人应按本合同约定向建设单位履行供货、验收、提交结算资料等相关义务。

12. 本合同自双方盖章之日起生效。

★13. 双方确认可通过电子签名方式签订本合同，一经签订，本合同及其附件对双方均有法律约束力。

★14. 供货人确认已详细阅读、充分了解并同意本合同及其附件的全部内容。

双方在 2021 年 12 月 31 日盖章/签署：

采购人：润材电子商务有限公司 )



供货人：通力电梯有限公司



设备/材料清单

名称	型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含增值税 合价(元)
电梯	3000MINISPAC E	台	8.0	671011.43	5368091.44
电梯	MINI SPACE	台	6.0	853189.74	5119138.44
电梯	MINI SPACE	台	2.0	699996.1	1399992.2
电梯	MINI SPACE	台	1.0	951805.21	951805.21
电梯	MINI SPACE	台	1.0	1288737.49	1288737.49
电梯	3000MINISPAC E	台	4.0	417086.9	1668347.6
电梯	3000MINISPAC E	台	4.0	576465.15	2305860.6
电梯	MINI SPACE	台	1.0	418255.57	418255.57
电梯	MINI SPACE	台	1.0	419775.94	419775.94
电梯	3000MINISPAC E	台	4.0	391559.19	1566236.76
电梯	3000MINISPAC E	台	5.0	574222.85	2871114.25
电梯	MINI SPACE	台	5.0	787030.06	3935150.3
电梯	MINI SPACE	台	1.0	696632.51	696632.51
电梯	3000SMONOS PACE	台	2.0	208189.52	416379.04
电梯	3000SMONOS PACE	台	4.0	345397.51	1381590.04
电梯	3000MINISPAC E	台	12.0	566498.72	6797984.64
电梯	MINI SPACE	台	2.0	1805480.58	3610961.16
电梯	MINI SPACE	台	2.0	961214.81	1922429.62
电梯	3000SMONOS PACE	台	4.0	345397.51	1381590.04
电梯	3000MINISPAC E	台	12.0	566498.72	6797984.64
电梯	MINI SPACE	台	2.0	1805480.58	3610961.16
电梯	MINI SPACE	台	2.0	961214.81	1922429.62
电梯	3000SMONOS PACE	台	2.0	258715.21	517430.42
电梯	TRANSYS	台	1.0	230133.79	230133.79

电梯技术参数规格表（雪花啤酒）项目）

本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置
3-LKT-1~4	3-HKT-1~3	3-HHT-1	3-DS-1~2	3-XFT-1、2
LKT-1~4	HKT-1~3	HHT-1	DS-1~2	XFT-1、2
研发楼低区客梯	研发楼高区客梯	研发楼高区客/货梯	研发楼地库转换梯	研发楼消防兼货梯（无障碍电梯XFT-1）
3000MINI	3000MINI	MINI	Smono	MINI
4	3	1	2	2
1600kg	1600kg	2000kg	1600kg	3000
4.0m/s	4.0m/s	4.0m/s	1.75m/s	4.0m/s
21/14/14	17/8/8	17/8/8	4/4/4	24/24/24
L1~L10,L18~L21 (安全门) L12/L14/L16	L1,L11-L17 (安全门) L3/L5/L7/L9	L1,L11-L17 (安全门) L3/L5/L7/L9	B3-L1	B3-L21
1F	1F	1F	1F	1F
单开门	单开门	单开门	单开门	单开门
(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)
动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz
照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz

本项目配置	本项目配置	本项目配置	备注
3-MT-1~2	3-MHT-1	3-LQT-1	3-LQT-1（商业D档）
MT-1~2	MHT-1	LQT-1	
博物馆客梯	博物馆货梯	公共连桥客梯	
Smono	Smono	Nmono	
2	1	1	16
1600kg	2000KG	1000kg	
1.75m/s	1.75m/s	1m/s	
5/5/5	5/5/5	3/2/2	
L1-L5	L1-L5	L1,L3 (安全门) L2	
1F	1F	1F	
单开门	单开门	单开门	
(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	
动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz	动力：380V / 50Hz	
照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz	照明：220V / 50Hz	

项目	内容（参考规格标准：销售A档）	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置
编号	按项目标准	1A-DKT1-8	1A-ZKT1-6	1A-GKT1-2	1A-XFT1
编号	按项目标准	1A-DKT1-8	1A-ZKT1-6	1A-GKT1-2	1A-XFT1
用途	客梯	研发楼低区客梯（1A）	研发楼中区客梯（1A）	研发楼高区客梯（1A）	消防兼服务梯（1A） 高楼层兼货梯
型号	3000MINI	3000MINI	MINI	MINI	MINI
台数（台）	按项目标准	8	6	2	1
载重量（kg）	按项目标准	1600kg	1600kg	1600kg	1800kg
速度（m/s）	按项目标准	4.0m/s	5.0m/s	6.0m/s	4.0m/s
层/站/门数	按项目标准	19/16/16	35/16/16	43/9/14	43/43/43
服务楼层	按项目标准	L1,L4-L10,L12-L19,（L4是架空层，预留窗板及到达楼层条件，弱电控制到达）（安全门 L2）	L1,L4,L21-L30,L32-35,（安全门 L2/L6/L8/L10/L12/L14/L16/18/L20）	B3-L1,L36-L40,（安全门 L2/L4/L5/L7/L9/L11/L13/L15/L17/L19/L21/L23/L25/L27/L29/L31/L33/L35）	B3-L40
基站	1F	1F	1F	1F	1F
轿厢出入口	单开门	双开门	单开门	双开门（A侧9门，C侧5门）	单开门
驱动方式（门机、曳引机）	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)
电源	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz

电梯技术参数规格表（雪花啤酒厂项目）

本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置
1A-XFT2	3B-DKT1-4	3B-GKT1-4	3B-XFT1	3B-XFT2
1A-XFT-2	组一：3B-DKT-1, 3B-DKT-2 组二：3B-DKT-3, 3B-DKT-4	组一：3B-GKT-1, 3B-GKT-2 组二：3B-GKT-3, 3B-GKT-4	3B-XFT1	3B-XFT2
消防兼服务梯（1A） 高峰期兼货梯	研发楼中区客梯（3B）	研发楼南区客梯（3B）	消防兼服务梯（3B）	消防兼服务梯（3B）
MINI	3000MINI	3000MINI	3000MINI	3000MINI
1	4	4	1	1
2000KG	1600kg	1600kg	1800kg	2000KG
4.0m/s	3.0m/s	4.0m/s	2.0m/s	2.0m/s
43/43/43	13/12/12，不含B1M和L2	23/14/14（不含B1M和L2）	23/23/23（不含B1M）	23/23/23（不含B1M）
B3-L40	B2,B1-L1,L3-L11, L3是架空层，预留面板及 到达楼层条件，弱电控制到达 (安全门 L2)	B2-L1,L3架空,L12-L21, (不含B1M) (L2, L4, L6, L8, L10层设置并送安全门)	B2-L21	B2-L21
1F	1F	1F	1F	1F
单开门	贯通门	单开门	单开门	单开门
(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)
动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。
联控	并联	并联	联控	联控

本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	备注
3A-DKT1~4	3A-ZKT1~5	3A-GKT1~5	3A-XFT	3A-ZHT1~2	
3A-DKT1~4	3A-ZKT1~5	3A-GKT1~5	3A-XFT	3A-ZHT-1, 3A-ZHT-2	
研发楼中区客梯（3A）	研发楼中区客梯（3A）	研发楼南区客梯（3A）	消防兼服务梯（3A）（无障碍）	研发楼转换梯（3A）	
3000mini	3000mini	mini	MINI	Smono	
4	5	5	1	2	45
1600kg	1600kg	1600kg	2000kg	1600kg	
2.0m/s	3.5m/s	5.0m/s	3.0m/s	1.6m/s	
10/9/9	22/13/13	34/13/13	37/37/37	3/3/3	
L1,L3-L10, (安全门 L2)	L1,L3,L12-L22, (安全门 L2/L4/L6/L8/L10)	L1,L3,L24-L34, (安全门 L2/L4/L6/L8/L10/L12/L14/L16 /L18/L20/L22)	B2-L34(不停B1M)	B2-L1 (不停B1M)	
1F	1F	1F	1F	1F	
单开门	单开门	单开门	单开门	单开门	
(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	
动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	
并联、联控	并联、联控	并联、联控	并联	并联	

电梯技术参数规格表（雪花啤酒厂项目）

本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置	本项目配置
8-DKHT-1~4	8-GKT-1~12	8-XFT1, 3	8-XFT2, 4	9-DKHT-1~4	9-GKT-1~12	9-XFT-2, 4	9-XFT-1,3
组一：8-DKHT-1, 8-DKHT-2 组二：8-DKHT-3, 8-DKHT-4	组一：8-GKT-1, 8-GKT-2, 8-GKT-3 组二：8-GKT-4, 8-GKT-5, 8-GKT-6 组三：8-GKT-7, 8-GKT-8, 8-GKT-9 组四：8-GKT-10, 8-GKT-11, 8-GKT-12	组一：8-XFT1 组二：8-XFT3	组一：8-XFT2 组二：8-XFT4	组一：9-DKHT-1, 9-DKHT-2 组二：9-DKHT-3, 9-DKHT-4	组一：9-GKT-1, 9-GKT-2, 9-GKT-3 组二：9-GKT-4, 9-GKT-5, 9-GKT-6 组三：9-GKT-7, 9-GKT-8, 9-GKT-9 组四：9-GKT-10, 9-GKT-11, 9-GKT-12	组一：9-XFT2 组二：9-XFT4	组一：9-XFT1 组二：9-XFT3
M1北楼南区客梯	M1北楼南区客梯	M1北楼消防兼货梯	M1北楼消防兼货梯（无障碍）	M1南楼南区客梯	M1南楼南区客梯	M1南楼消防兼货梯	M1南楼消防兼货梯（无障碍）
SMONO	3000MINI	MINI	MINI	SMONO	3000MINI	MINI	MINI
4	12	2	2	4	12	2	2
1600kg	1600kg	3000kg	2000 kg	1600kg	1600kg	3000kg	2000kg
2.0m/s	4.0m/s	4.0m/s	4.0m/s	2.0m/s	4.0m/s	4.0m/s	4.0m/s
8/8/15	22/17/17	22/22/22	22/22/22	8/8/15	22/17/17	22/22/22	22/22/22
B2-L6	B2-L1, L7-L20 (安全门楼层数 L3/L5)	B2-L20	B2-L20	B2-L6	B2-L1, L7-L20 (安全门楼层数) L3/L5	B2-L20	B2-L20
1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F
贯通门(A侧：7, C侧：8)	单开门	单开门	单开门	贯通门(A侧：7, C侧：8)	单开门	单开门	单开门
(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)	(VVVF)
动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。
并联	联控	联控	联控	并联	联控	联控	联控

**电梯技术参数规格表（雪花啤酒厂项目）**

项目	内容（参考战略标准：持有商业A档）	本项目配置	本项目配置	备注
编号	按项目标准	03-F-01	03-P-01~02	
编号	建筑图	03-F-01	03-P-01~02	
用途	客梯	消防兼服务梯（无障碍）	客梯	
型号	3000MINI	SMONO	SMONO	
台数（台）	按项目标准	2	2	4
载重量（kg）	按项目标准	2000kg	1600kg	
速度（m/s）	按项目标准	1.0m/s	1.6m/s	
层/站/门数	按项目标准	6/6/6	3/3/3	
服务楼层	按项目标准	B3-L3	L1-L3	
基站	1F	1F	1F	
轿厢出入口	单开门	单开门	单开门	
驱动方式（门机、曳引机）	（VVVF）	（VVVF）	（VVVF）	
电源	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	动力：380V / 50Hz 照明：220V / 50Hz。	
控制方式	并联/群控（多台并联/群控时为必配）	单控	并联	

项目三：C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）

供货合同：

合同编号：SWFZ-2022HT-074-GC-CTA-GC

## 电梯货物采购与安装合同



项目名称：C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）

项目地点：深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段，白石三道  
与深湾二路交汇处东南角（DU01-04、05 地块）

发 包 人：深圳湾区城市建设发展有限公司

承 包 人：通力电梯有限公司

## 第一章 合同协议书

深圳湾区城市建设发展有限公司在C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定通力电梯有限公司为中标人。发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳湾区城市建设发展有限公司

承包人：通力电梯有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：/。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段，白石三道与深湾二路交汇处东南角（DU01-04、05地块）。

### 1. 合同范围

承包人负责本合同项下所有货物、设备、系统、材料与装置的深化设计、开发、供应及制造、检验试验、BIM及数字化交付、轿厢装饰、专用工具及测试仪表、运输（含二次运输）、装卸（含吊装落地及设备定位）、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化、保险、各类税费，以及与其他承包人的协调工作。向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等。承包人须按要求提供一切所需的施工及监督人员、设备、材料、装置、工具、物料、运送、贮存、证书、图纸、临时施工措施（含井道内脚手架搭设）、初装梯政府验收、电梯装修完成二次磅机、工地现场安全措施、成品保护、监造配合、检查、测试及其他一切所需事项。

#### 1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

西塔共计 41 部垂直电梯，具体如下：

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
1	西塔办公客梯（车库转换）	QD-DT23~DT25	部	3	1600	1.75	22.40		
2	低区办公电梯	W1-KT1~6	部	6	1600	3.5	90.80		
3	办公穿梭客梯（双轿厢）	W2-KT1~5	部	5	1600/1600	6.0	119.30		

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度(m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
4	中区办公电梯	W3-KT1~7	部	7	1800	2.5	64.50		
5	高区办公电梯	W4-KT1~7	部	7	1800	5.0	120.00		
6	精品办公穿梭客梯	W5-KT1~4	部	4	2000	9.0	264.70		
7	精品办公本区电梯	W6-KT1~5	部	5	1600	2.5	60.00		
8	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT1	部	1	1800	7.0	324.70		
9	办公服务电梯兼辅助疏散电梯，无障碍梯	W1-HT2	部	1	1800	7.0	329.20		
10	办公服务电梯兼货梯	W1-HT3	部	1	4000	4.0	329.20		
11	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT4	部	1	1800	3.0	161.20		

实际以图纸、技术要求和清单为准。

核心部件要求、品牌、系列与型号详见附件9“货物说明一览表、电梯主要部件清单”

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件14“技术要求”。




 第2页，共342页

## 2. 交货与安装计划安排

### 2.1 深化设计

合同签订后 30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

### 2.2 交货期

合同签订后，发包人或监理将于交货日期前 180 日历天（双轿厢 270 日历天）发出书面排产通知，承包人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

### 2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 180 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发承包人有调整供货安装进度要求。

## 3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费以及暂列金额组成。

## 4. 合同价款

4.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）暂定为人民币柒仟贰佰伍拾壹万零叁佰捌拾贰元捌角整（小写：¥72,510,382.80 元）。其中：

(1) 电梯设备费签约合同价暂定（含税）为人民币陆仟零叁拾叁万壹仟壹佰伍拾贰元整（小写：¥60,331,152.00 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍仟叁佰叁拾玖万零肆佰元整（小写：¥53,390,400 元），电梯设备税率（票面税率）为 13%，税费（票面税额）为人民币陆佰玖拾肆万零柒佰伍拾贰元整（小写：¥6,940,752 元）。

(2) 电梯设备安装与技术服务费签约合同价暂定（含税）为人民币陆佰壹拾壹万伍仟玖佰零贰元

本页为签署页，无正文。

<p>发包人：(盖章) 深圳湾区城市建设发展有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：91440300MA5FM3GD6A</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路18号深圳湾科技生态园12栋B3601</p> <p>邮政编码：518054</p> <p>项目负责人：明杰</p> <p>电话：0755-33091200</p> <p>传真：0755-33091200</p> <p>电子信箱：swfz@szba-ucd.com.cn</p> <p>开户银行：招商银行深圳分行营业部</p> <p>账号：955109228886666</p>	<p>承包人：(盖章) 通力电梯有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：9132058362838453XN</p> <p>地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室</p> <p>邮政编码：200336</p> <p>项目负责人：张金贵</p> <p>电话：021-2201 2222</p> <p>传真：021-2201 2111</p> <p>电子信箱：yuanneng.wu@kone.com</p> <p>开户银行：花旗银行(中国)有限公司上海分行</p> <p>账号：1732030219</p>
<p>签订日期：2022年10月31日</p>	



第10页, 共342页



## 项目负责人业绩

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收证明时间	合同价格 (万元)	备注
粤海置地（深圳）有限公司	悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货	深圳	直梯：50	2022年1月10日 详见电梯监督检验报告	设备： 7730.1900 安装： 1370.9200	最高梯速 7m/s

我司拟委派张金贵为本项目的项目负责人：一级建造师（机电工程专业）



使用有效期: 2024年08月05日  
- 2025年02月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张金贵

性 别: 男

出生日期: 1984年12月12日

注册编号: 苏1322021202200643

聘用企业: 通力电梯有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-03-10至2025-03-09)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张金贵

签名日期: 2024.8.6



中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年8月10日

合同关键页扫描件

项目一：悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货

买方合同编号：GDL-2020-JSGC-CS-002

卖方合同编号：

## 悦彩城（北地块）和粤海置地大厦 高速电梯供货合同

买方：粤海置地（深圳）有限公司

卖方：通力电梯有限公司

签订日期：2020年2月28日



## 第一部分、合同协议书

粤海置地（深圳）有限公司在悦彩城(北地块)和粤海置地大厦中所需高速电梯以公开方式招标。经定标委员会定标，确定通力电梯有限公司为中标人。

买、卖双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，为一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先解释次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)合同补充条款
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)买方招标文件
- (7)以符合招标文件或经买方书面确认的卖方投标文件、技术要求及其补充资料
- (8)合同其他附件

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于买方的，则按投标文件对买方有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于买方，以买方的书面认定为准。

### 二. 货物概况

本合同货物：垂直电梯，数量：50台；货物的名称、规格、型号、品牌、产地及技术标准等详见本合同附件，货物数量及明细详见本合同附件一《电梯设备供货价格表》。

卖方提供的货物及相关服务包括全部电梯、轿厢内信息显示系统、随机件、备品备件及专用工具等的设计、供应、进口报批、运输至工地及卸货、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》、培训、成品安全保护直至正式移交给买方使用、保修期服务、技术文件交付等。电梯规格及型号详见本合同附件。

### 三. 合同价格

#### 1. 币种：人民币

合同暂定价款（大写）：柒仟柒佰叁拾万零壹仟玖佰元整

（小写）：77301900.00 元

（其中：不含【13%】增值税部分总额为（小写）：68408761.06 元；

【13%】增值税税金总额为（小写）：8893138.94 元；）。

2. 本合同全费用单价包含了本合同约定电梯产品及其所有零部件、相关配件、专用工具、随机备品备件等产品的价款、技术服务费、技术资料 and 软件（含知识产权）费（含使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、税费、规费、利润、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、卸货及使货物准时、安全、完好地运抵目的地并卸至买方指定地点(进口设备/材料报关单必须列出详细设备/材料数量、规格、型号，且与工程量清单相同)等电梯供应及正常运作所需的全部费用，并包括与本合同产品相连接的其它设施、设备、装置的接口和连接所需的费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训以及提供维保期内备品备件所产生的任何费用，协调以及办理有关部门规定的安装、使用电梯的所有许可、批准手续的费用和保证买方取得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》的费用。除非本合同另有约定，否则，卖方不得以任何理由向买方主张任何额外的费用。

