

标段编号：2019-440306-70-03-107023089001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目二期08-03等11个地块电梯
(客梯及扶梯) 供货及安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：通力电梯有限公司

日期：2025年10月19日

一、投标人基本情况

投标人基本情况

企业基础信息情况表			
投标人名称	通力电梯有限公司	曾用名（如有）	无
成立时间	1996 年 12 月 27 日	企业类型： 民营企业/ 其它企业（除民营企业外）	港澳台法人独资
注册资金	50030 万元	法定代表人及联系方式	JOE JIAFENG BAO(包嘉峰)
相关资质	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造（含安装、修理、改造））》A1 级		

注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；

2. 网上截图提供加盖公章扫描件；



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



通力电梯有限公司 存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 9132058362838453XN
注册号:
法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)
登记机关: 昆山市市场监督管理局
成立日期: 1996年12月27日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 9132058362838453XN
注册号:
类型: 有限责任公司(港澳台法人独资)
注册资本: 50030.000000万人民币
登记机关: 昆山市市场监督管理局
住所: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号
企业名称: 通力电梯有限公司
法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)
成立日期: 1996年12月27日
核准日期: 2024年06月28日
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
经营范围: 生产、销售、设计各类电梯、电梯梯、自动步道、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;电梯检验检测服务。(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) 许可项目: 第二类增值电信业务;建筑物拆除作业 (爆破作业除外) (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,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 再生资源回收 (除生产性废旧金属);生产性废旧金属回收 (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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgkkr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 1996年12月27日
营业期限至: 2046年12月26日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	通力电梯 (香港) 有限公司 (KONE ELEVATOR (HK) LIMITED)	外国 (地区) 企业	其他	04562004-000-10-01-6	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页



二、所投品牌电梯制造商年纳税额

所投品牌电梯制造商近三年纳税额一览表

投标人：通力电梯有限公司

序号	年度	纳税金额（万元）
1	2022 年	88640.857957
2	2023 年	120895.866497
3	2024 年	57366.456152
合计		266903.180606

注：

- 1. 提供近三年（2022 年、2023 年、2024 年）投标人纳税证明。以投标人所在地的税务部门出具的纳税证明为准。
- 2. 如投标人为代理商，需同时提供制造商及代理商近三年纳税额。

2.1 2022 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23(0316)32 证明 00000165

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2023-03-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-08-31	2022-08-15	¥ -60910687.06
增值税	2021-12-01 至 2022-12-27	2022-01-07	¥ 313809191.53
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2021-12-31	2022-01-17	¥ 1689.19
企业所得税	2019-01-01 至 2022-12-12	2022-01-17	¥ 547899039.56
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 43404378.93
房产税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 6026959.71
印花税	2021-12-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 4465229.79
城镇土地使用税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 288000.0
环境保护税(大气污染物)	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-12	¥ 3550.32
教育费附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 18601876.67
地方教育附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 12401251.13
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-09-15	¥ 418099.8

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 捌亿捌仟陆佰肆拾万零捌仟伍佰柒拾玖元伍角柒分 ¥ 886408579.57

备注



填票人 金冬菊

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2.2 2023 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 1328.91	
增值税	2022-11-01 至 2023-12-27	2023-06-13	¥ 329437354.13	
增值税	2023-01-01 至 2023-11-27	2023-12-01	¥ -6942363.79	
企业所得税(利息收入)	2016-01-01 至 2021-12-31	2023-01-04	¥ 8165982.84	
企业所得税	2016-01-01 至 2023-12-01	2023-06-14	¥ 777051123.93	
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2022-12-31	2023-06-15	¥ 2093.52	
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-14	¥ -4686828.45	
城市维护建设税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 93.02	
城市维护建设税	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 52753773.49	
房产税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥ 6134920.86	
印花税	2018-12-31 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 8615306.11	
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-13	¥ 49.25	
印花税	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-16	¥ -3647.88	
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 288000.0	
契税	2022-04-01 至 2022-04-01	2023-12-27	¥ 3587.09	
环境保护税(大气污染物)	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 29470.32	
地方教育附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 15072506.71	
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-20	¥ 427204.1	