3. 合同货物需求书及销售价格详见附件一《电梯设备供货价格表》。

4. 除本合同另有约定外，任何电梯正常运作所需的设备、零部件、专用工具、备品备件、技术资料、工作、服务等，即使在合同文件、货物清单或全费用单价细目中未列入、未报价或所列数量不足，也均属合同范围，由卖方承担，其费用视为已包含在合同价格内。

5. 买方可根据工程本身和日后经营使用的需要对电梯数量、规格型号要求和服务内容等予以适当的增减，并按调整情况相应调整合同价格或交货期；卖方不得要求任何额外费用、其他索赔。

### 四. 付款方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 卖方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

卖方的账户名称：通力电梯有限公司

3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。

4. 本合同一式玖份，具有同等法律效力。买方执陆份，卖方执叁份。

买方（公章）：



法定代表人或

授权委托人（签字）： 张明

地址： 深圳市罗湖区百仕达大厦 30 层

电话： 0755-25516328

日期： 2020.2.28

卖方（公章）：



法定代表人或

授权代表（签字）： [Signature]

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量
1	塔楼 T1 一区客梯 DTD-1~6 (有机房)	(速度: 3 m/s; 提升高度: 86.8 m; 载重: 1800kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	1层、6~7层、 9~18层	6
2	塔楼 T1 二区客梯 DTD-7~12 (有机房)	(速度: 4 m/s; 提升高度: 136.8 m; 载重: 1800kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	1层、20~29 层	6
3	塔楼 T1 三区客梯 DTD-13~18 (有机房)	(速度: 3 m/s; 提升高度: 68m; 载重: 1800kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	32~40层、 42~47层	6

33

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量
4	塔楼 T1 四区客梯 DTD-19~24 (有机房)	(速度: 6 m/s; 提升高度: 140.5 m; 载重: 1800kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	31层、48~51 层、53~62层	6
5	塔楼 T1 穿梭客梯 DTD-25~28 (有机房)	(速度: 7 m/s; 提升高度: 146.3 m; 载重: 1800kg+1800kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	1层/2层、31 层/32层	4
6	塔楼 T1 VIP 客梯/消防梯/无障碍梯 XTD-3 (有机房)	(速度: 7 m/s; 提升高度: 304.8 m; 载重: 1600kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B4~62层	1

34

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量
7	塔楼 T1 货梯/辅助疏散梯 XTD-1 (有机房)	(速度: 5 m/s; 提升高度: 304.8 m; 载重: 3000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B4~62 层	1
8	塔楼 T1 货梯/消防梯 XTD-2 (有机房)	(速度: 7 m/s; 提升高度: 304.8 m; 载重: 2000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B4~62 层	1
9	塔楼 T2 一区客梯 DTB-1~5 (有机房)	(速度: 3 m/s; 提升高度: 67.35 m; 载重: 1600kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	半地下 1 层、 2~5 层、7~13 层	5

35

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量
10	塔楼 T2 二区客梯 DTB-6~10 (有机房)	(速度: 5 m/s; 提升高度: 117.35 m; 载重: 1600kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	半地下一层、2 层、14 层、15 层、17~24 层	5
11	塔楼 T2 三区客梯 DTB-11~16 (有机房)	(速度: 5 m/s; 提升高度: 162.85 m; 载重: 1600kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	半地下一层、1 层、2 层、25 层、27~34 层	6
12	塔楼 T2 VIP 客梯/无障碍/消防梯 XTB-1 (有机房)	(速度: 6 m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 1600kg, 预留装饰重量: 900kg) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1

36

序号	名称	内容特征	服务楼层	数量
13	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-3 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 3000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1
14	塔楼 T2 货梯/消防梯 XTB-2 (有机房)	(速度: 3.5m/s; 提升高度: 180 m; 载重: 2000kg, 预留装饰重量: 不预留) 具体要求详见电梯技术规格说明书	B3~34 层	1
		合计		50

发包人合同编号：GDLD-2020-JSGC-AZ-002  
承包人合同编号：

## 悦彩城（北地块）和粤海置地大厦 高速电梯安装合同

发包人：粤海置地（深圳）有限公司

承包人：通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期：2020年 2 月 \_\_\_\_日



## 第一部分、合同协议书

发包人、承包人双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该为一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1) 合同补充协议(如果有)
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同补充条款
- (4) 合同专用条款
- (5) 合同通用条款
- (6) 发包人招标文件
- (7) 以符合招标文件或经发包人书面确认的承包人投标文件、技术要求及其补充资料
- (8) 合同其他附件

若投标文件及其附件(含投标文件澄清、技术要求、补充资料等)标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件对发包人有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的书面认定为准。

### 二. 工程承包范围

包含但不限于负责发包人与通力电梯有限公司于\_\_\_\_\_日所签订的《悦彩城(北地块)和粤海置地大厦高速电梯供货合同》(G0110-001b-1599-cs-00) (下称《供货合同》)项下电梯设备的安装、调试及试运行、交验、质量保修、通过专项验收等工作和服务，在施工现场服从悦彩城(北地块)和粤海置地大厦项目总承包单位的管理；提供电梯正常运行所需的设备材料、电缆线路及所有附件的安装，包括但不限于运输(包括二次运输等)、装卸、库存保管、安装、接线、试验及试运转。上述范围不仅包括图示或所指定的主要设备项目，并包括为完成全部工程及运行所需的一切项目。承包人签订本合同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容。

承包人的具体工作范围包括但不限于下列各项：

- (a) 提供具有适当资格的人员按合同文件要求安装、试验、调校悦彩城(北地块)和粤海置地大厦项目高速电梯系统；
- (b) 提供具有适当资格的驻工地监督管理人员张金贵，以监督整个工程；
- (c) 培训发包人之人人员包括整个系统之操作、维修、保养及紧急处理程序；
- (d) 在本项目经深圳市电梯行政监管部门验收合格，取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》、监理工程师发出书面确认函及承包人将全部电梯(包含临时用梯)移交发包人之日起的二十四个月保修期内，提供免费维修及保养，保修范围不仅包括货物维修保养，也包括安装工程维修保养。承包人须按合同文件中的书面承诺提供维修及保养服务的详细数据及建议；
- (e) 在二十四个月保修期内，免费提供及更换零部件。在保修期满后，保证以合理(按投标文件承诺)价格，提供备用零件；
- (f) 提供所需之施工详图、装配详图、安装技术说明书、竣工图等；
- (g) 提供保养、操作、紧急处理程序及维修等技术资料、说明书；
- (h) 除上述所列，此工程范围还包括完成整个工程所必须之物料、机械、设备、工具附件等；
- (i) 负责按深圳市电梯行政监管部门、消防部门的要求办理电梯安装施工报批及有关安全施工手续及竣工后的验收工作，保证取得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》，相关费用已包含在合同价款内；
- (j) 电梯货物到达工地后，发包人组织承包人等对货物的质量、规格和数量/重量进行初步检验，初步检验后由承包人负责接收并保管，相关费用已包含在合同价款内；
- (k) 电梯安装承包人与总承包人及其他承包人的施工界面划分详见技术规格说明书。

### 三. 合同价款

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：壹仟叁佰柒拾万零玖仟贰佰元整

(小写)：13709200.00元

(其中：不含【3%】增值税部分总额为(小写)：13309902.91元

【3%】增值税税金总额为(小写)：399297.09元

不含电梯提前使用费总额为(小写)：10076370.00元；

电梯提前使用费(暂定)总额为(小写)：3632830.00元 )

2. 承包人承诺在合同货物的质量保修期内免费为发包人提供合同货物的技术指导  
和维修服务，提供此项服务的时间是：每周7天×24小时(全天)。

3. 其他专用合同条款中约定的责任。

**七. 合同的生效**

本合同经双方法定代表人(或委托代理人)签字或盖章后生效。

**八. 其他约定事项**

1. 本合同未尽事宜，可另行协商签订补充协议。如《供货合同》解除的，则本合  
同自动终止，但已供货尚未安装的电梯，承包人应按发包人及本合同约定继续安装，并  
经深圳市电梯行政监管部门验收合格，取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并  
取得《特种设备使用登记证》，且须依本合同约定承担质量保修等相关责任。

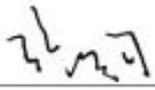
2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分。如合同和附件不一致，以合同约  
定为准。

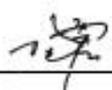
3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分  
转让给第三方。

4. 本合同一式捌份，具有同等法律效力。发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人(公章): 

  
承包人(公章):

法定代表人或  
授权代表(签字): 

法定代表人或  
授权代表(签字): 

地址: 深圳市罗湖区百仕达大厦30层

地址: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25516328

电话: \_\_\_\_\_

日期: 2020.2.28

## 电梯监督检验报告

报告编号：TA2022000395

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137107011	制造日期	2021年11月09日	
施工单位名称	禅阳恒豹电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332635-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	XTB-1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区东晓街道太白路与东晓路交汇处悦彩城（北地块）XTB-1			
使用单位名称	广东粤海置地集团有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	6.00 m/s
	层站门数	40层40站40门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 18℃                      电压 395V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AE/J2/0463 数字万用表]、[AL/JS/1120 激光测距仪]、[AE/J2/0333 钳形电流表]、[AL/J2/0337 游标卡尺]、[AM/J2/0121 推拉力计]、[AL/J2/0426 水平尺]、[AL/J2/0122 角度尺]、[AE/J2/0148 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0575 斜塞尺]、[AL/J2/0133 数显百分表]、[AS/J2/0191 声级计]、[AL/J2/1224 钢直尺]、[AW/J2/0702 数字式测温仪]、[AM/J2/0250 转速表]、[AT/DT/0119 秒表]、[AW/J2/0377 温湿度计]、[AL/J2/1814 钢卷尺]、[AW/J2/0709 红外温度计]、[AG/J2/0174 照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年01月10日	下次检验日期	2023年01月	
检验人员				
编制：		日期：2022年01月11日	机构核准编号：TS/140236-2022 	
审核：		日期：2022年01月11日		
批准：	部长	日期：2022年01月12日		

 安全  
 检验



悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯项目已完工竣工验收证明：

## 工程竣工报验单

GD-B1-226 0

单位(子单位)工程名称	粤海置地大厦建筑施工总承包工程
<p>致 <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u> (项目监理机构)：</p> <p>我方已按合同要求完成了 <u>电梯安装</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>项目经理部(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>张金春</u></p> <p>日期: 2023年7月25日</p> </div>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；</p> <p>综上所述，该工程验收 <input type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格，<input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>项目监理单位(项目章)</p> <p>总监: <u>张培人</u></p> <p>日期: 2023年7月25日</p> </div>	
<p>审查意见：</p> <p style="font-size: 1.2em; margin-left: 20px;">同意监理单位意见</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>建设单位(项目章)</p> <p>项目负责人: <u>张金春</u></p> <p>日期: 2023年7月25日</p> </div>	



# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0548

广东粤海地集团有限公司：

粤海置地大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2015-440300-70-02-069684，工程地址：深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，粤海置地大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年08月31日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

# 深 圳 市

## 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403032023HY0002324号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: SZ20180875

用地单位	广东粤海置地集团有限公司							
项目名称	粤海置地大厦				用地位置	罗湖区罗湖区太白路与东昌路交汇处		
宗地代码	440303002002GB00103				宗地号	H409-0092		
土地使用权出让合同书	深地合字(2016)H002号				建设用地规划许可证	HG-2018-0005		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-0597(改1)				建设工程规划许可证	HG-2019-0016(改2)		
分期建设项目子项名称	粤海置地大厦							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
59.57/16.66	30.51	/	291.32	62/4	9537.44	1	/798	/252
分项指标		规定功能		建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>	
				规定	核减			
总建筑面积 255272.76m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 206617.53m <sup>2</sup>	地上	产业配套商业	27739.16		架空绿化	968.13	
			公交首末站	3228.94		避难空间	5094.5	
			产业研发用房	149679.9	340.56	城市公共通道	801.05	
			合计	190648	340.56	合计	6063.68	
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	商业	8765.29				
			合计	8765.29				
			核增功能		核增建筑面积			
			附属公用设备用房		12290.58			
			城市公共通道		1525.55			
			共用停车库		34939.1			
		合计		48755.23				
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数	户(其中保障性住房 户)			户		%		
建筑面积	m <sup>2</sup> (其中保障性住房 m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>		0%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1、本项目150020.46m <sup>2</sup> 产业研发用房建筑面积中含创新型产业用房12096.34m <sup>2</sup> 、物业服务用房462.19m <sup>2</sup> ，核减340.56m <sup>2</sup> ；产业配套商业建筑面积中含消防控制室62.35m <sup>2</sup> 。2、本项目含2068.23m <sup>2</sup> 广场型公共开放空间，应24小时免费向所有市民开放。3、本项目所有公共通道须保证24小时免费向所有市民开放。4、本项目配建的12096.34m <sup>2</sup> 创新型产业用房由政府按规定回购，3228.94m <sup>2</sup> 公交首末站无偿移交政府、产权归政府。5、本项目已取得《深圳市工程建设项目测绘成果审核意见书》《深审房【竣】-2023-0597(改1)》。6、本项目用地单位必须严格按照专项规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。7、请完成实施监管第四补充协议签订，并完善用地手续后方可办理产权登记。							

编号: B19M00002308230010

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

广东粤海地集团有限公司:

我局已收你单位粤海置地大厦竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明, 请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号), 竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网 (<a href="http://zjj.sz.gov.cn">zjj.sz.gov.cn</a>)上查询;



### 3、企业综合实力

#### 3.1 资信条款响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
我司完全响应招标文件对资信的要求，无偏离。				

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

### 3.2 投标人基本情况

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司		主管部门	质量技术监督局		
经济类型	有限责任公司(港澳台法人独资)		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证		
单位简介	<p>作为全球最大的电梯及自动扶梯公司之一，通力电梯有限公司于<b>1910年</b>在芬兰成立。</p> <p>1924年，通力被芬兰赫林（Herlin）家族收购，1968年，开始全球化进程，是首个走向国际的芬兰企业。1967年通力在芬兰赫尔辛基上市，1996年，在中国投资建立通力电梯有限公司。鉴于当时江苏省对于外企的政策，昆山当地政府以土地的形式占有公司5%的股份，但是当地政府仅参与分红，不参与管理，实质上，通力是一家纯粹的外资企业。目前通力在中国的各个省、自治区、直辖市有包括深圳分公司在内的<b>51家分公司</b>，以及<b>450多个保养站</b>。目前在职员工超过<b>12500名</b>，在人员构成中行政、IT及研发占<b>8%</b>，生产占<b>10%</b>，新设备销售和安装占<b>26%</b>，维保和更新改造占<b>56%</b>。</p> <p>通力电梯在中国的注册资金为<b>50030万元人民币</b>，经营范围包括：生产、销售、设计各类<b>电梯、电扶梯、自动步道、自动门、停产系统和零部件</b>；相关产品的开发、<b>安装、维修、保养、优化</b>等。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：<b>永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统</b>等。</p>					
单位概况	职工总人数		19363人		工程技术人员	15395人
	生产工人		761人		经营人员	3207人
	固定资产	原值： 1,555,908,316.12元		资金性质	生产性	66688.072163万元
		净值： 659,769,780.52元			非生产性	82072.610373万元
	流动资金	17,083,167,828.37元		资金来源	自有资金	17,083,167,828.37万元
		银行贷款	0万元			
主要资质证书	投标人特种设备制造许可证 投标人安装改造维修、投标人深圳分公司安装改造维修					
质量保证体系	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016					
经济指标	年份		销售收入（万元）		利润（万元）	
	2021年		2684797.0522		319844.1464	
	2022年		2382490.0766		212184.1811	
	2023年		2199345.7083		270041.9139	

### **3.3 经销商（作为代理）的资格声明**

（此条不适用，我司为电梯制造商直接投标）

### **3.4 制造商出具的授权函**

（此条不适用，我司为电梯制造商直接投标）

### 3.5.电梯市场质量信用等级证书





### 3.6 投标人审计报告相关数据一览表

投标人名称	通力电梯有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业额	2684797.0522 万元	2382490.076672 万元	2199345.708330 万元
资产额	2380500.3327 万元	2132744.224120 万元	1879717.456674 万元
资产负债	1915386.4200 万元	1629723.919699 万元	1465834.304685 万元
净利润	319844.1464 万元	212184.181136 万元	270041.913949 万元
年度纳税额	164,142.135664 万元	88,640.857957 万元	120,895.866497 万元
备注	/		

## 2021年度财务报表及审计报告

### 财务报表审计报告



防 伪 编 码:	11000243310182972E
被审计单位名称:	通力电梯有限公司
审 计 期 间:	2021
报 告 文 号:	安永华明(2022)审字第60468255_B01号
签字注册会计师:	梁宏斌
注 师 编 号:	310000122274
签字注册会计师:	蔡景琦
注 师 编 号:	110002430629
事 务 所 名 称:	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
事 务 所 电 话:	021-22288888
事 务 所 地 址:	上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心50楼



业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

**通力电梯有限公司**

---

**目 录**

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 69





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shanghai Branch  
50/F, Shanghai World  
Financial Center  
100 Century Avenue  
Pudong New Area

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
上海分所  
中国上海市浦东新区世纪大道100号  
上海环球金融中心50楼  
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888  
Fax 传真: +86 21 2228 0000  
ey.com

## 审计报告

安永华明(2022)审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会:

### 一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的通力电梯有限公司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,公允反映了通力电梯有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于通力电梯有限公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司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,管理层负责评估通力电梯有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

#### 四、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：

- (1) 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。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 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。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对通力电梯有限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通力电梯有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。



审计报告 (续)

安永华明 (2022) 审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2022年4月12日

**通力电梯有限公司**  
**资产负债表**  
**2021年12月31日**

**单位：人民币元**

<b>资产</b>	<b>附注五</b>	<b>2021年12月31日</b>	<b>2020年12月31日</b>
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	2,626,442,925	2,166,142,933
交易性金融资产	2	3,116,066,859	3,362,746,082
应收票据	3	840,358,536	587,418,340
应收账款	4	7,274,747,412	6,378,500,424
应收款项融资	5	98,180,655	137,624,614
预付款项	6	135,401,900	14,438,708
其他应收款	7	6,651,894,128	6,679,488,197
存货	8	998,860,274	803,720,221
合同资产	9	286,226,580	277,959,177
其他流动资产	10	23,869,970	71,649,251
<b>流动资产合计</b>		<b>22,052,049,239</b>	<b>20,479,687,947</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	11	684,656,153	674,205,862
在建工程		32,214,734	22,857,675
使用权资产	12	158,752,304	127,012,643
无形资产	13	66,394,043	67,708,589
递延所得税资产	14	810,936,854	721,214,203
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,752,954,088</b>	<b>1,612,998,972</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,805,003,327</b>	<b>22,092,686,919</b>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2021年12月31日**