金额合计(大写) 壹拾壹亿捌仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰伍拾肆元壹角陆分 ¥ 1186349954.16

备注



中华人民共和国
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第
一税务分局

填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-03-07	¥ -49.25
教育费附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 22608760.06

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟贰佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾元零捌角壹分 ¥ 22608710.81

备注

税务机关
(盖章)



填票人 张笛

第2页, 总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

税务机关
(盖章)

填票人 张笛

第 1 页， 总共 2 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

填发日期 2025-01-22

手
写
无
效

¥ 573664561.52

金额合计(大写)

税务机关
税收征管专用章
(8)

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

三、所投品牌电梯制造商近三年营业额

所投品牌电梯制造商近三年营业额一览表

投标人：通力电梯有限公司

序号	年度	营业额（万元）
1	2022 年	2382490.076672
2	2023 年	2199345.708330
3	2024 年	1905422.625344
合计		6487258.410346

注：

- 1. 提供近三年（2022 年、2023 年、2024 年）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表和审计机构资质等）；
- 2. 如投标人为代理商，需同时提供制造商及代理商近三年营业额。

3.1 2022 年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。
报告编码：沪23JSLH5E4D



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



中国注册会计师：梁宏斌



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
流动资产			
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
流动资产合计		19,612,243,259.01	22,052,049,237.35
非流动资产			
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
非流动资产合计		1,715,198,982.19	1,752,954,087.73
资产总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



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
流动负债			
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
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
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
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
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
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08

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						
(一)	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二)	利润分配					
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

通力电梯有限公司
TONGLI ELEVATORS CO., LTD.
通有限公司

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	500,300,000.00	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						
(一)	综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(二)	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
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		(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



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%。

截至2022年12月31日，实收资本未发生变动。



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。



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。



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。



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。



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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。



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

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，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，无法预见其能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	34年9个月
软件使用权	4-14年



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。



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。



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。



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。



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。



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。



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。



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：



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。



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。



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	<u>2,381,726,545.71</u>	<u>2,625,204,428.20</u>
	<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>-</u>
	<u>666,516,262.74</u>	<u>840,358,535.60</u>



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
	<u>8,804,189,553.80</u>	<u>7,749,144,284.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>877,979,123.84</u>	<u>474,396,873.36</u>
	<u>7,926,210,429.96</u>	<u>7,274,747,411.61</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。

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



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	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	金额
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	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	金额
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



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：

	估计发生违约的账 面余额	2022 年 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	2021 年 预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
信用期以内	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	<u>841,523,228.57</u>	<u>65.07</u>	<u>547,563,163.53</u>	<u>375,992,626.00</u>	<u>48.50</u>	<u>182,354,609.20</u>
	<u>8,577,238,659.66</u>	<u>7.59</u>	<u>651,028,229.70</u>	<u>7,503,990,933.62</u>	<u>3.05</u>	<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	<u>-</u>	<u>3,742,167.78</u>
	<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	<u>10,877,912.22</u>	<u>11,340,144.04</u>
	<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>



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 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	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 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	6,539,792.00	-	-	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



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
	869,383,608.05	998,860,274.52

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
2022年					
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
	18,030,599.78	954,481.99	(3,316,748.52)	-	15,668,333.25
2021年					
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
	19,774,911.00	-	(1,744,311.22)	-	18,030,599.78

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）。



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>



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



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）。



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



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	土地使用权	软件使用权	合计
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）。



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>



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	注 1
亏损合同	20,344,266.26	76,080,174.86	(18,648,662.48)	77,775,778.64	
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	注 1
亏损合同	9,854,832.00	10,489,434.26	-	20,344,266.26	
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>



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

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	55,500,432.30	57,821,007.78

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	500,300,000.00	100%	500,300,000.00	100%

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	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)
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	71,649,251.00	(49,083,637.41)	22,565,613.59



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
	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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
	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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）。



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	<u>3,198,441.47</u>	<u>3,653,205.32</u>
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	<u>68,332,805.56</u>	<u>73,978,708.47</u>
	<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	<u>3,256,107,694.95</u>	<u>3,103,093,844.01</u>
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>



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	<u>1,053,098.99</u>	<u>1,047,289.43</u>
	<u>18,432,817.96</u>	<u>(63,186,116.43)</u>



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>



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



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。



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。



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>



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



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>



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。



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。



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
Prokodus 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



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



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



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.zo.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	28,468.19
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
	<u>3,277,189,033.48</u>	<u>3,144,189,851.62</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。



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
	<u>816,948,846.40</u>	<u>922,964,351.46</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。



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）。



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		3,208.69	5,896.20
		<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。



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 Areco 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



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	-
KONÉ 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>



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>



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。



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。





照执业扣

(本
司)

统一社会信用代码

913100000529583840

证照编号: 00000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

國
范
增
經

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

许可项目：注册会计师业务。
批准后方可开展经营活动，
具体经营项目须经批准的项目，
经相关部门批准后方可开展经营活动。
(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；
技术交流、技术转让、技术推广；
软件开发；软件销售；计算机系
统集成服务；计算机系统组成服
务；计算机硬件及辅助设备零售
；物联网技术服务；知识产权服
务；人工智能应用软件开发；物
联网技术服务的除外。
(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)



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址：
<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批准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



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: 110002433101

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
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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
Identity card No.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
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: 2018年05月23日
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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(310000122274)
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。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日






姓 名	蔡景琦		
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 码	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



蔡景琦(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
/y /m /d



3.2 2023 年财务报表及审计报告

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（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪24H15N824C



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	180,602,990.47	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

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



2023年度

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(一)	综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(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	4,138,631,519.89

2022年度

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(一)	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(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



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%。

截至2023年12月31日，实收资本未发生变动。

本公司主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

本公司的母公司和最终母公司分别为于香港成立的通力电梯（香港）有限公司和于芬兰成立的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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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，或者，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。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



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

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

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。

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。



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。

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

10. 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。

11. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 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。

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。

13. 预计负债

与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

14. 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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

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、21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。

15. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 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。

17. 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单项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、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

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。

18. 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。

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（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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 租赁（续）

作为承租人（续）

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较低的租赁认定为低价值资产租赁。

19. 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，本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 套期会计（续）

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。

本公司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。

20. 公允价值计量

本公司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。

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，本公司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。

21. 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价值进行重大调整。

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，通常在与客户签订的合同中包含有维护保养等两项商品或服务承诺，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 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价值重大调整。

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。

存货减值

本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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价值不可收回时，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。

质量保证责任

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、当前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。

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。 |



四、 税项（续）

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2023年11月6日至2026年11月5日。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年	2022年
现金	13,659.71	693,497.21
银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
合计	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>

2. 交易性金融资产

	2023年	2022年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	417,126,292.18	677,490,430.10

3. 应收票据

	2023年	2022年
商业承兑汇票	<u>406,714,905.09</u>	<u>682,514,134.59</u>
减：应收票据坏账准备	<u>15,426,393.62</u>	<u>15,997,871.85</u>
合计	<u>391,288,511.47</u>	<u>666,516,262.74</u>

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
2023年	15,997,871.85	-	(571,478.23)	-	15,426,393.62



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：

	2023年	2022年
信用期以内	4,362,810,035.92	4,913,850,967.42
逾期1年以内	2,948,953,737.73	2,949,136,464.00
逾期1年以上	1,328,692,653.32	941,202,122.38
减：应收账款坏账准备	1,258,157,870.79	877,979,123.84
合计	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96

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按比例计提坏账准备。

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
2023年	877,979,123.84	429,864,469.14	(34,787,544.73)	(14,898,177.46)	1,258,157,870.79