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款		4,702,502,523	3,469,197,564
合同负债	15	6,520,492,848	6,888,111,069
应付职工薪酬	16	645,808,548	555,259,418
应交税费	17	217,623,404	341,210,375
其他应付款		6,075,744,233	5,429,548,147
预计负债	18	227,791,041	184,812,318
一年内到期的非流动负债		54,556,346	37,522,129
其他流动负债	19	539,328,478	-
流动负债合计		18,983,847,421	16,905,661,020
非流动负债			
租赁负债	20	112,195,771	93,350,316
其他非流动负债	21	57,821,008	60,141,583
非流动负债合计		170,016,779	153,491,899
负债合计		19,153,864,200	17,059,152,919
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000	500,300,000
其他综合收益	23	22,565,614	71,649,251
盈余公积	24	250,150,000	250,150,000
未分配利润	25	3,878,123,513	4,211,434,749
所有者权益合计		4,651,139,127	5,033,534,000
负债和所有者权益总计		23,805,003,327	22,092,686,919



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：姜威

主管会计工作负责人：姜威

会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**利润表**  
**2021 年度**

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	26	26,847,970,522	24,791,546,892
减：营业成本		18,609,959,687	15,938,732,113
税金及附加		149,090,435	172,648,682
销售费用		741,357,256	1,130,295,424
管理费用		2,792,754,467	2,489,187,434
研发费用		989,698,045	859,331,075
财务费用	27	(63,186,116)	56,655,277
其中：利息费用		73,055,309	61,031,665
利息收入		60,224,302	29,849,152
加：其他收益	28	13,836,226	21,207,382
投资收益	29	246,777,007	223,801,375
信用减值损失	30	(189,244,439)	(158,754,243)
资产减值转回/（损失）	31	1,744,311	(5,080,196)
资产处置损失	32	(5,720,704)	(7,309,606)
营业利润		3,695,689,149	4,218,561,599
加：营业外收入	33	63,981,920	66,816,577
减：营业外支出		10,315,053	8,851,915
利润总额		3,749,356,016	4,276,526,261
减：所得税费用	35	550,914,552	623,320,945
净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其中：持续经营净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其他综合收益的税后净额	23	(49,083,637)	82,992,552
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(49,083,637)	82,992,552
综合收益总额		3,149,357,827	3,736,197,868



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司  
所有者权益变动表  
2021 年度**

单位：人民币元

**2021年度**

	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637)	-	3,198,441,464	3,149,357,827
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495)	(3,528,099,495)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205)	(3,653,205)
三、本年年末余额	500,300,000	22,565,614	250,150,000	3,878,123,513	4,651,139,127

**2020年度**

	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	(11,343,301)	250,150,000	4,910,578,295	5,649,684,994
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	82,992,552	-	3,653,205,316	3,736,197,868
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(4,349,385,330)	(4,349,385,330)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(2,963,532)	(2,963,532)
三、本年年末余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**现金流量表**  
**2021年度**

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,832,241,745	26,732,702,652
收到的税费返还		-	1,842,528
收到其他与经营活动有关的现金		255,336,714	141,309,876
经营活动现金流入小计		<u>28,087,578,459</u>	<u>26,875,855,054</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		16,401,371,248	13,538,800,271
支付给职工以及为职工支付的现金		2,899,824,372	2,453,197,115
支付的各项税费		1,652,428,913	1,737,587,114
支付其他与经营活动有关的现金		3,697,758,031	4,508,467,833
经营活动现金流出小计		<u>24,651,382,564</u>	<u>22,238,052,333</u>
经营活动产生的现金流量净额	36	<u>3,436,195,895</u>	<u>4,637,802,721</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		247,726,089	3,600,000,000
取得投资收益收到的现金		246,777,007	237,613,866
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,053	450,606
投资活动现金流入小计		<u>494,664,149</u>	<u>3,838,064,472</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		148,793,482	93,614,091
投资支付的现金		-	3,499,045,106
投资活动现金流出小计		<u>148,793,482</u>	<u>3,592,659,197</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>345,870,667</u>	<u>245,405,275</u>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**现金流量表（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

	<b>附注五</b>	<b>2021年</b>	<b>2020年</b>
三、 筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		341,450,297	583,701,221
筹资活动现金流入小计		341,450,297	583,701,221
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,801,154,804	4,410,416,995
支付其他与筹资活动有关的现金		59,008,995	59,711,433
筹资活动现金流出小计		3,860,163,799	4,470,128,428
筹资活动使用的现金流量净额		(3,318,713,502)	(3,886,427,207)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(3,053,068)	-
五、 现金及现金等价物净增加额	37	460,299,992	996,780,789
加：年初现金及现金等价物余额		2,166,142,933	1,169,362,144
六、 年末现金及现金等价物余额	37	2,626,442,925	2,166,142,933



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**一、 基本情况**

通力电梯有限公司（以下简称“本公司”）是荷兰通力控股公司与中国江苏密友集团有限公司于1996年12月27日在中华人民共和国江苏省昆山市成立的中外合作企业。本公司经批准的经营期限为50年，注册资本为23,200,000美元。

根据中华人民共和国商务部于2003年11月7日签发的商资二批(2003)第979号《商务部关于同意通力电梯有限公司投资者股权转让的批复》，荷兰通力控股公司将其持有的本公司的股权全部转让给荷兰通力投资公司。

根据江苏省对外贸易经济合作厅与2007年12月19日签发的苏外经贸资审字(2007)第05717号《关于同意通力电梯有限公司转股及修改公司章程、章程的批复》，荷兰通力投资公司将其持有的本公司的股权全部转让给通力电梯（香港）有限公司。

于2008年5月27日，中国江苏密友集团有限公司更名为昆山同心投资发展公司，至此，本公司投资方分别为昆山同心投资发展公司与通力电梯（香港）有限公司。

于2011年3月4日，本公司根据董事会决议将资本公积和部分盈余公积转增资本，增资后注册资本为30,000,000美元。

于2011年12月2日，本公司根据董事会决议变更注册资本币种为人民币，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2011)第047号），截止至2011年3月4日止，本公司已到位的实收资本30,000,000美元按出资当日汇率折合人民币238,460,711元。

于2015年7月30日，昆山同心投资发展公司将其持有的5%股权转让给通力电梯（香港）有限公司。至此，本公司投资方为通力电梯（香港）有限公司。

于2015年9月11日，本公司根据董事会决议将部分盈余公积人民币59,615,178元和部分未分配利润人民币202,224,111元转增资本，增资后注册资本为人民币500,300,000元。

于2015年11月30日，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2015)第075号），截止至2015年11月26日止，变更后的累计实收资本为人民币500,300,000元，占变更后注册资本的100%。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**一、 基本情况（续）**

本公司经批准的经营范围为生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动走道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化；从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检测服务。

（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。本年度公司实际经营的业务为生产和销售电梯、扶梯及相关的安装及维修。

本公司的母公司为通力电梯（香港）有限公司，最终控股公司为KONE Oyj。

**二、 财务报表的编制基础**

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**遵循企业会计准则的声明**

本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于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计**

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

**1. 会计期间**

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2. 记账本位币**

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

**3. 现金及现金等价物**

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

**4. 外币业务**

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

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

##### 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

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，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转出，计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**5. 金融工具（续）**

**金融资产分类和计量（续）**

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

本公司的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、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

*以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

*其他金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

**金融工具减值**

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、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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，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。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**5. 金融工具（续）**

**金融工具减值（续）**

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；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的，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

关于本公司对预期信用损失计量的假设等披露参见附注七、3。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

**金融工具抵销**

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

**衍生金融工具**

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



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 6. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法及个别计价法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

#### 7. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**7. 固定资产（续）**

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5 - 25年	-	4 - 20%
机器设备	4 - 10年	-	10 - 25%
运输工具	4年	-	25%
计算机及电子设备	4年	-	25%
办公设备	4年	-	25%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

**8. 在建工程**

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

**9. 借款费用**

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**三、重要会计政策和会计估计（续）**

**9. 借款费用（续）**

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

**10. 无形资产**

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50年
软件使用权	4年

本公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。



**通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度**

单位：人民币元

**三、重要会计政策和会计估计（续）**

**10. 无形资产（续）**

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

**11. 研究开发支出**

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

**12. 资产减值**

本公司对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**13. 职工薪酬**

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

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

**14. 预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

**15. 与客户之间的合同产生的收入**

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确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**15. 与客户之间的合同产生的收入（续）**

销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让电梯和扶梯等相关产品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含安装产品及维修保养服务的履约义务。由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含转让多部电梯及安装产品的履约义务。由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、23进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**16. 合同资产与合同负债**

本公司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。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

**17. 与合同成本有关的资产**

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，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）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**18. 政府补助**

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

**19. 所得税**

所得税包括当期所得税和递延所得税。除与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**19. 所得税（续）**

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

**20. 租赁**

**租赁的识别**

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

**单独租赁的识别**

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

**租赁期的评估**

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**20. 租赁（续）**

作为承租人

使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋建筑物及运输工具。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**20. 租赁（续）**

作为承租人（续）

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- （2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过美元5,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

**21. 公允价值计量**

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**21. 公允价值计量（续）**

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

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**22. 套期会计**

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险；

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 套期会计（续）

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易实际发生或确定承诺履行；如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，则累计现金流量套期储备的金额应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 23. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 单项履约义务的确定

本公司销售电梯和扶梯等相关产品的业务，包含有维护保养的服务承诺，由于客户能够分别从该两项商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该上述各项商品或服务承诺分别与其他商品或服务承诺可单独区分，该两项商品或服务承诺分别构成单项履约义务。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**三、 重要会计政策和会计估计（续）**

**23. 重大会计判断和估计（续）**

判断（续）

建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 存货减值

本集团管理层及时判断存货的可变现净值，以此来估计存货减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示该等存货未必可实现有关价值，则需要使用估计，对存货计提准备。若预期数字与原先估计数不同，有关差额则会影响存货账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

###### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### 质量保证

本公司为产品提供符合国家行业法规要求的产品质量保证，根据历史保修数据、保修情况等相关信息后，对保修金额予以合理估计。估计的保修金额可能并不等于未来实际的保修金额，本公司至少于每一资产负债表日对保修金额进行重新评估，并根据重新评估后的保修金额确定预计负债。

###### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**四、 税项**

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 - 按应纳税所得额的15%计缴。

本公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局认定为高新技术企业，所得税税率为15%。本公司高新技术企业有效期为2020年12月2日至2023年12月1日。

**五、 财务报表主要项目注释**

**1. 货币资金**

	2021年	2020年
现金	1,238,497	1,293,497
银行存款	2,625,204,428	2,164,849,436
	<u>2,626,442,925</u>	<u>2,166,142,933</u>

于2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金（2020年12月31日：无）。

**2. 交易性金融资产**

	2021年	2020年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,116,066,859	3,362,746,082

**3. 应收票据**

	2021年	2020年
商业承兑汇票	840,358,536	587,418,340

于2021年12月31日，尚未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票为人民币539,328,478元（2020年12月31日：无）。背书后，本公司不再保留使用其的权利。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**4. 应收账款**

应收账款的账龄分析如下：

	2021年	2020年
信用期以内	5,141,369,498	5,169,385,499
逾期1年以内	2,173,789,998	1,315,674,972
逾期1年以上	433,984,789	219,285,042
	<u>7,749,144,285</u>	<u>6,704,345,513</u>
减：应收账款坏账准备	<u>474,396,873</u>	<u>325,845,089</u>
	<u>7,274,747,412</u>	<u>6,378,500,424</u>

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。同时，公司对于涉及诉讼、重大信用风险的客户全额计提坏账准备。

	2021年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	245,153,351	3.16	(245,153,351)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	<u>7,503,990,934</u>	<u>96.84</u>	<u>(229,243,522)</u>	<u>3.05</u>	<u>7,274,747,412</u>
	<u>7,749,144,285</u>	<u>100.00</u>	<u>(474,396,873)</u>		<u>7,274,747,412</u>

	2020年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	144,076,064	2.15	(144,076,064)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	<u>6,560,269,449</u>	<u>97.85</u>	<u>(181,769,025)</u>	<u>2.77</u>	<u>6,378,500,424</u>
	<u>6,704,345,513</u>	<u>100.00</u>	<u>(325,845,089)</u>		<u>6,378,500,424</u>

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2021年			2020年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
单项计提金额	<u>245,153,351</u>	100	<u>245,153,351</u>	<u>144,076,064</u>	100	<u>144,076,064</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**4. 应收账款（续）**

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2021年			2020年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
信用期以内	5,033,012,454	0.12	5,865,009	5,025,309,435	0.10	5,263,961
逾期1年以内	2,064,985,854	1.96	41,023,904	1,315,674,972	2.65	34,838,116
逾期1年以上	375,992,626	48.50	182,354,609	219,285,042	64.60	141,666,948
	<u>7,503,990,934</u>		<u>229,243,522</u>	<u>6,560,269,449</u>		<u>181,769,025</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2021年	325,845,089	192,961,613	-	(44,409,829)	474,396,873
2020年	185,200,482	160,000,935	-	(19,356,328)	325,845,089

2021年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币44,409,829元（2020年度：人民币19,356,328元）。

**5. 应收款项融资**

	2021年	2020年
银行承兑汇票	<u>98,180,655</u>	<u>137,624,614</u>

**6. 预付款项**

预付款项的账龄分析如下：

	2021年	2020年
1年以内	131,659,732	14,438,708
1年至2年	3,742,168	-
	<u>135,401,900</u>	<u>14,438,708</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**7. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年	2020年
1年以内	6,635,690,072	6,664,026,132
1年至2年	2,967,382	8,792,024
2年至3年	4,707,148	2,643,574
3年以上	11,340,144	10,566,259
	<u>6,654,704,746</u>	<u>6,686,027,989</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>2,810,618</u>	<u>6,539,792</u>
	<u>6,651,894,128</u>	<u>6,679,488,197</u>

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2021年	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	6,539,792	-	-	6,539,792
本年计提	717,818	-	-	717,818
本年转回	(4,434,992)	-	-	(4,434,992)
本年核销	(12,000)	-	-	(12,000)
年末余额	<u>2,810,618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,810,618</u>
2020年	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	7,786,484	-	-	7,786,484
本年转回	(1,246,692)	-	-	(1,246,692)
年末余额	<u>6,539,792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,539,792</u>



**通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**7. 其他应收款（续）**

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2021年	6,539,792	717,818	(4,434,992)	(12,000)	2,810,618
2020年	7,786,484	-	(1,246,692)	-	6,539,792

2021年度因收回其他应收款转回其他应收款坏账准备人民币4,434,992元（2020年度：人民币1,246,692元）。2021年度因无法收回核销其他应收款坏账准备人民币12,000元（2020年度：无）。

**8. 存货**

	2021年	2020年
原材料	668,226,596	517,725,150
在产品	<u>348,664,278</u>	<u>305,769,982</u>
	1,016,890,874	823,495,132
减：存货跌价准备	<u>18,030,600</u>	<u>19,774,911</u>
	<u>998,860,274</u>	<u>803,720,221</u>

存货跌价准备变动如下：

2021年

	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额
			转回 转销	
原材料	18,557,910	-	(1,181,039)	- 17,376,871
在产品	<u>1,217,001</u>	-	<u>(563,272)</u>	- <u>653,729</u>
	<u>19,774,911</u>	-	<u>(1,744,311)</u>	- <u>18,030,600</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**8. 存货（续）**

存货跌价准备变动如下（续）：

2020年	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	13,800,778	4,757,132	-	-	18,557,910
在产品	893,937	323,064	-	-	1,217,001
	<u>14,694,715</u>	<u>5,080,196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,774,911</u>

于2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的存货（2020年12月31日：无）。

**9. 合同资产**

	2021年	2020年
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>286,226,580</u>	<u>277,959,177</u>

本公司向客户销售设备并提供相关安装服务，相关安装服务在一段时间内确认收入，形成合同资产。该项合同资产与客户结算后形成无条件收款权，转入应收款项。

**10. 其他流动资产**

	2021年	2020年
套期工具	<u>23,869,970</u>	<u>71,649,251</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**11. 固定资产**

**2021年**

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价						
年初余额	683,968,229	597,256,372	14,949	65,032,614	43,680,656	1,389,952,820
购置	9,215,321	73,582,858	-	9,897,555	6,796,623	99,492,357
在建工程转入	8,196,108	26,277,511	-	-	977,216	35,450,835
处置或报废	(11,586,413)	(10,983,346)	(14,949)	(11,445,744)	(3,487,196)	(37,517,648)
年末余额	689,793,245	686,133,395	-	63,484,425	47,967,299	1,487,378,364
累计折旧						
年初余额	226,029,890	416,483,910	14,949	40,409,312	32,808,897	715,746,958
计提	31,507,669	72,009,073	-	11,450,481	3,643,921	118,611,144
转销	(6,837,072)	(10,140,756)	(14,949)	(11,434,509)	(3,208,605)	(31,635,891)
年末余额	250,700,487	478,352,227	-	40,425,284	33,244,213	802,722,211
账面价值						
年末	439,092,758	207,781,168	-	23,059,141	14,723,086	684,656,153
年初	457,938,339	180,772,462	-	24,623,302	10,871,759	674,205,862

**2020年**

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价						
年初余额	684,611,442	582,196,826	14,949	57,288,964	43,494,182	1,367,606,363
购置	1,398,047	57,050,418	-	12,172,587	1,938,133	72,559,185
在建工程转入	1,832,054	2,990,181	-	-	224,095	5,046,330
处置或报废	(3,873,314)	(44,981,053)	-	(4,428,937)	(1,975,754)	(55,259,058)
年末余额	683,968,229	597,256,372	14,949	65,032,614	43,680,656	1,389,952,820
累计折旧						
年初余额	197,095,119	388,753,352	14,949	32,734,705	30,877,368	649,475,493
计提	31,893,032	66,245,366	-	12,089,892	3,742,021	113,770,311
转销	(2,758,261)	(38,514,808)	-	(4,415,285)	(1,810,492)	(47,498,846)
年末余额	226,029,890	416,483,910	14,949	40,409,312	32,808,897	715,746,958
账面价值						
年末	457,938,339	180,772,462	-	24,623,302	10,871,759	674,205,862
年初	487,516,323	193,443,474	-	24,554,259	12,616,814	718,130,870

于2021年12月31日，公司无所有权受到限制的固定资产（2020年12月31日：无）。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**12. 使用权资产**

2021年	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	201,664,359	9,670,296	211,334,655
增加	97,326,884	20,374,180	117,701,064
处置	(48,468,606)	(6,694,931)	(55,163,537)
年末余额	250,522,637	23,349,545	273,872,182
累计折旧			
年初余额	78,833,206	5,488,806	84,322,012
计提	49,743,533	7,395,105	57,138,638
处置	(21,353,386)	(4,987,386)	(26,340,772)
年末余额	107,223,353	7,896,525	115,119,878
账面价值			
年末	143,299,284	15,453,020	158,752,304
年初	122,831,153	4,181,490	127,012,643
2020 年	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	161,119,907	14,411,121	175,531,028
增加	54,390,773	6,326,152	60,716,925
处置	(13,846,321)	(11,066,977)	(24,913,298)
年末余额	201,664,359	9,670,296	211,334,655
累计折旧			
年初余额	43,821,074	7,664,016	51,485,090
计提	48,056,905	8,062,031	56,118,936
处置	(13,044,773)	(10,237,241)	(23,282,014)
年末余额	78,833,206	5,488,806	84,322,012
账面价值			
年末	122,831,153	4,181,490	127,012,643
年初	117,298,833	6,747,105	124,045,938



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**13. 无形资产**

2021年	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000	25,456,342	106,096,342
购置	-	3,023,811	3,023,811
在建工程转入	-	1,469,420	1,469,420
年末余额	<u>80,640,000</u>	<u>29,949,573</u>	<u>110,589,573</u>
累计摊销			
年初余额	20,498,417	17,889,336	38,387,753
计提	2,320,576	3,487,201	5,807,777
年末余额	<u>22,818,993</u>	<u>21,376,537</u>	<u>44,195,530</u>
账面价值			
年末	<u>57,821,007</u>	<u>8,573,036</u>	<u>66,394,043</u>
年初	<u>60,141,583</u>	<u>7,567,006</u>	<u>67,708,589</u>
2020年	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000	22,525,688	103,165,688
购置	-	2,187,770	2,187,770
在建工程转入	-	742,884	742,884
年末余额	<u>80,640,000</u>	<u>25,456,342</u>	<u>106,096,342</u>
累计摊销			
年初余额	18,177,841	14,681,452	32,859,293
计提	2,320,576	3,207,884	5,528,460
年末余额	<u>20,498,417</u>	<u>17,889,336</u>	<u>38,387,753</u>
账面价值			
年末	<u>60,141,583</u>	<u>7,567,006</u>	<u>67,708,589</u>
年初	<u>62,462,159</u>	<u>7,844,236</u>	<u>70,306,395</u>

于2021年12月31日，公司无使用权受到限制的无形资产（2020年12月31日：无）。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**14. 递延所得税资产**

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2021年12月31日，抵销金额为人民币26,609,763元（2020年12月31日：人民币15,193,919元）

已确认递延所得税资产：

	2021年	2020年
资产减值准备	74,285,714	52,823,969
固定资产折旧	(22,627,596)	(15,193,919)
预提费用及预计负债	539,798,964	482,059,230
递延收入	222,261,967	200,945,953
新租赁准则影响	1,199,972	578,970
套期工具	(3,982,167)	-
	<u>810,936,854</u>	<u>721,214,203</u>

**15. 合同负债**

	2021年	2020年
预收货款及劳务款	<u>6,520,492,848</u>	<u>6,888,111,069</u>

**16. 应付职工薪酬**

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	2,355,092,932	606,778,862	2,088,902,074	525,712,057
福利费、教育经费及其他	64,102,932	28,367,478	55,908,383	24,714,273
社会保险费	148,400,317	2,588,898	103,781,694	1,636,858
其中：医疗保险费	129,838,861	2,204,652	92,463,252	1,355,977
工伤保险费	9,280,728	182,123	5,659,221	154,969
生育保险费	9,280,728	182,123	5,659,221	125,912
住房公积金	163,150,755	3,025,805	144,644,922	-
	<u>2,730,746,936</u>	<u>640,741,043</u>	<u>2,393,237,073</u>	<u>552,063,188</u>
设定提存计划	259,626,566	5,067,505	142,793,371	3,196,230
其中：基本养老保险费	249,277,092	4,891,772	134,867,949	3,099,375
失业保险费	10,349,474	175,733	7,925,422	96,855
	<u>2,990,373,502</u>	<u>645,808,548</u>	<u>2,536,030,444</u>	<u>555,259,418</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**17. 应交税费**

	2021年	2020年
企业所得税	197,842,273	264,123,520
增值税	4,378,534	63,835,029
其他	15,402,597	13,251,826
	<u>217,623,404</u>	<u>341,210,375</u>

**18. 预计负债**

2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	151,511,622	7,179,854	-	158,691,476	
亏损合同	9,854,832	10,489,434	-	20,344,266	注1
未决诉讼	4,173,773	8,931,790	-	13,105,563	
预计待发生成本	19,272,091	16,377,645	-	35,649,736	
	<u>184,812,318</u>	<u>42,978,723</u>	<u>-</u>	<u>227,791,041</u>	

注1：本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2021年12月31日及2020年12月31日，本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

**19. 其他流动负债**

	2021年	2020年
未终止确认的应收票据	<u>539,328,478</u>	<u>-</u>

**20. 租赁负债**

	2021年	2020年
租赁负债	<u>166,752,117</u>	<u>130,872,445</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>54,556,346</u>	<u>37,522,129</u>
	<u>112,195,771</u>	<u>93,350,316</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**21. 其他非流动负债**

	2021年	2020年
政府土地补助款	<u>57,821,008</u>	<u>60,141,583</u>

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地,共计人民币80,640,000元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销人民币2,320,575元,余额人民币57,821,008元。

**22. 实收资本**

**注册资本及实收资本**

	2021年		2020年	
	人民币	比例	人民币	比例
通力电梯（香港）有限公司	<u>500,300,000</u>	<u>100%</u>	<u>500,300,000</u>	<u>100%</u>

**23. 其他综合收益**

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
套期工具公允价值变动	<u>71,649,251</u>	<u>(49,083,637)</u>	<u>22,565,614</u>
2020年	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
套期工具公允价值变动	<u>(11,343,301)</u>	<u>82,992,552</u>	<u>71,649,251</u>

其他综合收益发生额：

2021年	税前 发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所 得税	税后 净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	<u>26,547,781</u>	<u>71,649,251</u>	<u>3,982,167</u>	<u>(49,083,637)</u>
2020年	税前 发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所 得税	税后 净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	<u>71,649,251</u>	<u>(11,343,301)</u>	<u>-</u>	<u>82,992,552</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**24. 盈余公积**

2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875	-	-	250,117,875
企业发展基金	32,125	-	-	32,125
	<u>250,150,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000</u>
2020年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875	-	-	250,117,875
企业发展基金	32,125	-	-	32,125
	<u>250,150,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000</u>

根据《中华人民共和国外资企业法实施细则》及本公司章程，本公司的年度税后利润于弥补以前年度亏损后，应当提取储备基金和职工奖励及福利基金。储备基金的提取比例不得低于税后利润的10%，当累计提取金额达到注册资本的50%时，可以不再提取。职工奖励及福利基金的提取比例由本公司自行确定。以往会计年度的亏损来弥补前，不得分配利润。本公司2021年度未计提储备基金（2020年：无）。

**25. 未分配利润**

	2021年	2020年
上年年末未分配利润	4,211,434,749	4,910,578,295
本年净利润	3,198,441,464	3,653,205,316
减：利润分配	3,528,099,495	4,349,385,330
计提职工奖励基金	<u>3,653,205</u>	<u>2,963,532</u>
年末未分配利润	<u>3,878,123,513</u>	<u>4,211,434,749</u>

根据2021年5月28日董事会决议，本公司向母公司分配利润人民币3,528,099,495元（2020年：人民币4,349,385,330元）。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**26. 营业收入**

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	26,773,991,814	24,734,086,647
其他业务收入	73,978,708	57,460,245
	<u>26,847,970,522</u>	<u>24,791,546,892</u>

	2021年	2020年
销售电梯和扶梯	20,535,229,329	19,966,914,783
安装及维修保养服务	6,238,762,485	4,767,171,864
	<u>26,773,991,814</u>	<u>24,734,086,647</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2021年 电梯与扶梯业务	2020年 电梯与扶梯业务
主要客户所在地区		
国内	23,691,264,012	21,844,315,558
海外	<u>3,082,727,802</u>	<u>2,889,771,089</u>
	<u>26,773,991,814</u>	<u>24,734,086,647</u>

收入确认时间	2021年	2020年
在某一时刻确认收入	20,535,229,329	19,966,914,783
在某一时间段内确认收入	<u>6,238,762,485</u>	<u>4,767,171,864</u>
	<u>26,773,991,814</u>	<u>24,734,086,647</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**26. 营业收入（续）**

本公司与履约义务相关的信息如下：

**销售电梯及扶梯**

向客户交付相关商品时履行履约义务。公司给予购货方的信用期通常为60天，不存在重大融资成分。

**安装及维修保养服务**

在提供服务的时间内履行履约义务。对于公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产；如果本公司已收或应收的和合同价款超过已完成的服务，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

**27. 财务费用**

	2021年	2020年
利息支出	73,055,309	61,031,665
减：利息收入	60,224,302	29,849,151
汇兑损益 - 净额	(83,619,585)	19,519,112
租赁利息	6,555,173	4,975,566
手续费	1,047,289	978,085
	<u>(63,186,116)</u>	<u>56,655,277</u>

**28. 其他收益**

	2021年	2020年
与日常活动相关的政府补助	13,334,361	19,364,856
代扣代缴企业及个人所得税返还	501,865	1,842,526
	<u>13,836,226</u>	<u>21,207,382</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2021年	2020年
与收益相关的政府补助	<u>13,334,361</u>	<u>19,364,856</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**29. 投资收益**

	2021年	2020年
关联方委托贷款投资收益	187,365,648	163,819,841
出售交易性金融资产投资收益	59,411,359	47,998,146
结构性存款投资收益	-	11,983,388
	<u>246,777,007</u>	<u>223,801,375</u>

**30. 信用减值损失**

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	192,961,613	160,000,935
其他应收款坏账损失	(3,717,174)	(1,246,692)
	<u>189,244,439</u>	<u>158,754,243</u>

**31. 资产减值转回/（损失）**

	2021年	2020年
存货跌价转回/（损失）	<u>1,744,311</u>	<u>(5,080,196)</u>

本公司 2021 年度转回存货跌价损失人民币 1,744,311 元（2020 年度计提人民币 5,080,196 元存货跌价损失）。

**32. 资产处置损失**

	2021年	2020年
固定资产处置损失	<u>5,720,704</u>	<u>7,309,606</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**33. 营业外收入**

	2021年	2020年
无需支付的款项	59,207,152	60,859,276
政府土地补助款摊销	2,320,575	2,320,575
安全罚款及保险赔款收入	2,358,735	3,635,606
其他	95,458	1,120
	<u>63,981,920</u>	<u>66,816,577</u>

**34. 费用按性质分类**

	2021年	2020年
耗用的原材料	13,664,143,676	12,459,039,690
产成品及在产品存货变动	(42,894,296)	(55,438,101)
职工薪酬	2,986,720,297	2,533,066,912
劳务费	2,310,666,823	1,928,175,191
特许权及商标使用费	1,721,441,747	1,378,529,680
运费及仓储费	700,832,199	427,398,075
折旧和摊销	124,418,921	119,298,771
使用权资产折旧	57,138,638	56,118,936
其他	1,611,301,450	1,571,356,892
	<u>23,133,769,455</u>	<u>20,417,546,046</u>

**35. 所得税费用**

	2021年	2020年
当期所得税费用	644,619,370	748,182,578
递延所得税费用	(93,704,818)	(124,861,633)
	<u>550,914,552</u>	<u>623,320,945</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释 (续)**

**35. 所得税费用 (续)**

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	3,749,356,016	4,276,526,261
按适用税率计算的所得税费用	562,403,402	641,478,939
无须纳税的收益	(10,671,208)	(14,742,184)
研发费加计扣除	(11,888,061)	(12,000,000)
不可抵扣的费用	14,313,463	8,266,267
对以前期间当期所得税的调整	(3,243,044)	317,923
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>550,914,552</u>	<u>623,320,945</u>

**36. 经营活动现金流量**

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2021年	2020年
净利润	3,198,441,464	3,653,205,316
加：资产减值准备	187,500,128	163,834,439
固定资产折旧	118,611,144	113,770,311
使用权资产折旧	57,138,638	56,118,936
无形资产摊销	5,807,777	5,528,460
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	5,175,899	7,309,606
财务费用	85,341,361	66,007,231
投资收益	(246,777,007)	(223,801,375)
递延所得税资产增加	(89,722,651)	(124,861,633)
存货的增加	(193,395,742)	(108,327,416)
经营性应收项目的增加	(1,401,671,056)	(845,096,706)
经营性应付项目的增加	1,713,728,107	1,874,115,552
不影响损益的递延所得税变动	(3,982,167)	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,436,195,895</u>	<u>4,637,802,721</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**五、 财务报表主要项目注释（续）**

**37. 现金及现金等价物**

	2021年	2020年
现金	2,626,442,925	2,166,142,933
其中：库存现金	1,238,497	1,293,497
可随时用于支付的银行存款	<u>2,625,204,428</u>	<u>2,164,849,436</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>2,626,442,925</u>	<u>2,166,142,933</u>
现金的年末余额	2,626,442,925	2,166,142,933
减：现金的年初余额	<u>2,166,142,933</u>	<u>1,169,362,144</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>460,299,992</u>	<u>996,780,789</u>

**六、 分部报告**

本公司之主要业务及盈利贡献主要来自于电梯、自动扶梯等产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化等服务，且本公司的主要经营性资产均位于中国大陆，故本公司认为无需披露进一步的业务分部及地区分布的相关信息。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**七、 金融工具及其风险**

**1. 金融工具分类**

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产

	2021年	2020年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产	3,116,066,859	3,362,746,082
以摊余成本计量的金融资产		
货币资金	2,626,442,925	2,166,142,933
应收账款	7,274,747,412	6,378,500,424
应收票据	840,358,536	587,418,340
其他应收款	6,651,894,128	6,679,488,197
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		
应收款项融资	98,180,655	137,624,614
其他流动资产	23,869,970	71,649,251
	<u>20,631,560,485</u>	<u>19,383,569,841</u>

金融负债

	2021年	2020年
以摊余成本计量的金融负债		
应付账款	4,702,502,523	3,469,197,564
其他应付款	6,075,744,233	5,429,548,147
一年内到期的其他非流动负债	54,556,346	37,522,129
其他流动负债	539,328,478	-
租赁负债	112,195,771	93,350,316
	<u>11,484,327,351</u>	<u>9,029,618,156</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**七、 金融工具及其风险（续）**

**2. 金融资产转移**

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2021年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币539,328,478元。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2021年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为人民币539,328,478元。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币190,675,105元。于2021年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本公司追索（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2021年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

**3. 金融工具风险**

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

**信用风险**

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**七、 金融工具及其风险（续）**

**3. 金融工具风险（续）**

**信用风险（续）**

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

关联方组合	关联方销售客户，关联方委托贷款客户
第三方组合	第三方销售客户
保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他

对于划分为组合的应收账款，因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，考虑账龄等因素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。除此以外的应收票据、应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

此外，本公司基于对客户财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

**流动性风险**

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**七、 金融工具及其风险 (续)**

**3. 金融工具风险 (续)**

**流动性风险 (续)**

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021年	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	4,702,502,523	-	-	-	4,702,502,523
其他应付款	6,075,744,233	-	-	-	6,075,744,233
其他流动负债	539,328,478	-	-	-	539,328,478
租赁负债 (含一年内到期的其他非流动负债)	54,556,346	51,853,346	79,524,810	18,550,562	204,485,064
	<b>11,372,131,580</b>	<b>51,853,346</b>	<b>79,524,810</b>	<b>18,550,562</b>	<b>11,522,060,298</b>

2020年	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	3,469,197,564	-	-	-	3,469,197,564
其他应付款	5,429,548,147	-	-	-	5,429,548,147
租赁负债 (含一年内到期的其他非流动负债)	37,522,129	54,556,346	69,187,690	12,493,555	173,759,720
	<b>8,936,267,840</b>	<b>54,556,346</b>	<b>69,187,690</b>	<b>12,493,555</b>	<b>9,072,505,431</b>

**市场风险**

**汇率风险**

本公司面临的汇率风险，主要是由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

于2021年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本公司各类外币汇率贬值/升值5%，本公司的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少人民币17,643,492元（2020年12月31日：增加/减少人民币14,171,202元）。

**4. 资本管理**

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**八、 公允价值**

**1. 金融工具公允价值**

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债、其他流动负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

**2. 公允价值层次**

以公允价值计量的资产和负债：

2021年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	3,116,066,859	-	-	3,116,066,859
应收款项融资	-	98,180,655	-	98,180,655
其他流动资产	-	23,869,970	-	23,869,970
	<b>3,116,066,859</b>	<b>122,050,625</b>	<b>-</b>	<b>3,238,117,484</b>

2020年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	3,362,746,082	-	-	3,362,746,082
应收款项融资	-	137,624,614	-	137,624,614
其他流动资产	-	71,649,251	-	71,649,251
	<b>3,362,746,082</b>	<b>209,273,865</b>	<b>-</b>	<b>3,572,019,947</b>



**通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易**

**1. 母公司**

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司 持股比例 (%)	对本公司表 决权比例 (%)	注册资本  美元
通力电梯（香港）有限公司	中国香港	销售、安装、修理和保养电梯和扶梯	100	100	22,040,000

本公司的最终控制方为Kone Oyj.