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）应收账款余额减少163,733,126.83元导致账面余额减少1.86%，并相应导致整个存续期预期信用损失的减少；（2）逾期1年以上应收账款余额新增387,490,530.94元，导致应收账款坏账准备新增380,178,746.95元。

2023年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币14,898,177.46元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2023年	2022年
单项计提坏账准备	252,678,144.11	226,950,894.14
分账龄的预期信用损失	1,005,479,726.68	651,028,229.70
	1,258,157,870.79	877,979,123.84



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2023 年			2022 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	265,769,933.64	95	252,678,144.11	226,950,894.14	100	226,950,894.14

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2023 年			2022 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	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02	4,830,705,786.13	0.12	5,611,141.67
逾期1年以内	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41	2,905,009,644.96	3.37	97,853,924.50
逾期1年以上	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25	841,523,228.57	65.07	547,563,163.53
合计	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68	8,577,238,659.66	7.59	651,028,229.70

5. 应收款项融资

	2023 年	2022 年
银行承兑汇票	96,147,086.98	139,897,946.56

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023 年	2022 年
1年以内	33,439,663.53	22,989,323.33



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：

	2023年	2022年
1年以内	5,577,912,365.24	6,652,505,836.12
1年至2年	3,522,473.48	3,662,458.29
2年至3年	3,261,893.98	1,988,168.70
3年以上	11,330,515.00	10,877,912.22
减：其他应收款坏账准备	1,566,045.36	1,435,496.00
合计	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33

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，参见附注九、3、(5)、注1，及附注九、3、(6)、注1。

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：

	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 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	1,435,496.00	-	-	1,435,496.00
本年计提	989,199.36	-	-	989,199.36
本年转回	(858,650.00)	-	-	(858,650.00)
年末余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2023年	2022年
原材料	611,288,569.95	579,199,399.74
在产品	311,722,726.16	305,852,541.56
减：存货跌价准备	19,095,053.15	15,668,333.25
合计	903,916,242.96	869,383,608.05

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	本年减少 转销	年末余额
原材料	14,060,122.44	13,677,412.51	(9,655,000.00)	-	18,082,534.95
在产品	1,608,210.81	-	(595,692.61)	-	1,012,518.20
合计	15,668,333.25	13,677,412.51	(10,250,692.61)	-	19,095,053.15

9. 合同资产

	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	256,957,447.19	(14,668,582.27)	242,288,864.92
	2022 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	283,501,472.28	(23,765,136.26)	259,736,336.02

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	本年转回	本年核销	年末余额
2023年	23,765,136.26	11,089,771.74	(20,186,325.73)	-	14,668,582.27



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	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	703,461,651.93	685,489,052.81	52,663,228.91	45,992,891.71	1,487,606,825.36
购置	12,493,653.08	55,833,946.05	23,142,689.91	2,937,247.98	94,407,537.02
在建工程转入	13,701,261.12	5,453,694.63	-	640,490.13	19,795,445.88
处置或报废	(4,718,782.74)	(31,719,223.44)	(6,833,667.14)	(2,629,818.82)	(45,901,492.14)
年末余额	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
累计折旧					
年初余额	279,947,649.75	485,188,130.39	24,406,220.43	31,184,103.16	820,726,103.73
计提	34,150,691.01	67,709,950.42	14,513,129.83	3,513,062.17	119,886,833.43
转销	(4,086,267.06)	(31,085,596.55)	(6,789,017.16)	(2,513,520.79)	(44,474,401.56)
年末余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
账面价值					
年末	414,925,709.69	193,244,985.79	36,841,918.58	14,757,166.46	659,769,780.52
年初	423,514,002.18	200,300,922.42	28,257,008.48	14,808,788.55	666,880,721.63