**2. 其他关联方**

关联方关系

上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
UAB KONE	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	同为最终控制方下属子公司
PT KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.N.C.	同为最终控制方下属子公司
Motala Hissar AB	同为最终控制方下属子公司
KPI ELEVATORS, INC.	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda LTD	同为最终控制方下属子公司
KONE Sp.zo.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE QUEBEC INC	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte. Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Portugal - Elevadores Lda	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司

**通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**2. 其他关联方（续）**

关联方关系

KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts JSC	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE International S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators WLL	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE A/S	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE divigala in pomične stopnice	同为最终控制方下属子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下属子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下属子公司



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**2. 其他关联方（续）**

关联方关系

KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AG	同为最终控制方下属子公司
KONE Ab	同为最终控制方下属子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下属子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下属子公司
AS KONE	同为最终控制方下属子公司

**3. 本公司与关联方的主要交易**

(1) 销售货物或提供服务

	2021年 金额	2020年 金额
KONE Industrial Oy	674,090,630	602,584,216
KONE Elevators Pty Ltd.	232,425,777	247,162,746
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	204,867,248	220,655,439
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	193,999,827	202,481,270
KONE Lifts JSC	174,878,280	159,622,674
KONE (Middle East) LLC	146,472,821	252,216,377
KONE Mexico S.A. de C.V.	142,895,308	170,378,017
KONE Ltd.	125,610,851	60,378,454
KONE Hissit Oy	113,458,117	110,012,227
KONE Areeco Limited	112,702,388	85,750,916
KONE Pte. Ltd.	112,012,312	90,235,150
KONE Elevators WLL	103,057,281	62,385,781
KONE (Egypt) LLC	97,917,840	14,637,095
KONE Inc. (USA)	83,056,539	81,521,673
Kone Elevator India Private Limited	79,167,348	36,871,487
PT KONE Indo Elevator	77,771,108	75,412,181



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易 (续)**

**3. 本公司与关联方的主要交易 (续)**

(1) 销售货物或提供服务 (续)

	2021年 金额	2020年 金额
(接上页)		
通力电梯(香港)有限公司	66,286,091	36,210,945
KONE Public Company Limited	60,354,149	97,511,862
KONE Lifts LLC	50,648,017	24,138,381
KONE Vietnam Limited Liability Company	47,288,811	49,177,414
KPI ELEVATORS, INC.	38,693,373	53,951,801
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	25,685,686	24,128,780
KONE Elevadores S.A.	25,392,717	2,191,250
KONE Oyj	20,311,352	18,340,202
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	19,045,799	5,618,720
巨人通力电梯有限公司	18,981,567	23,946,356
KONE Kenya Limited	16,676,005	31,220,581
KONE Assarain LLC	15,226,391	23,583,119
KONE Elevators and Escalators SARLAU KONE S.A.	10,397,739	12,150,986
KONE Elevators Cyprus Ltd.	9,848,563	1,639,174
Kone Bahrain SPC	8,780,059	11,517,263
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	8,694,460	14,265,026
KONE d.o.o. Beograd	7,778,731	14,695,755
KONE Uganda LTD	5,362,801	11,049,318
KONE Ascensorul S.A.	3,876,783	115,486
KONE Ascensorul S.A.	2,711,071	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	2,243,057	1,112,487
KONE S.A.	2,026,922	716,772
KONE S.p.A.	1,163,704	938,286
KONE Sp.zo.o.	771,585	97,356
KONE A/S	329,701	17,512
KONE Belgium SA/NV	236,377	6,476,285
KONE Plc.	203,506	185,702
KONE Portugal - Elevadores Lda	169,145	-
Slimpa S.p.A.	111,650	1,591
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	94,319	-
Prokodis S.N.C.	78,435	-
KONE B.V.	55,450	117,452



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 本公司与关联方的主要交易（续）**

(1) 销售货物或提供服务（续）

	2021年 金额	2020年 金额
(接上页)		
KONE GmbH	51,904	1,060,414
KONE Aksjeselskap AS	44,185	2,531
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	37,141	37,993
KONE Ab	28,920	9,775
KONE d.o.o.	28,468	1,553,108
KONE (Schweiz) AG	26,318	216,271
UAB KONE	20,556	14,163
KONE Ireland Limited	17,287	-
KONE Inc. (Canada)	13,456	208,011
KONE EOOD	8,045	4,850,637
KONE AG	4,818	160,699
KONE Felvonó Kft	1,063	42,130
KONE dvigala in pomične stopnice	-	107,606
KONE Industrial - koncern s.r.o.	-	62,798
AS KONE	-	31,128
SIA KONE Lifti Latvija	-	16,110
KONE s.r.o.	-	6,210
KONE QUEBEC INC	-	4,586
KONE a.s.	-	4,400
KONE International S.A.	-	3,749
	<u>3,144,189,852</u>	<u>2,945,813,884</u>

本公司向关联方销售的产品或提供的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

(2) 采购货物或接受服务

	2021年 金额	2020年 金额
巨人通力电梯有限公司	436,198,470	413,365,974
KONE Industrial Oy	416,109,154	317,391,927
KONE (Middle East) LLC	31,334,779	23,328,947



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 本公司与关联方的主要交易（续）**

(2) 采购货物或接受服务（续）

	2021年 金额	2020年 金额
(接上页)		
Slimpa S.p.A.	11,899,992	8,347,583
KONE Oyj	9,402,437	10,146,669
KONE Digital Services Oy	8,438,933	2,708,742
KONE Elevadores S.A.	2,742,850	18,692
KONE Lifts JSC	1,437,445	890,473
Motala Hissar AB	1,041,765	686,521
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	843,206	1,783,282
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	692,071	-
KONE Elevators Pty Ltd.	681,787	440,610
KONE S.p.A.	674,888	-
KONÉ S.A.	451,137	-
Kone Elevator India Private Limited	404,936	2,197,954
KONE Inc. (USA)	281,815	924,410
KONE Mexico S.A. de C.V.	62,934	45,284
KONE Industrial - koncern s.r.o.	56,932	-
KONE Public Company Limited	52,487	6,474
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	40,657	1,938
PT KONE Indo Elevator	38,828	29,848
KONE Areeco Limited	34,034	60,586
KONE Hissit Oy	31,091	54,351
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	5,792	6,162
KPI ELEVATORS, INC.	2,859	-
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	2,578	284,093
KONE Pte. Ltd.	494	-
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	1,446,167
KONE Deursystemen BV	-	320,057
KONE Ltd.	-	48,106
KONE Assarain LLC	-	2,627
	<u>922,964,351</u>	<u>784,537,477</u>

本公司向关联方采购货物或接受的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

单位：人民币元

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 本公司与关联方的主要交易（续）**

(3) 特许权及商标使用费

	2021年 金额	2020年 金额
KONE Oyj	<u>1,504,087,086</u>	<u>1,378,529,680</u>

本公司向关联方支付的特许权使用费及商标使用费根据签订的特许权及商标使用费合同确定。

(4) 研发服务费

	2021年 金额	2020年 金额
KONE Oyj	<u>20,968,664</u>	<u>30,410,697</u>

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

(5) 投资收益

	注释	2021年 金额	2020年 金额
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	注1	165,573,195	141,848,272
KONE Oyj	注2	<u>21,792,453</u>	<u>21,971,569</u>
		<u>187,365,648</u>	<u>163,819,841</u>

本公司向关联方收取的投资收益系资金池贷款及借款利息收入，上述向关联公司收取的利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2021年12月31日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为人民币4,946,440,475元（2020年12月31日：人民币4,947,487,341元），平均年利率为4.21%（2020年：4.21%），本公司将其分类为其他应收款。2021年度本公司确认投资收益人民币165,573,195元（2020年度：141,848,272元）。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 本公司与关联方的主要交易（续）**

(5) 投资收益（续）

注2：截至2021年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的两笔借款，金额分别为人民币1,000,000,000元和人民币500,000,000元，期限分别为2020年10月15日至2023年10月13日；2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为1.54%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2021年度本公司确认投资收益人民币21,792,453元（2020年度：21,971,569元）。

(6) 利息支出

	注释	2021年 金额	2020年 金额
巨人通力电梯有限公司	注1	73,049,412	61,029,527
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司		5,896	2,138
		<u>73,055,308</u>	<u>61,031,665</u>

本公司向关联方支付的利息支出主要系资金池贷款借款利息支出，向关联公司支付的资金池贷款利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2021年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为人民币2,127,213,145元（2020年12月31日：人民币1,785,762,848元），平均年利率为4.21%（2020年：4.21%），本公司将其分类为其他应付款。2021年度本公司确认利息支出人民币73,049,412元（2020年度：61,029,527元）。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 本公司与关联方的主要交易（续）**

(7) 购买固定资产

	2021年 金额	2020年 金额
KONE Oyj	3,548,692	2,648,145
KONE Industrial Oy	-	13,926
	<u>3,548,692</u>	<u>2,662,071</u>

本公司从关联方购买固定资产的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

(8) 收回借款

	2021年 金额	2020年 金额
KONE Oyj	-	500,000,000

本公司向关联方提供的借款金额及利息根据交易双方签订的合同确定。详见附注九、3、(5)、注1。

(9) 资金池借入/（贷出）款项-净额

	2021年 金额	2020年 金额
巨人通力电梯有限公司	341,450,297	583,701,221
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,046,866	(2,968,314,668)
	<u>342,497,163</u>	<u>(2,384,613,447)</u>

本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注九、3、(5)、注2，及附注九、3、(6)、注1。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易 (续)**

**4. 关联方应收应付款项余额**

(1) 应收账款

	2021年	2020年
KONE Industrial Oy	87,989,530	52,158,157
KONE Elevators Pty Ltd.	57,802,073	27,882,363
KONE (Egypt) LLC	56,850,863	2,309,446
KONE Pte. Ltd.	32,256,847	12,674,378
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	31,930,858	50,796,513
KONE Lifts JSC	29,601,742	25,370,856
KONE Mexico S.A. de C.V.	28,211,946	15,107,250
KONE Hissit Oy	21,025,750	17,167,353
KONE Oyj	20,767,805	239,719
Kone Elevator India Private Limited	20,040,860	5,003,664
KONE Elevadores S.A.	19,913,410	5,600,048
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	16,963,507	39,457,752
KONE Ltd.	16,507,440	7,426,700
KONE Inc. (USA)	16,039,339	17,443,835
KONE Areeco Limited	15,799,393	13,942,268
KONE (Middle East) LLC	15,585,395	39,863,639
PT KONE Indo Elevator	11,781,129	8,281,777
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	11,279,770	-
KONE Public Company Limited	10,405,541	9,141,952
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	8,247,446	4,330,827
巨人通力电梯有限公司	7,701,202	1,718,044
KONE Elevators WLL	6,655,178	20,196,005
KONE Lifts LLC	6,366,742	21,718
通力电梯 (香港) 有限公司	5,966,298	1,781,294
KPI ELEVATORS, INC.	5,744,221	7,353,795
KONE Elevators and Escalators SARLAU	4,659,123	8,532,025
KONE Vietnam Limited Liability Company	4,634,875	4,204,447
KONE Elevators Cyprus Ltd.	4,017,704	9,216,044
KONE d.o.o. Beograd	3,702,051	10,940,374
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	1,993,195	1,515,667
Kone Bahrain SPC	1,773,467	1,071,175
KONE Kenya Limited	1,357,792	7,705,988



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**4. 关联方应收应付款项余额（续）**

(1) 应收账款（续）

	2021年	2020年
(接上页)		
KONÉ S.A.	1,077,627	126,009
KONE Sp.zo.o.	717,533	6,648
KONE Uganda LTD	467,237	96,102
KONE Assarain LLC	421,565	2,378,563
KONE S.A.	294,221	-
KONE Plc.	149,481	137,406
KONE Belgium SA/NV	74,287	57,108
KONE A/S	59,496	6,221
Prokodis S.N.C.	56,278	-
KONE Aksjeselskap AS	39,810	-
KONE Ab	24,546	-
KONE d.o.o.	21,009	-
KONE B.V.	7,533	-
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	3,976	-
KONE EOOD	1,798	2,293,834
KONE S.p.A.	-	665,878
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	144,534
KONE (Schweiz) AG	-	9,810
SIA KONE Lifti Latvija	-	3,956
KONE International S.A.	-	3,718
KONE s.r.o.	-	3,475
KONE a.s.	-	3,217
KONE GmbH	-	2,122
KONE Inc. (Canada)	-	957
	<u>586,988,889</u>	<u>434,394,631</u>

(2) 其他应收款

	2021年	2020年
KONE Oyj	1,500,000,000	1,500,000,000
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,946,440,475	4,947,487,341
巨人通力电梯有限公司	4,255,372	3,372,071
	<u>6,450,695,847</u>	<u>6,450,859,412</u>



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易（续）**

**4. 关联方应收应付款项余额（续）**

(3) 应付账款

	2021年	2020年
KONE Industrial Oy	94,631,137	75,485,387
巨人通力电梯有限公司	20,075,665	29,358,029
Slimpa S.p.A.	1,738,464	1,904,034
KONE Elevadores S.A.	316,579	-
KONÉ S.A.	155,562	-
Motala Hissar AB	-	46,273
KONE Inc. (USA)	-	493
	<u>116,917,407</u>	<u>106,794,216</u>

(4) 合同负债

	2021年	2020年
KONE Kenya Limited	70,928	-
KONE Belgium SA/NV	1,978	-
KONE B.V.	1,481	-
	<u>74,387</u>	<u>-</u>

(5) 其他应付款

	2021年	2020年
巨人通力电梯有限公司	2,127,213,145	1,785,762,848
KONE Oyj	769,678,500	777,519,407
KONE (Middle East) LLC	6,508,966	5,590,317
Kone Industrial Oy	5,943,465	4,195,414
KONE Digital Services Oy	3,623,546	2,708,742



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注 (续)**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**九、 关联方关系及其交易 (续)**

**4. 关联方应收应付款项余额 (续)**

(5) 其他应付款 (续)

	2021年	2020年
(接上页)		
KONE Elevadores S.A.	2,431,371	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	402,843	204,645
KONE Lifts JSC	394,228	156,710
KONE Elevators Pty Ltd.	243,359	293,137
KONE Inc. (USA)	74,062	451,816
KONE Mexico S.A. de C.V.	54,050	10,094
PT KONE Indo Elevator	38,805	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	6,035	-
KONE Industrial - koncern s.r.o.	5,269	-
KONE Public Company Limited	3,862	-
KPI ELEVATORS, INC.	2,859	-
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	2,581	4,314
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	1,532,937
KONE Elevator India Private Limited	-	484,767
Motala Hissar AB	-	38,360
KONE Areeco Limited	-	32,008
KONE Hissit Oy	-	8,145
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	-	6,162
	<u>2,916,626,946</u>	<u>2,578,999,823</u>

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款 (参见附注九、3、(5))，对巨人通力电梯有限公司的其他应付款 (参见附注九、3、(6)) 计算利息外，其余款项均为无息、无担保和无固定归还期限的往来款。



**通力电梯有限公司**  
**财务报表附注（续）**  
**2021 年度**

**单位：人民币元**

**十、 租赁**

**1. 作为承租人**

	2021年	2020年
租赁负债利息费用	6,555,173	4,975,566
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	38,923,425	30,105,212
与租赁相关的总现金流出	97,932,420	89,748,014

**其他租赁信息**

使用权资产，参见附注五、12；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、20；租赁负债，参见附注五、20。

**十一、 承诺事项**

	2021年	2020年
已签约但未拨备资本承诺	28,671,506	19,156,749

**十二、 资产负债表日后事项**

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

**十三、 比较数据**

财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

**十四、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司企业负责人于2022年4月12日批准报出。





后附资料并非已审财务报表的组成部分

## 通力电梯有限公司

## 2021年度应纳税所得额调整表

调整项目	说明	调整所得额		备注
		增加数	减少数	
业务招待费	超过扣除限额的业务招待费	43,000,568		
视同销售	视同销售样品	8,437,204		
捐赠支出	超支的公益性捐赠支出	250,000		
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	749,110		
无发票费用	无发票入账调整金额	1,351,556		
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	144,822,610		
坏账损失	未经申报的坏账损失	44,421,829		
预提费用	预提项目的时间性差异	382,030,677		
递延收入	免费保养服务时间性差异	142,106,762		
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	4,140,011		
佣金支出	超过扣除限额的佣金	16,886		
商业保险	为职工支付的商业保险	96,808		
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额		49,557,840	
固定资产折旧	固定资产入账一次性抵扣		9,409,455	
投资收益	基金免税收入		59,411,359	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益		2,320,575	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备		1,744,311	
研发费用	研究开发费用加计扣除*		79,253,739	
	合计	771,424,021	201,697,279	
一、调整净增加额		569,726,742		
二、已审利润表所列本年度利润总额		3,749,356,016		
三、调整后本年度应纳税所得额		4,319,082,758		

应纳税所得额的确认最终结果以税务局审核为准。

\*截至本报告日，上述研发费用加计扣除额尚未获得税务局批准。



### 3.6 2022 年度财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：沪23JSLH5E4D



通力电梯有限公司

---

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 65





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shanghai Branch  
50/F, Shanghai World Financial Center  
100 Century Avenue  
Pudong New Area  
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
上海分所  
中国上海市浦东新区世纪大道 100 号  
上海环球金融中心 50 楼  
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888  
Fax 传真: +86 21 2228 0000  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司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，公允反映了通力电梯有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司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，管理层负责评估通力电梯有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

## 四、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：

- （1）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。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）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。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通力电梯有限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通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2023 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
交易性金融资产	2	677,490,430.10	3,116,066,858.50
应收票据	3	666,516,262.74	840,358,535.60
应收账款	4	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收款项融资	5	139,897,946.56	98,180,654.91
预付款项	6	22,989,323.33	135,401,899.58
其他应收款	7	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
存货	8	869,383,608.05	998,860,274.52
合同资产	9	259,736,336.02	286,226,580.12
其他流动资产	10	-	23,869,969.56
<b>流动资产合计</b>		<b>19,612,243,259.01</b>	<b>22,052,049,237.35</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	11	666,880,721.63	684,656,152.93
在建工程		23,644,552.51	32,214,733.63
使用权资产	12	130,774,159.69	158,752,304.27
无形资产	13	71,531,188.61	66,394,042.63
递延所得税资产	14	822,368,359.75	810,936,854.27
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,715,198,982.19</b>	<b>1,752,954,087.73</b>
<b>资产总计</b>		<b>21,327,442,241.20</b>	<b>23,805,003,325.08</b>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
合同负债	15	5,762,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	655,124,932.54	645,808,548.06
应交税费	17	302,931,635.73	217,623,404.48
其他应付款		5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
预计负债	18	253,816,758.31	227,791,040.59
一年内到期的非流动负债		48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	19	197,839,040.58	539,328,477.67
<b>流动负债合计</b>		<b>16,150,276,263.03</b>	<b>18,983,847,420.35</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	20	91,462,501.66	112,195,770.73
递延收益	21	55,500,432.30	57,821,007.78
<b>非流动负债合计</b>		<b>146,962,933.96</b>	<b>170,016,778.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>16,297,239,196.99</b>	<b>19,153,864,198.86</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(10,153,838.31)	22,565,613.59
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,030,203,044.21</b>	<b>4,651,139,126.22</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>21,327,442,241.20</b>	<b>23,805,003,325.08</b>



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：包嘉峰

主管会计工作负责人：包嘉峰

会计机构负责人：赖家台



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
利润表  
2022 年度

人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
营业收入	26	23,824,900,766.72	26,847,970,522.02
减：营业成本		16,944,255,985.93	18,609,959,686.98
税金及附加		124,792,944.17	149,090,434.88
销售费用		662,529,322.69	741,357,256.45
管理费用		2,556,743,740.08	2,792,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	989,698,045.47
财务费用/（利得）	27	18,432,817.96	(63,186,116.43)
其中：利息费用		60,310,352.76	73,055,308.51
利息收入		46,700,718.37	60,224,301.93
加：其他收益	28	12,429,603.98	13,836,226.40
投资收益	29	238,600,007.03	246,777,006.90
信用减值损失	30	(446,204,824.22)	(189,244,438.81)
资产减值（损失）/转回	31	(16,937,025.38)	1,744,311.01
资产处置损失	32	(1,413,913.56)	(5,720,704.32)
营业利润		2,532,691,601.40	3,695,689,148.62
加：营业外收入	33	46,855,030.77	63,981,920.47
减：营业外支出		10,874,321.65	10,315,052.86
利润总额		2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
减：所得税费用	35	446,830,499.16	550,914,551.64
净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其中：持续经营净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其他综合收益的税后净额	23	(32,719,451.90)	(49,083,637.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(32,719,451.90)	(49,083,637.26)
综合收益总额		2,089,122,359.46	3,149,357,827.33



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
 所有者权益变动表  
 2022 年度

人民币元

2022年度		实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、	本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一)	综合收益总额	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
(二)	利润分配	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
1.	对所有者的分配	-	-	-	-	-
2.	职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、	本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
<b>2021年度</b>						
一、	上年年末及本年初余额	500,300,000.00	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40	5,033,533,999.40
二、	本年增减变动金额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(一)	综合收益总额	-	-	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
(二)	利润分配	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
1.	对所有者的分配	-	-	-	-	-
2.	职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、	本年年末余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,503,056,452.12	27,832,241,744.89
收到的税费返还		60,911,651.34	-
收到其他与经营活动有关的现金		154,351,813.80	255,336,714.03
经营活动现金流入小计		24,718,319,917.26	28,087,578,458.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,673,435,416.46	16,401,371,249.02
支付给职工以及为职工支付的现金		3,247,260,289.24	2,899,824,371.91
支付的各项税费		1,029,216,552.83	1,652,428,912.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,917,847,847.98	3,697,758,030.50
经营活动现金流出小计		24,867,760,106.51	24,651,382,564.17
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	36	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,470,000,000.00	247,726,089.26
取得投资收益收到的现金		197,831,820.98	246,777,006.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 （使用）/收回的现金净额		9,026.02	161,053.35
投资活动现金流入小计		2,667,840,847.00	494,664,149.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		122,824,048.95	148,793,482.35
投资所支付的现金		10,636,041.17	-
投资活动现金流出小计		133,460,090.12	148,793,482.35
投资活动产生的现金流量净额		2,534,380,756.88	345,870,667.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
现金流量表（续）  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		-	341,450,297.25
筹资活动现金流入小计		-	341,450,297.25
偿还债务支付的现金		769,237,798.34	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,767,170,352.76	3,601,154,803.15
支付其他与筹资活动有关的现金		98,982,710.45	59,008,995.26
筹资活动现金流出小计		2,635,390,861.55	3,660,163,798.41
筹资活动使用的现金流量净额		(2,635,390,861.55)	(3,318,713,501.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,427,411.43	(3,053,068.34)
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	37	(244,022,882.49)	460,299,992.41
加：年初现金及现金等价物余额		2,626,442,925.41	2,166,142,933.00
六、年末现金及现金等价物余额	37	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
财务报表附注  
2022 年度

人民币元

## 一、 基本情况

通力电梯有限公司（以下简称“本公司”）是荷兰通力控股公司与中国江苏密友集团有限公司于1996年12月27日在中华人民共和国江苏省昆山市成立的中外合作企业。本公司经批准的经营期限为50年，注册资本为23,200,000美元。

根据中华人民共和国商务部于2003年11月7日签发的商资二批(2003)第979号《商务部关于同意通力电梯有限公司投资者股权转让的批复》，荷兰通力控股公司将其持有的本公司的股权全部转让给荷兰通力投资公司。

根据江苏省对外贸易经济合作厅与2007年12月19日签发的苏外经贸资审字(2007)第05717号《关于同意通力电梯有限公司转股及修改公司章程的批复》，荷兰通力投资公司将其持有的本公司的股权全部转让给通力电梯（香港）有限公司。

于2008年5月27日，中国江苏密友集团有限公司更名为昆山同心投资发展公司，至此，本公司投资方分别为昆山同心投资发展公司与通力电梯（香港）有限公司。

于2011年3月4日，本公司根据董事会决议将资本公积和部分盈余公积转增资本，增资后注册资本为30,000,000美元。

于2011年12月2日，本公司根据董事会决议变更注册资本币种为人民币，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2011)第047号），截止至2011年3月4日止，本公司已到位的实收资本30,000,000美元按出资当日汇率折合人民币238,460,711元。

于2015年7月30日，昆山同心投资发展公司将其持有的5%股权转让给通力电梯（香港）有限公司。至此，本公司投资方为通力电梯（香港）有限公司。

于2015年9月11日，本公司根据董事会决议将部分盈余公积人民币59,615,178元和部分未分配利润人民币202,224,111元转增资本，增资后注册资本为人民币500,300,000元。

于2015年11月30日，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2015)第075号），截止至2015年11月26日止，变更后的累计实收资本为人民币500,300,000元，占变更后注册资本的100%。

截至2022年12月31日，实收资本未发生变动。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 一、 基本情况（续）

本公司经批准的经营范围为生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动走道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化；从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检测服务。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。本年度公司实际经营的业务为生产和销售电梯、扶梯及相关的安装及维修。

本公司的母公司为通力电梯（香港）有限公司，最终控股公司为KONE Oyj。

### 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 遵循企业会计准则的声明

本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于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

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

##### *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*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，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转出，计入当期损益。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。

##### *以摊余成本计量的金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

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、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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，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。除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；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的，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 衍生金融工具

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

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法及个别计价法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

#### 7. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-25年	-	4 - 20%
机器设备	4-10年	-	10 - 25%
运输工具	4年	-	25%
计算机及电子设备	4年	-	25%
办公设备	4-10年	-	10 - 25%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 8. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 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借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 10. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	<u>使用寿命</u>
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 无形资产（续）

本公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

#### 11. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 12. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 职工薪酬

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

#### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

#### 14. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

#### 15. 与客户之间的合同产生的收入

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确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

#### 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让电梯和扶梯等相关产品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含安装产品及维修保养服务的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含转让多部电梯及安装产品的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、23进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 16. 合同资产与合同负债

本公司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。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 合同资产与合同负债（续）

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 17. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，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）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3） 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### 18. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 20. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

###### 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

###### 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

###### 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过美元5,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 22. 套期会计

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险；

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 套期会计（续）

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易实际发生或确定承诺履行；如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，则累计现金流量套期储备的金额应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 23. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 重大会计判断和估计

##### 判断（续）

##### 单项履约义务的确定

本公司销售电梯和扶梯等相关产品的业务，通常在与客户签订的合同中包含有维护保养的服务承诺，由于客户能够分别从该两项商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该上述各项商品或服务承诺分别与其他商品或服务承诺可单独区分，该两项商品或服务承诺分别构成单项履约义务。

##### 建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 存货减值

本集团管理层及时判断存货的可变现净值，以此来估计存货减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示该等存货未必可实现有关价值，则需要使用估计，对存货计提准备。若预期数字与原先估计数不同，有关差额则会影响存货账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

###### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### 质量保证

本公司为产品提供符合国家行业法规要求的产品质量保证，根据历史保修数据、保修情况等相关信息后，对保修金额予以合理估计。估计的保修金额可能并不等于未来实际的保修金额，本公司至少于每一资产负债表日对保修金额进行重新评估，并根据重新评估后的保修金额确定预计负债。

###### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

#### 四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 - 按应纳税所得额的15%计缴。

本公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局认定为高新技术企业，所得税税率为15%。本公司高新技术企业有效期为2020年12月2日至2023年12月1日。

#### 五、 财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

	2022年	2021年
现金	693,497.21	1,238,497.21
银行存款	2,381,726,545.71	2,625,204,428.20
	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>

于2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金（2021年12月31日：无）。

##### 2. 交易性金融资产

	2022年	2021年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>677,490,430.10</u>	<u>3,116,066,858.50</u>

##### 3. 应收票据

	2022年	2021年
商业承兑汇票	<u>682,514,134.59</u>	<u>840,358,535.60</u>
减：应收票据坏账准备	<u>15,997,871.85</u>	-
	<u>666,516,262.74</u>	<u>840,358,535.60</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 3. 应收票据（续）

于2022年12月31日，尚未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票为人民币180,729,007.12元（2021年12月31日：539,328,478元）。背书后，本公司不再保留使用其的权利。

应收票据坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	-	15,997,871.85	-	-	15,997,871.85

## 4. 应收账款

应收账款信用期通常为2个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2022年	2021年
信用期以内	4,913,850,967.42	5,141,369,498.24
逾期1年以内	2,949,136,464.00	2,173,789,997.76
逾期1年以上	941,202,122.38	433,984,788.97
	8,804,189,553.80	7,749,144,284.97
减：应收账款坏账准备	877,979,123.84	474,396,873.36
	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。同时，公司对于涉及诉讼、重大信用风险的客户全额计提坏账准备。

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	474,396,873.36	431,582,074.37	-	(27,999,823.89)	877,979,123.84
2021 年	325,845,089.26	192,961,612.81	-	(44,409,828.71)	474,396,873.36



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本年度影响损失准备变动的应收账款账面余额显著变动包括：（1）应收账款余额新增人民币1,055,045,268.83（2021年：人民币1,044,798,771.97元）导致账面余额增加13.61%（2021年：15.58%），并相应导致整个存续期预期信用损失的增加；（2）逾期1年以内和逾期1年以上应收账款余额分别新增人民币775,346,466.24元和人民币507,217,333.41元，导致应收账款坏账准备分别新增人民币56,830,020.36元和人民币365,208,554.33元。

2022年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币27,999,923.89元（2021年度：人民币44,409,829.71元）。

	2022年				
	账面余额		坏账准备		账面价值 金额
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	226,950,894.14	2.58	(226,950,894.14)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	8,577,238,659.66	97.42	(651,028,229.70)	7.59	7,926,210,429.96
	8,804,189,553.80	100.00	(877,979,123.84)		7,926,210,429.96

	2021年				
	账面余额		坏账准备		账面价值 金额
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	245,153,351.35	3.16	(245,153,351.35)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	7,503,990,933.62	96.84	(229,243,522.01)	3.05	7,274,747,411.61
	7,749,144,284.97	100.00	(474,396,873.36)		7,274,747,411.61

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2022 年			2021 年		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
单项计提金额	226,950,894.14	100	226,950,894.14	245,153,351.35	100	245,153,351.35



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2022 年			2021 年		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
信用期内	4,830,705,786.13	0.12	5,611,141.67	5,033,012,453.56	0.12	5,865,008.67
逾期 1 年以内	2,905,009,644.96	3.37	97,853,924.50	2,094,985,854.06	1.96	41,023,904.14
逾期 1 年以上	841,523,228.57	65.07	547,563,163.53	375,992,626.00	48.50	182,354,609.20
	<u>8,577,238,659.66</u>	7.59	<u>651,028,229.70</u>	<u>7,503,990,933.62</u>	3.05	<u>229,243,522.01</u>

5. 应收款项融资

	2022 年	2021 年
银行承兑汇票	<u>139,897,946.56</u>	<u>98,180,654.91</u>

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022 年	2021 年
1 年以内	22,989,323.33	131,659,731.80
1 年至 2 年	-	3,742,167.78
	<u>22,989,323.33</u>	<u>135,401,899.58</u>

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022 年	2021 年
1 年以内	6,652,505,836.12	6,635,690,071.53
1 年至 2 年	3,662,458.29	2,967,381.92
2 年至 3 年	1,988,168.70	4,707,148.05
3 年以上	10,877,912.22	11,340,144.04
	<u>6,669,034,375.33</u>	<u>6,654,704,745.54</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>1,435,496.00</u>	<u>2,810,618.00</u>
	<u>6,667,598,879.33</u>	<u>6,651,894,127.54</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 7. 其他应收款（续）

其他应收款的账龄在一年以内的部分主要系关联方资金池贷款以及关联方委托借款。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为人民币 4,957,076,516.39 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 4,946,440,475.22 元），平均年利率为 4.21%（2021 年：4.21%），本公司将其分类为其他应收款。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司向最终控股公司 KONE Oyj 提供的两笔借款，金额分别为人民币 1,000,000,000 元和人民币 500,000,000 元，期限分别为 2020 年 10 月 15 日至 2023 年 10 月 13 日；2020 年 1 月 6 日至 2024 年 12 月 6 日。本公司与 KONE Oyj 本年签订补充协议，自 2022 年 1 月 1 日起，年利率分别为 2.75% 和 4.00%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2022 年度本公司确认投资收益人民币 47,500,000.00 元（2021 年度：21,792,453.21 元）。

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2022 年	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	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	2,810,618.00	-	-	2,810,618.00
本年计提	1,265,447.00	-	-	1,265,447.00
本年转回	(2,640,569.00)	-	-	(2,640,569.00)
年末余额	1,435,496.00	-	-	1,435,496.00
2021 年	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	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	6,539,792.00	-	-	6,539,792.00
本年计提	717,818.00	-	-	717,818.00
本年转回	(4,434,992.00)	-	-	(4,434,992.00)
本年核销	(12,000.00)	-	-	(12,000.00)
年末余额	2,810,618.00	-	-	2,810,618.00



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 7. 其他应收款（续）

2022年度因收回其他应收款转回其他应收款坏账准备人民币2,640,569.00元（2021年度：人民币4,434,992.00元）。2022年度无核销其他应收款坏账准备（2021年度：人民币12,000.00元）。

## 8. 存货

	2022 年	2021 年
原材料	579,199,399.74	668,226,596.36
在产品	305,852,541.56	348,664,277.94
	885,051,941.30	1,016,890,874.30
减：存货跌价准备	15,668,333.25	18,030,599.78
	<u>869,383,608.05</u>	<u>998,860,274.52</u>

存货跌价准备变动如下：

## 2022年

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	17,376,870.96	-	(3,316,748.52)	-	14,060,122.44
在产品	653,728.82	954,481.99	-	-	1,608,210.81
	<u>18,030,599.78</u>	<u>954,481.99</u>	<u>(3,316,748.52)</u>	<u>-</u>	<u>15,668,333.25</u>

## 2021年

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	18,557,910.00	-	(1,181,039.04)	-	17,376,870.96
在产品	1,217,001.00	-	(563,272.18)	-	653,728.82
	<u>19,774,911.00</u>	<u>-</u>	<u>(1,744,311.22)</u>	<u>-</u>	<u>18,030,599.78</u>

2022 年度因价格回升而转回存货跌价准备人民币 3,316,748.52 元（2021 年度：人民币 1,744,311.22 元）。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的存货（2021 年 12 月 31 日：无）。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产

	2022 年	2021 年
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>259,736,336.02</u>	<u>286,226,580.12</u>

本公司向客户销售设备并提供相关安装服务，相关安装服务在一段时间内确认收入，形成合同资产。该项合同资产与客户结算后形成无条件收款权，转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	<u>4,465,844.35</u>	<u>19,299,291.91</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,765,136.26</u>
2021 年	<u>3,638,343.21</u>	<u>827,501.14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,465,844.35</u>

10. 其他流动资产

	2022 年	2021 年
套期工具	<u>-</u>	<u>23,869,970.56</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价					
年初余额	689,793,245.39	686,133,394.63	63,484,424.50	47,967,299.49	1,487,378,364.01
购置	10,204,690.63	48,089,327.60	15,856,059.36	3,981,836.51	78,131,914.10
在建工程转入	6,816,484.74	16,668,796.78	-	-	23,485,281.52
处置或报废	(3,352,768.83)	(65,402,466.20)	(26,677,254.95)	(5,956,244.29)	(101,388,734.27)
年末余额	703,461,651.93	685,489,052.81	52,663,228.91	45,992,891.71	1,487,606,825.36
累计折旧					
年初余额	250,700,487.18	478,352,226.90	40,425,284.00	33,244,213.00	802,722,211.08
计提	32,437,845.13	71,795,069.29	10,645,694.05	3,883,290.90	118,761,899.37
转销	(3,190,682.56)	(64,959,165.80)	(26,664,757.62)	(5,943,400.74)	(100,758,006.72)
年末余额	279,947,649.75	485,188,130.39	24,406,220.43	31,184,103.16	820,726,103.73
账面价值					
年末	423,514,002.18	200,300,922.42	28,257,008.48	14,808,788.55	666,880,721.63
年初	439,092,758.21	207,781,167.73	23,059,140.50	14,723,086.49	684,656,152.93



35



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价						
年初余额	683,968,229.00	597,256,372.00	14,949.00	65,032,614.00	43,680,656.00	1,389,952,820.00
购置	9,215,321.16	73,582,857.50	-	9,897,554.86	6,796,623.49	99,492,357.01
在建工程转入	8,196,108.11	26,277,511.43	-	-	977,215.95	35,450,835.49
处置或报废	(11,586,412.88)	(10,983,346.30)	(14,949.00)	(11,445,744.36)	(3,487,195.95)	(37,517,648.49)
年末余额	689,793,245.39	686,133,394.63	-	63,484,424.50	47,967,299.49	1,487,378,364.01
累计折旧						
年初余额	226,029,890.00	416,483,910.00	14,949.00	40,409,312.00	32,808,897.00	715,746,958.00
计提	31,507,669.47	72,009,072.50	-	11,450,480.82	3,643,921.11	118,611,143.90
转销	(6,837,072.29)	(10,140,755.60)	(14,949.00)	(11,434,508.82)	(3,208,605.11)	(31,635,890.82)
年末余额	250,700,487.18	478,352,226.90	-	40,425,284.00	33,244,213.00	802,722,211.08
账面价值						
年末	439,092,758.21	207,781,167.73	-	23,059,140.50	14,723,086.49	684,656,152.93
年初	457,938,339.00	180,772,462.00	-	24,623,302.00	10,871,759.00	674,205,862.00

于2022年12月31日，公司无所有权受到限制的固定资产（2021年12月31日：无）。

36



通力电梯有限公司  
财务报表附注  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	250,522,636.49	23,349,546.66	273,872,183.15
增加	39,661,542.92	2,168,577.74	41,830,120.66
处置	(28,192,175.00)	(2,964,275.11)	(31,156,450.11)
年末余额	261,992,004.41	22,553,849.29	284,545,853.70
累计折旧			
年初余额	107,223,352.58	7,896,526.30	115,119,878.88
计提	50,857,402.35	8,352,295.68	59,209,698.03
处置	(18,218,677.53)	(2,339,205.37)	(20,557,882.90)
年末余额	139,862,077.40	13,909,616.61	153,771,694.01
账面价值			
年末	122,129,927.01	8,644,232.68	130,774,159.69
年初	143,299,283.91	15,453,020.36	158,752,304.27

2021 年

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	201,664,359.00	9,670,296.00	211,334,655.00
增加	97,326,883.49	20,374,181.66	117,701,065.15
处置	(48,468,606.00)	(6,694,931.00)	(55,163,537.00)
年末余额	250,522,636.49	23,349,546.66	273,872,183.15
累计折旧			
年初余额	78,833,206.00	5,488,806.00	84,322,012.00
计提	49,743,532.58	7,395,106.30	57,138,638.88
处置	(21,353,386.00)	(4,987,386.00)	(26,340,772.00)
年末余额	107,223,352.58	7,896,526.30	115,119,878.88
账面价值			
年末	143,299,283.91	15,453,020.36	158,752,304.27
年初	122,831,153.00	4,181,490.00	127,012,643.00



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 13. 无形资产

2022年	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	29,949,573.22	110,589,573.22
购置	-	8,691,844.05	8,691,844.05
在建工程转入	-	2,249,584.73	2,249,584.73
处置	-	(374,371.34)	(374,371.34)
年末余额	80,640,000.00	40,516,630.66	121,156,630.66
累计摊销			
年初余额	22,818,992.81	21,376,537.78	44,195,530.59
计提	2,320,575.54	3,483,707.26	5,804,282.80
处置	-	(374,371.34)	(374,371.34)
年末余额	25,139,568.35	24,485,873.70	49,625,442.05
账面价值			
年末	55,500,431.65	16,030,756.96	71,531,188.61
年初	57,821,007.19	8,573,035.44	66,394,042.63
2021年			
原价			
年初余额	80,640,000.00	25,456,342.00	106,096,342.00
购置	-	3,023,811.22	3,023,811.22
在建工程转入	-	1,469,420.00	1,469,420.00
年末余额	80,640,000.00	29,949,573.22	110,589,573.22
累计摊销			
年初余额	20,498,417.00	17,889,336.00	38,387,753.00
计提	2,320,575.81	3,487,201.78	5,807,777.59
年末余额	22,818,992.81	21,376,537.78	44,195,530.59
账面价值			
年末	57,821,007.19	8,573,035.44	66,394,042.63
年初	60,141,583.00	7,567,006.00	67,708,589.00

于2022年12月31日，公司无使用权受到限制的无形资产（2021年12月31日：无）。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 14. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为人民币27,494,616.26元（2021年12月31日：人民币26,609,762.62元）

已确认递延所得税资产：

	2022 年	2021 年
资产减值准备	140,226,894.18	74,285,713.67
固定资产折旧	(27,494,616.26)	(22,627,595.52)
预提费用及预计负债	502,413,373.96	539,798,964.03
递延收入	204,095,001.38	222,261,967.34
使用权资产及租赁负债	1,335,852.67	1,199,971.85
套期工具	1,791,853.82	(3,982,167.10)
	<u>822,368,359.75</u>	<u>810,936,854.27</u>

## 15. 合同负债

	2022 年	2021 年
预收货款及劳务款	<u>5,762,074,842.48</u>	<u>6,520,492,847.67</u>

## 16. 应付职工薪酬

	2022 年 应付金额	2022 年末 未付金额	2021 年 应付金额	2021 年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	2,531,335,709.52	586,888,868.92	2,355,092,931.81	606,778,862.14
福利费、教育经费及其他	71,212,145.63	31,565,919.41	64,102,932.04	28,367,477.81
社会保险费	165,752,279.67	8,866,152.62	148,400,316.80	2,568,898.14
其中：医疗保险费	143,462,885.03	7,583,903.11	129,838,861.20	2,204,652.14
工伤保险费	10,858,935.85	624,685.66	9,280,727.80	182,122.88
生育保险费	11,430,458.79	657,563.85	9,280,727.80	182,123.12
住房公积金	185,033,236.16	10,411,427.67	163,150,754.88	3,025,805.19
	<u>2,953,333,370.98</u>	<u>637,732,368.62</u>	<u>2,730,746,935.53</u>	<u>640,741,043.28</u>
设定提存计划	303,243,302.74	17,392,563.92	259,626,566.66	5,067,504.78
其中：基本养老保险费	292,048,222.12	16,800,756.45	249,277,092.22	4,891,771.64
失业保险费	11,195,080.62	591,807.47	10,349,474.44	175,733.14
	<u>3,256,576,673.72</u>	<u>655,124,932.54</u>	<u>2,990,373,502.19</u>	<u>645,808,548.06</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 17. 应交税费

	2022 年	2021 年
企业所得税	244,321,477.46	197,842,273.26
增值税	40,264,891.66	4,378,533.74
其他	18,345,266.61	15,402,597.48
	<u>302,931,635.73</u>	<u>217,623,404.48</u>

## 18. 预计负债

## 2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	158,691,476.01	34,264,625.89	(51,920,061.24)	141,036,040.66	
亏损合同	20,344,266.26	76,080,174.86	(18,648,662.48)	77,775,778.64	注1
未决诉讼	13,105,563.16	8,939,119.11	(9,455,158.20)	12,589,524.07	
预计待发生成本	35,649,735.16	5,790,349.27	(19,024,669.49)	22,415,414.94	
	<u>227,791,040.59</u>	<u>125,074,269.13</u>	<u>(99,048,551.41)</u>	<u>253,816,758.31</u>	

## 2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	151,511,622.00	7,179,854.01	-	158,691,476.01	
亏损合同	9,854,832.00	10,489,434.26	-	20,344,266.26	注1
未决诉讼	4,173,773.00	8,931,790.16	-	13,105,563.16	
预计待发生成本	19,272,091.00	16,377,644.16	-	35,649,735.16	
	<u>184,812,318.00</u>	<u>42,978,722.59</u>	<u>-</u>	<u>227,791,040.59</u>	

注1：本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2022年12月31日及2021年12月31日，本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

## 19. 其他流动负债

	2022 年	2021 年
未终止确认的应收票据	180,729,007.12	539,328,477.67
套期工具	17,110,033.46	-
	<u>197,839,040.58</u>	<u>539,328,477.67</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 20. 租赁负债

	2022 年	2021 年
租赁负债	<u>139,679,844.15</u>	<u>166,752,116.63</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>48,217,342.49</u>	<u>54,556,345.90</u>
	<u>91,462,501.66</u>	<u>112,195,770.73</u>

## 21. 递延收益

	2022 年	2021 年
与资产相关的政府补助		
政府土地补助款	<u>55,500,432.30</u>	<u>57,821,007.78</u>

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地补偿金,共计人民币80,640,000.00元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销人民币2,320,575.48元,余额人民币55,500,432.30元。

## 22. 实收资本

## 注册资本及实收资本

	2022 年		2021 年	
	人民币	比例	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	<u>500,300,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>500,300,000.00</u>	<u>100%</u>

## 23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

## 2022年

	2022 年 1 月 1 日	增减变动	2022 年 12 月 31 日
套期工具公允价值变动	<u>22,565,613.59</u>	<u>(32,719,451.90)</u>	<u>(10,153,838.31)</u>

## 2021年

	2021 年 1 月 1 日	增减变动	2021 年 12 月 31 日
套期工具公允价值变动	<u>71,649,251.00</u>	<u>(49,083,637.41)</u>	<u>22,565,613.59</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益 套期工具公允价值变动	(11,945,692.13)	22,565,613.59	(1,791,853.82)	(32,719,451.90)

2021年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益 套期工具公允价值变动	26,547,780.69	71,649,251.00	3,982,167.10	(49,083,637.41)

24. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875.00	-	-	250,117,875.00
企业发展基金	32,125.00	-	-	32,125.00
	<u>250,150,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000.00</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875.00	-	-	250,117,875.00
企业发展基金	32,125.00	-	-	32,125.00
	<u>250,150,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000.00</u>

根据《中华人民共和国外资企业法实施细则》及本公司章程，本公司的年度税后利润于弥补以前年度亏损后，应当提取储备基金和职工奖励及福利基金。储备基金的提取比例不得低于税后利润的10%，当累计提取金额达到注册资本的50%时，可以不再提取。职工奖励及福利基金的提取比例由本公司自行确定。以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配利润。本公司2022年度未计提储备基金（2021年：无）。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 未分配利润

	2022 年	2021 年
上年年末未分配利润	3,878,123,512.63	4,211,434,748.40
本年净利润	2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
减：利润分配	1,706,860,000.00	3,528,099,495.04
计提职工奖励基金	3,198,441.47	3,653,205.32
年末未分配利润	<u>4,289,906,882.52</u>	<u>3,878,123,512.63</u>

2022年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润人民币1,706,860,000.00元（2021年：人民币3,528,099,495.04元）。

26. 营业收入

	2022 年	2021 年
主营业务收入	23,756,567,961.16	26,773,991,813.55
其他业务收入	68,332,805.56	73,978,708.47
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

营业收入列示如下：

	2022 年	2021 年
与客户之间的合同产生的收入	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2022 年	2021 年
主要客户所在地区		
国内	20,568,793,071.77	23,744,876,678.01
海外	3,256,107,694.95	3,103,093,844.01
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 26. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下（续）：

	2022 年	2021 年
收入确认时间		
某一时点确认收入		
销售电梯和扶梯	17,783,657,850.83	20,535,229,328.98
其他销售	30,336,720.07	33,645,022.70
在某一时段内确认收入		
安装及维修保养服务	5,972,910,110.33	6,238,762,484.57
其他服务	37,996,085.49	40,333,685.77
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

本公司与履约义务相关的信息如下：

## 销售电梯及扶梯

向客户交付相关商品时履行履约义务。公司给予购货方的信用期通常为60天，不存在重大融资成分。

## 安装及维修保养服务

在提供服务的时间内履行履约义务。对于公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产；如果本公司已收或应收的和合同价款超过已完成的服务，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 27. 财务费用

	2022 年	2021 年
利息支出	60,310,352.76	73,055,308.51
减：利息收入	46,700,718.37	60,224,301.93
汇兑损益 - 净额	(2,160,661.05)	(83,619,585.28)
租赁利息	5,930,745.63	6,555,172.84
手续费	1,053,098.99	1,047,289.43
	<u>18,432,817.96</u>	<u>(63,186,116.43)</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 28. 其他收益

	2022 年	2021 年
与日常活动相关的政府补助	11,497,885.22	13,334,361.17
代扣代缴企业及个人所得税返还	931,718.76	501,865.23
	<u>12,429,603.98</u>	<u>13,836,226.40</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2022 年	2021 年
与收益相关的政府补助	<u>11,497,885.22</u>	<u>13,334,361.17</u>

## 29. 投资收益

	2022 年	2021 年
关联方资金池利息收入	164,092,309.78	165,573,195.40
关联方委托贷款利息收入	46,147,510.99	21,792,452.85
出售交易性金融资产投资收益	28,360,186.26	59,411,358.65
	<u>238,600,007.03</u>	<u>246,777,006.90</u>

## 30. 信用减值损失

	2022 年	2021 年
应收账款坏账损失	431,582,074.37	192,961,612.81
应收票据坏账损失	15,997,871.85	-
其他应收款坏账损失	(1,375,122.00)	(3,717,174.00)
	<u>446,204,824.22</u>	<u>189,244,438.81</u>

## 31. 资产减值损失/（转回）

	2022 年	2021 年
存货跌价转回	(2,362,266.53)	(1,744,311.01)
合同资产减值损失	19,299,291.91	-
	<u>16,937,025.38</u>	<u>(1,744,311.01)</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 31. 资产减值损失/（转回）（续）

本公司 2022 年度转回存货跌价准备人民币 2,362,266.53 元（2021 年度转回存货跌价准备人民币 1,744,311.01 元）。

本公司 2022 年度计提合同资产减值准备人民币 19,299,291.91 元（2021 年度：无）。

## 32. 资产处置损失

	2022 年	2021 年
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,413,913.56	5,720,704.32

## 33. 营业外收入

	2022 年	2021 年
合同定金没收收入	42,516,213.02	59,207,152.07
政府土地补助款摊销	2,320,575.48	2,320,575.48
安全罚款及保险赔款收入	1,515,936.73	2,358,734.99
其他	502,305.54	95,457.93
	46,855,030.77	63,981,920.47

## 34. 费用按性质分类

	2022 年	2021 年
耗用的原材料	12,225,521,179.76	13,664,143,676.46
产成品及在产品存货变动	(42,811,736.44)	(42,894,296.00)
职工薪酬	3,253,378,232.25	2,986,720,296.65
劳务费	1,869,034,441.64	2,310,666,823.15
特许权及商标使用费	1,245,640,593.83	1,721,441,747.27
运费及仓储费	646,253,781.27	700,832,199.34
折旧和摊销	124,566,182.17	124,418,921.49
使用权资产折旧	59,209,698.03	57,138,637.94
其他	1,554,664,878.53	1,611,301,449.83
	20,935,457,251.04	23,133,769,456.13



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 35. 所得税费用

	2022 年	2021 年
当期所得税费用	452,487,983.72	644,619,369.60
递延所得税费用	(5,657,484.56)	(93,704,817.96)
	<u>446,830,499.16</u>	<u>550,914,551.64</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022 年	2021 年
利润总额	2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
按适用税率计算的所得税费用	385,300,846.58	562,403,402.43
无须纳税的收益	(6,013,532.48)	(10,671,208.33)
研发费加计扣除	(16,500,000.00)	(11,888,060.78)
不可抵扣的费用	11,610,474.53	14,313,462.46
对以前期间当期所得税的调整*	<u>72,432,710.53</u>	<u>(3,243,044.14)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>446,830,499.16</u>	<u>550,914,551.64</u>

\*2022 年，经过与税务机关的沟通，本公司对于以往年度借给海外关联方的借款利息收入按照税务局认定的利率进行调整并缴纳了所得税人民币 77,504,265.22 元，已于 2023 年 1 月 4 日缴纳完毕。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 36. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022 年	2021 年
净利润	2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
加：资产减值准备	463,141,849.60	187,500,127.85
固定资产折旧	118,761,899.37	118,611,143.90
使用权资产折旧	59,209,698.03	57,138,638.88
无形资产摊销	5,804,282.80	5,807,777.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,413,913.56	5,175,898.49
财务费用	97,387,495.26	85,341,360.82
投资收益	(238,600,007.03)	(246,777,006.90)
递延所得税资产增加	(11,431,505.48)	(89,722,651.27)
存货的增加	131,838,933.00	(193,395,743.30)
经营性应收项目的减少	(841,663,429.09)	(1,401,671,054.19)
经营性应付项目的（减少）/增加	(2,062,919,151.55)	1,713,728,105.66
不影响损益的递延所得税变动	5,774,020.92	(3,982,167.10)
经营活动产生的现金流量净额	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75

## 37. 现金及现金等价物

	2022 年	2021 年
现金	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
其中：库存现金	693,497.21	1,238,497.21
可随时用于支付的银行存款	2,381,726,545.71	2,625,204,428.20
年末现金及现金等价物余额	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
现金的年末余额	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
减：现金的年初余额	2,626,442,925.41	2,166,142,932.51
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(244,022,882.49)	460,299,992.90

## 六、 分部报告

本公司之主要业务及盈利贡献主要来自于电梯、自动扶梯等产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化等服务，且本公司的主要经营性资产均位于中国大陆，故本公司认为无需披露进一步的业务分部及地区分布的相关信息。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产

	2022 年	2021 年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产	677,490,430.10	3,116,066,858.50
以摊余成本计量的金融资产		
货币资金	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
应收账款	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收票据	666,516,262.74	840,358,535.60
其他应收款	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		
应收款项融资	139,897,946.56	98,180,654.91
其他流动资产	-	23,869,969.56
	<u>18,460,133,991.61</u>	<u>20,631,560,483.13</u>

金融负债

	2022 年	2021 年
以摊余成本计量的金融负债		
应付账款	3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
其他应付款	5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
一年内到期的其他非流动负债	48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	180,729,007.12	539,328,477.67
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融负债		
其他流动负债	17,110,033.46	-
	<u>9,168,162,111.13</u>	<u>11,372,131,579.55</u>



通力电梯有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币180,729,007.12元。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为人民币180,729,007.12元。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币263,196,166.64元。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本公司追索（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

关联方组合	关联方销售客户，关联方委托贷款客户
第三方组合	第三方销售客户
保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 七、 金融工具及其风险（续）

## 3. 金融工具风险（续）

## 信用风险（续）

对于划分为组合的应收账款，因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，考虑账龄等因素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。除此以外的应收票据、应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

此外，本公司基于对客户财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

## 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

## 2022年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	3,852,992,451.31	-	-	-	3,852,992,451.31
其他应付款	5,077,279,259.59	-	-	-	5,077,279,259.59
其他流动负债	197,839,040.58	-	-	-	197,839,040.58
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	59,513,035.69	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	163,339,683.23
	<u>9,187,623,787.17</u>	<u>40,991,712.32</u>	<u>60,530,602.80</u>	<u>2,304,332.42</u>	<u>9,291,450,434.71</u>

## 2021年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	4,702,502,522.66	-	-	-	4,702,502,522.66
其他应付款	6,075,744,233.32	-	-	-	6,075,744,233.32
其他流动负债	539,328,477.67	-	-	-	539,328,477.67
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	54,556,345.90	51,853,346.48	79,524,809.73	18,550,561.60	204,485,063.71
	<u>11,372,131,579.55</u>	<u>51,853,346.48</u>	<u>79,524,809.73</u>	<u>18,550,561.60</u>	<u>11,522,060,297.36</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 七、 金融工具及其风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

市场风险

汇率风险

本公司面临的汇率风险，主要是由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本公司各类外币汇率贬值/升值5%，本公司的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少人民币 19,281,888.83 元（2021 年 12 月 31 日：增加/减少人民币 17,643,492.36 元）。

### 4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022 年度和 2021 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

## 八、 公允价值

### 1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债、其他流动负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

八、 公允价值（续）

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	677,490,430.10	-	-	677,490,430.10
应收款项融资	-	139,897,946.56	-	139,897,946.56
其他流动负债	-	(17,110,033.46)	-	(17,110,033.46)
	<u>677,490,430.10</u>	<u>122,787,913.10</u>	<u>-</u>	<u>800,278,343.20</u>

2021年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	3,116,066,858.50	-	-	3,116,066,858.50
应收款项融资	-	98,180,654.91	-	98,180,654.91
其他流动资产	-	23,869,969.56	-	23,869,969.56
	<u>3,116,066,858.50</u>	<u>122,050,624.47</u>	<u>-</u>	<u>3,238,117,482.97</u>

九、 关联方关系及其交易

1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例(%)	对本公司表 决权比例(%)	注册资本 港币
通力电梯(香港)有限公司	中国香港	销售、安装、修理 和保养电梯和扶梯	100.00	100.00	667,621,000.00

本公司的最终控制方为Kone Oyj。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方

	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
UAB KONE	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	同为最终控制方下属子公司
PT KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.N.C.	同为最终控制方下属子公司
Motala Hissar AB	同为最终控制方下属子公司
KPI ELEVATORS, INC.	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda LTD	同为最终控制方下属子公司
KONE Sp.zo.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE QUEBEC INC	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte. Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Portugal - Elevadores Lda	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司
KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts JSC	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE International S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司



通力电梯有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022 年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

关联方关系

接上页

KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators WLL	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE A/S	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下属子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下属子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AG	同为最终控制方下属子公司
KONE Ab	同为最终控制方下属子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下属子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下属子公司
AS KONE	同为最终控制方下属子公司



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易

## (1) 销售货物或提供服务

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Industrial Oy	709,304,788.14	674,090,630.49
KONE Elevators Pty Ltd.	274,117,285.05	232,425,777.26
KONE (Middle East) LLC	229,096,392.55	146,472,821.43
KONE Mexico S.A. de C.V.	216,873,724.13	142,895,308.19
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	214,377,617.44	204,867,247.69
KONE Vietnam Limited Liability Company	148,478,163.49	47,288,810.52
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	140,893,052.95	193,999,827.48
KONE Ltd.	135,241,752.64	125,610,850.50
KONE Inc. (USA)	127,877,492.87	83,056,539.37
KONE Areeco Limited	110,760,790.83	112,702,387.75
KONE Pte. Ltd.	106,843,649.71	112,012,312.13
KONE Hissit Oy	97,804,840.04	113,458,117.11
Kone Elevator India Private Limited	96,634,646.84	79,167,348.17
PT KONE Indo Elevator	74,816,171.60	77,771,107.51
KONE Public Company Limited	69,569,470.45	60,354,148.57
KONE Lifts JSC	63,489,197.23	174,878,279.55
KPI ELEVATORS, INC.	61,639,880.38	38,693,373.01
KONE Elevators WLL	60,498,281.02	103,057,281.27
通力电梯(香港)有限公司	53,722,707.13	66,286,090.90
KONE Elevadores S.A.	38,741,144.06	25,392,716.78
巨人通力电梯有限公司	23,356,986.70	18,981,567.21
KONE (Egypt) LLC	22,776,817.44	97,917,840.42
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	20,734,915.50	25,685,686.48
KONE Oyj	19,840,231.38	20,311,352.09
KONE Kenya Limited	18,210,334.73	16,676,004.61
KONE Elevators and Escalators SARLAU	15,328,591.41	10,397,738.98
KONE d.o.o. Beograd	14,416,256.43	5,362,801.09
KONE GmbH	12,642,044.34	51,903.56
KONE Assarain LLC	12,620,452.04	15,226,390.54
KONE Lifts LLC	12,395,169.42	50,648,017.20
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	11,171,161.33	7,778,731.20
KONE Belgium SA/NV	10,927,912.06	236,376.61
KONE Elevators Cyprus Ltd.	8,012,004.42	8,780,058.84
KONE Luxembourg S.A.R.L.	6,486,641.73	-
KONE S.p.A.	5,349,869.03	1,163,703.61



56



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (1) 销售货物或提供服务（续）

	2022年 金额	2021年 金额
(接上页)		
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	5,146,051.79	19,045,798.61
KONE Kazakhstan LLP	4,927,302.44	-
Kone Bahrain SPC	4,873,825.25	8,694,460.36
KONE S.A.	3,562,103.77	9,848,562.92
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	3,119,037.15	2,243,056.69
KONE Uganda LTD	3,028,799.71	3,876,782.64
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	2,481,151.31	94,318.53
KONE Ascensorul S.A.	1,831,886.65	2,711,070.54
KONE S.A.	1,056,723.82	2,026,921.67
KONE Plc.	984,611.39	203,506.26
Slimpa S.p.A.	496,662.90	111,649.74
KONE B.V.	158,473.35	55,450.29
KONE s.r.o.	141,633.51	-
KONE (NI) LTD	99,178.61	-
KONE (Schweiz) AG	55,605.89	26,317.94
KONE Sp.z.o.o.	52,429.47	771,585.21
KONE Ab	36,347.98	28,919.69
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	26,207.61	37,140.92
Prokodus S.N.C.	22,766.73	78,434.74
KONE d.o.o.	12,726.19	28,468.16
KONE Ireland Limited	7,984.98	17,286.69
KONE Inc. (Canada)	6,210.60	13,455.67
KONE A/S	5,745.17	329,701.46
KONE EOOD	4,300.15	8,045.45
KONE Aksjeselskap AS	830.55	44,185.49
KONE Portugal - Elevadores Lda	-	169,145.49
UAB KONE	-	20,556.36
KONE AG	-	4,818.49
KONE Felvonó Kft	-	1,063.49
	3,277,189,033.48	3,144,189,851.62

本公司向关联方销售的产品或提供的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



57



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (2) 采购货物或接受服务

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Industrial Oy	409,261,256.05	416,109,153.50
巨人通力电梯有限公司	338,470,665.97	436,198,469.51
KONE (Middle East) LLC	33,410,932.14	31,334,779.29
KONE Digital Services Oy	11,437,532.98	8,438,933.41
KONE Oyj	9,180,194.75	9,402,436.96
Slimpa S.p.A.	8,460,602.98	11,899,991.64
KONE Elevators Pty Ltd.	1,450,270.92	681,787.37
KONE Lifts JSC	1,020,643.05	1,437,444.86
KONE Elevadores S.A.	784,565.24	2,742,849.80
KONE Inc. (USA)	725,703.97	281,815.08
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	725,221.49	843,206.42
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	553,575.52	-
KONE S.A.	364,006.18	451,136.80
KONE Pte. Ltd.	293,264.23	494.23
KONE Mexico S.A. de C.V.	292,188.48	62,934.49
KONE Vietnam LLC	94,539.87	-
PT KONE Indo Elevator	87,929.96	38,827.64
KONE Public Company Limited	52,983.18	52,487.28
Kone Elevator India Private Limited	48,752.20	404,936.48
KONE Assarain LLC	46,210.12	-
KONE Hissit Oy	45,406.20	31,090.94
KONE d.o.o.	45,337.25	-
KONE Sp. z o.o.	25,543.66	-
Kone Bahrain SPC	19,715.81	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	17,590.19	40,656.71
KPI ELEVATORS, INC.	17,422.06	2,859.00
KONE Industrial spa	8,481.77	-
KONE Industrial - koncern s.r.o.	6,995.11	56,932.25
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	1,315.07	2,578.26
Motala Hissar AB	-	1,041,765.21
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	692,070.82
KONE Elevators Pty Ltd.	-	681,787.37
KONE S.p.A.	-	674,888.41
KONE Areeco Limited	-	34,033.60
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	-	5,791.50
	<b>816,948,846.40</b>	<b>922,964,351.46</b>

本公司向关联方采购货物或接受的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (3) 特许权及商标使用费

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>1,097,807,272.78</u>	<u>1,504,087,085.77</u>

本公司向关联方支付的特许权使用费及商标使用费根据签订的特许权及商标使用费合同确定。

## (4) 研发服务费

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>13,390,455.81</u>	<u>20,968,664.16</u>

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

## (5) 投资收益

	注释	2022年 金额	2021年 金额
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	注1	164,092,309.78	165,573,195.40
KONE Oyj	注2	<u>46,147,510.99</u>	<u>21,792,452.85</u>
		<u>210,239,820.77</u>	<u>187,365,648.25</u>

本公司向关联方收取的投资收益系资金池贷款及借款利息收入，上述向关联公司收取的利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2022年12月31日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为人民币4,957,076,516.39元（2021年12月31日：人民币4,946,440,475.22元），平均年利率为4.21%（2021年：4.21%），本公司将其分类为其他应收款。2022年度本公司确认投资收益人民币173,937,848.38元（2021年度：165,573,195.04元）。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (5) 投资收益（续）

注2：截至2022年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的两笔借款，金额分别为人民币1,000,000,000元和人民币500,000,000元，期限分别为2020年10月15日至2023年10月13日；2020年1月6日至2024年12月6日。本公司与KONE Oyj本年签订补充协议，自2022年1月1日起，年利率分别为2.75%和4.00%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2022年度本公司确认投资收益人民币47,500,000.00元（2021年度：21,792,453.21元）。

## (6) 利息支出

	注释	2022年 金额	2021年 金额
巨人通力电梯有限公司	注1	60,307,144.07	73,049,412.31
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司		<u>3,208.69</u>	<u>5,896.20</u>
		<u>60,310,352.76</u>	<u>73,055,308.51</u>

本公司向关联方支付的利息支出主要系资金池贷款借款利息支出，向关联公司支付的资金池贷款利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2022年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为人民币1,357,975,346.91元（2021年12月31日：人民币2,127,213,145.25元），平均年利率为4.21%（2021年：4.21%），本公司将其分类为其他应付款。2022年度本公司确认利息支出人民币60,307,144.07元（2021年度：73,049,412.31元）。

## (7) 购买固定资产

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>267,291.27</u>	<u>3,548,691.55</u>
	<u>267,291.27</u>	<u>3,548,691.55</u>

本公司从关联方购买固定资产的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (8) 资金池借入款项-净额

	2022年 金额	2021年 金额
巨人通力电梯有限公司	769,237,798.34	(341,450,296.92)
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	10,636,041.17	(1,046,865.76)
	<u>779,873,839.51</u>	<u>(342,497,162.68)</u>

本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注九、3、(5)、注1，及附注九、3、(6)、注1。

## 4. 关联方应收应付款项余额

## (1) 应收账款

	2022 年	2021 年
KONE Elevators Pty Ltd.	108,125,308.53	57,802,072.61
KONE Industrial Oy	86,628,091.77	87,989,530.10
KONE Vietnam Limited Liability Company	77,477,558.61	4,634,875.37
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	73,409,145.57	31,930,857.89
KONE Mexico S.A. de C.V.	56,842,238.96	28,211,946.45
KONE Inc. (USA)	42,701,539.32	16,039,338.67
KONE Pte Ltd	34,097,566.86	32,256,847.07
KONE LTD	30,531,858.42	16,507,439.68
KONE (Middle East) LLC	28,558,177.94	15,585,395.21
KONE ELEVATOR (M) SDN BHD	26,141,971.79	16,963,506.78
KONE Elevadores S.A.	25,722,363.73	19,913,410.26
Kone Elevator India Private Limited	24,665,288.18	20,040,859.72
KPI ELEVATORS, INC.	20,535,335.23	5,744,221.41
KONE Oyj	20,405,216.27	20,767,805.24
PT. KONE INDO ELEVATOR	16,031,943.47	11,781,128.74
KONE Elevators WLL	12,989,478.32	6,655,178.30
KONE Areeco Limited	12,576,121.93	15,799,393.09
KONE Public Company Limited	9,868,483.81	10,405,541.26
KONE (Egypt) LLC	8,897,506.25	56,850,862.54
KONE Lifts LLC	6,663,288.86	6,366,741.89
KONE Hissit Oy	5,631,604.53	21,025,750.20
KONE Kazakhstan LLP	4,927,302.44	-
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,455,675.73	11,279,770.26
巨人通力电梯有限公司	4,323,092.12	7,701,202.37
KONE Elevator (H.K.) Ltd.	3,998,829.75	5,966,297.60
KONE Kenya Limited	3,523,976.72	1,357,792.41



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 关联方应收应付款项余额（续）

## (1) 应收账款（续）

	2022 年	2021 年
(接上页)		
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	3,514,759.93	1,993,195.45
KONE d.o.o. Beograd	3,127,707.86	3,702,050.50
KONE Elevators and Escalators SARLAU	3,029,389.00	4,659,122.85
KONE Elevators Cyprus Ltd.	2,703,414.13	4,017,703.70
KONE S.p.A.	2,059,107.97	-
KONE GmbH	1,624,996.63	-
KONE Lifts JSC	1,423,829.57	29,601,741.52
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	1,231,197.72	8,247,446.45
KONE PLC	988,980.02	149,480.71
KONE Belgium SA/NV	970,169.89	74,286.88
KONE Luxembourg S.A.R.L.	783,352.57	-
KONE S.A.	695,657.42	294,221.04
Kone Bahrain SPC	666,566.68	1,773,467.07
KONE Uganda LTD	627,319.37	467,236.54
KONE Assarain LLC	354,780.72	421,565.36
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	254,643.59	3,976.39
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	247,055.31	-
KONE S.A.	217,149.58	1,077,627.36
KONE s.r.o.	141,633.51	-
KONE B.V.	79,102.20	7,532.83
KONE (Schweiz) AG	42,515.36	-
KONE Ab	29,965.56	24,546.45
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	9,319.50	-
KONE Sp. z o.o.	597.48	717,533.42
KONE A/S	-	59,495.85
Prokodis S.N.C.	-	56,278.30
KONE Aksjeselskap	-	39,809.58
KONE d.o.o.	-	21,008.57
KONE EOOD	-	1,797.70
	<u>774,552,176.68</u>	<u>586,988,889.64</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 关联方应收应付款项余额（续）

## (2) 其他应收款

	2022年	2021年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,957,076,516.39	4,946,440,475.22
KONE Oyj	1,523,606,027.40	1,500,000,000.00
巨人通力电梯有限公司	4,288,037.19	4,255,371.71
	<u>6,484,970,580.98</u>	<u>6,450,695,846.93</u>

## (3) 应付账款

	2022年	2021年
KONE Industrial Oy	52,130,947.19	94,631,136.86
巨人通力电梯有限公司	26,652,063.80	20,075,665.37
Slimpa S.p.A.	664,268.71	1,738,464.20
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	586,790.05	-
KONÉ S.A.	201,574.57	155,562.01
KONE Inc. (USA)	17,071.00	-
KONE Elevadores S.A.	-	316,579.22
	<u>80,252,715.32</u>	<u>116,917,407.66</u>

## (4) 合同负债

	2022年	2021年
KONE B.V.	1,480.65	1,480.65
KONE Kenya Limited	-	70,928.08
KONE Belgium SA/NV	-	1,977.54
	<u>1,480.65</u>	<u>74,386.27</u>



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 关联方应收应付款项余额（续）

## (5) 其他应付款

	2022年	2021年
巨人通力电梯有限公司	1,357,975,346.91	2,127,213,145.25
KONE Oyj	549,509,744.22	769,678,500.00
KONE Digital Services Oy	11,911,201.02	3,623,545.77
Kone Industrial Oy	9,220,335.71	5,943,465.04
KONE (Middle East) LLC	2,180,975.15	6,508,966.48
KONE Elevators Pty Ltd.	505,446.82	243,359.26
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	185,257.73	402,842.80
KONE Lifts JSC	143,551.55	394,228.02
KONE Vietnam LLC	91,743.28	-
KONE Elevator India Private Limited	48,752.20	-
KONE Assarain LLC	46,210.12	-
KONE Mexico S.A. de C.V.	24,018.26	54,050.41
KONE Public Company Limited	12,854.77	3,862.12
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	11,554.76	6,035.43
KONE Inc. (USA)	8,740.29	74,061.98
KONE Elevadores S.A.	6,811.38	2,431,370.86
PT KONE Indo Elevator	-	38,805.12
KONE Industrial - koncern s.r.o.	-	5,268.58
KPI ELEVATORS, INC.	-	2,859.00
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	-	2,580.61
	<u>1,931,882,544.17</u>	<u>2,916,626,946.73</u>

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款（参见附注九、3（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、3（6））计算利息外，其余款项均为无息、无担保和无固定归还期限的往来款。



通力电梯有限公司  
财务报表附注（续）  
2022 年度

人民币元

十、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	5,930,745.63	6,555,172.84
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	44,119,110.47	38,923,424.97
与租赁相关的总现金流出	<u>108,014,542.82</u>	<u>97,932,420.23</u>

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、12；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、20；租赁负债，参见附注五、20。

十一、承诺事项

	2022年	2021年
已签约但未拨备资本承诺	<u>5,967,047.14</u>	<u>28,671,506.00</u>

十二、资产负债表日后事项

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

十三、比较数据

财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2023年3月31日批准报出。





后附资料并非已审财务报表的组成部分



通力电梯有限公司

2022年度应纳税所得额调整表

调整项目	说明	调整所得额		备注
		增加数	减少数	
业务招待费	超过扣除限额的业务招待费	31,790,605.31		
工会经费	超过扣除限额的工会经费	4,190,289.84		
视同销售	视同销售样品	11,577,414.39		
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	8,853,213.78		
无发票费用	无发票入账调整金额	2,048,301.35		
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	441,970,136.59		
坏账损失	未经申报的坏账损失	15,910,729.40		
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	905,872.10		
佣金支出	超过扣除限额的佣金	56,590.18		
商业保险	为职工支付的商业保险	75,120.30		
预提费用	预提项目的时间性差异		246,336,362.77	
递延收入	免费保养服务时间性差异		121,113,106.41	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额		32,446,810.28	
固定资产折旧	固定资产入账一次性抵扣		9,409,454.76	
投资收益	基金免税收入		28,360,186.26	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益		2,320,575.48	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备		2,362,266.53	
研发费用	研究开发费用加计扣除*		110,000,000.00	
	合计	517,378,273.24	552,348,762.49	
一、调整净增加额		(34,970,489.25)		
二、已审利润表所列本年度利润总额		2,568,672,310.52		
三、调整后本年度应纳税所得额		2,533,701,821.27		

应纳税所得额的确认最终结果以税务局审核为准。

\*截至本报告日，上述研发费用加计扣除额尚未获得税务局批准。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
913100000529583840

证照编号: 00000002202303280016

名称  
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)分公司

类型  
外商投资合伙企业分支机构

经营范围  
许可项目: 注册会计师业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)  
一般项目: 企业管理咨询; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 软件销售; 计算机系统服务; 计算机软硬件及辅助设备零售; 信息系统集成服务; 软件外包服务; 人工智能应用软件开发; 物联网技术服务; 知识产权服务(专利代理服务除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

负责人  
费凡

成立日期  
2012年08月17日

经营场所  
中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号上海环球金融中心50楼





2023年03月28日

登记机关

统一社会信用代码公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: NO. 503816

### 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准设立分所执行业务的凭证。
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. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关

上海市财政局

二〇一二年八月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
上海分所

负责人: 费凡

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号  
上海环球金融中心50楼

分所编号: 1100002433101

批准设立文号: 财会函[2012]35号

批准设立日期: 2012年7月27日





THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会

Ernst & Young Hua Ming LLP SHANGHAI BRANCH  
 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

梁宏斌  
 Full name 梁  
 性别 男  
 ID No. 1877-07-13  
 Date of Birth 1977-07-13  
 Working Unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 Working Unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 Identity Card No. 310107197707138111  
 Identity Card No.

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: 3100012227  
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年05月23日  
 Date of Issuance

上海市注册会计师协会  
 CPA  
 年检专用章

2021年4月30日

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.

梁宏斌(31000122274)  
 您已通过2021年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2021年10月30日

2021年10月30日



INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
注册会计师协会  
ERNST & YOUNG HUANG MING LLP SHANGHAI BRANCH  
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名	蔡崇琦
性别	男
出生日期	1982-11-29
工作单位	安永华明会计师事务所(特 殊普通合伙)上海分所
身份证号	220204198211290014



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

证书编号: 11000243062  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年10月30日  
Date of Issuance



蔡崇琦(110002430629)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



年 月 日  
年 月 日



专业业务报告专用

## 2023 年财务审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<https://accasof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 沪24H15M824G



通力电梯有限公司

---

目录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 57





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shanghai Branch  
50/F, Shanghai World Financial Center  
100 Century Avenue  
Pudong New Area  
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
上海分所  
中国上海市浦东新区世纪大道100号  
上海环球金融中心50楼  
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888  
Fax 传真: +86 21 2228 0000  
ey.com

### 审计报告

安永华明(2024)审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会:

#### 一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的通力电梯有限公司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,公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于通力电梯有限公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司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,管理层负责评估通力电梯有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





#### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

#### 四、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：

- （1）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。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）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。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通力电梯有限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通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024年4月1日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,802,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,839,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,263.03
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	53,179,856.82	55,500,432.30
非流动负债合计		132,065,760.69	146,962,933.96
负债合计		14,658,343,046.85	16,297,239,196.99
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
所有者权益合计		4,138,831,519.89	5,030,203,044.21
负债和所有者权益总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

本财务报表由以下人士签署：



企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰



会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
利润表  
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,830,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
 所有者权益变动表  
 2023年度


人民币元



	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、 本年增减变动金额	-	(5,147,039.80)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.80)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二) 利润分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
1. 对所有者的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
<b>2022年度</b>					
一、 上年年末及本年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、 本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,941,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,941,811.36	2,089,122,359.46
(二) 利润分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
1. 对所有者的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、 本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司  
现金流量表  
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80
现金流入小计		24,442,748,356.23	24,718,319,917.26
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98
现金流出小计		22,403,140,167.00	24,867,760,106.51
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	2,039,608,189.23	(149,440,189.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		194,108,358.49	197,831,820.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02
现金流入小计		1,476,229,172.03	2,667,840,847.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95
投资所支付的现金		-	10,636,041.17
现金流出小计		102,131,457.21	133,460,090.12
投资活动产生的现金流量净额		1,374,097,714.82	2,534,380,756.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
现金流量表 (续)  
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45
现金流出小计		3,775,411,330.78	2,635,390,861.55
筹资活动使用的现金流量净额		(3,775,411,330.78)	(2,635,390,861.55)
四、汇率变动对现金的影响		1,486,791.62	6,427,411.43
五、现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(244,022,882.49)
加：年初现金及现金等价物余额		2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
六、年末现金及现金等价物余额	36	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



### 3.7 投标人“三体系”认证情况

投标人：通力电梯有限公司



现行证书日期: 2024年 7月 1日  
证书有效期至: 2027年 6月 30日  
证书识别编码: 10602785

首次颁发日期:  
ISO 45001 - 2021年 1月 5日  
ISO 9001 - 2003年 4月 30日  
ISO 14001 - 2009年 3月 20日

## 认证证书

兹此证明下列公司之管理体系:

# 通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

通过LRQA之认证, 符合下列管理体系标准:

**ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015  
GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016**

证书编号: ISO 45001 - 0088687, ISO 9001 - 0080581, ISO 14001 - 0080582

本证书必须与列有本证书编号和认证地点的证书附录一起使用才有效。

该管理体系适用于:

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、开发、IT服务/解决方案、其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

管大红

大中华区运营总监, 评审业务

劳盛质量认证(上海)有限公司

颁证机构: 劳盛质量认证有限公司



本证书信息最近可于证书发放之日起30个工作日内在国家认证认可监督管理委员会官方网站([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7EB, United Kingdom