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	261,992,004.41	22,553,849.29	284,545,853.70
增加	39,488,070.60	1,936,964.70	41,425,035.30
处置	(35,131,582.85)	(6,124,287.63)	(41,255,870.48)
年末余额	<u>266,348,492.16</u>	<u>18,366,526.36</u>	<u>284,715,018.52</u>
累计折旧			
年初余额	139,862,077.40	13,909,616.61	153,771,694.01
计提	45,977,680.38	6,950,075.41	52,927,755.79
处置	(32,459,388.78)	(5,157,830.50)	(37,617,219.28)
年末余额	<u>153,380,369.00</u>	<u>15,701,861.52</u>	<u>169,082,230.52</u>
账面价值			
年末	<u>112,968,123.16</u>	<u>2,664,664.84</u>	<u>115,632,788.00</u>
年初	<u>122,129,927.01</u>	<u>8,644,232.68</u>	<u>130,774,159.69</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	40,516,630.66	121,156,630.66
购置	-	2,666,580.70	2,666,580.70
在建工程转入	-	400,677.97	400,677.97
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>80,640,000.00</u>	<u>43,323,454.46</u>	<u>123,963,454.46</u>
累计摊销			
年初余额	25,139,568.35	24,485,873.70	49,625,442.05
计提	2,320,575.54	5,376,104.47	7,696,680.01
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>27,460,143.89</u>	<u>29,601,543.30</u>	<u>57,061,687.19</u>
账面价值			
年末	<u>53,179,856.11</u>	<u>13,721,911.16</u>	<u>66,901,767.27</u>
年初	<u>55,500,431.65</u>	<u>16,030,756.96</u>	<u>71,531,188.61</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 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2023年12月31日，抵销金额为29,715,784.64元（2022年：27,494,616.26元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年	2022年
资产减值准备	196,337,091.78	140,226,894.18
预提费用及预计负债	497,155,395.84	502,413,373.96
递延收益	183,209,128.52	204,095,001.38
使用权资产及租赁负债	1,322,175.63	1,335,852.67
套期工具	2,700,154.92	1,791,853.82
合计	880,723,946.69	849,862,976.01

已确认递延所得税负债：

	2023年	2022年
固定资产折旧	29,715,784.64	27,494,616.26

14. 合同负债

	2023年	2022年
预收货款及劳务款	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48

15. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	586,888,868.92	2,528,442,384.35	(2,492,728,516.86)	622,602,736.41
职工福利费	31,565,919.41	52,499,513.28	(52,499,513.28)	31,565,919.41
社会保险费	8,866,152.62	185,158,129.49	(191,419,795.03)	2,604,487.08
其中：医疗保险费	7,583,903.11	158,431,129.33	(163,779,838.30)	2,235,194.14
工伤保险费	624,685.66	15,241,016.62	(15,681,055.81)	184,646.47
生育保险费	657,563.85	11,485,983.54	(11,958,900.92)	184,646.47
住房公积金	10,411,427.67	200,382,852.65	(207,726,557.35)	3,067,722.97
	637,732,368.62	2,966,482,879.77	(2,944,374,382.52)	659,840,865.87
设定提存计划	17,392,563.92	354,657,937.95	(366,912,794.76)	5,137,707.11
其中：基本养老保险费	16,800,756.45	341,928,894.56	(353,770,111.55)	4,959,539.46
失业保险费	591,807.47	12,729,043.39	(13,142,683.21)	178,167.65
合计	655,124,932.54	3,321,140,817.72	(3,311,287,177.28)	664,978,572.98



五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应交税费

	2023年	2022年
企业所得税	149,499,430.15	244,321,477.46
增值税	19,091,070.20	40,264,891.66
其他	12,012,490.12	18,345,266.61
合计	180,602,990.47	302,931,635.73

17. 预计负债

	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	141,036,040.66	5,345,569.15	(43,147,266.95)	103,234,342.86	
亏损性合同	77,775,778.64	48,059,203.32	(34,442,987.43)	91,391,994.53	注1
未决诉讼或仲裁	12,589,524.07	6,060,100.73	(6,552,687.05)	12,096,937.75	
预计待发生成本	22,415,414.94	385,238.60	(6,741,008.85)	16,059,644.69	
合计	253,816,758.31	59,850,111.80	(90,883,950.28)	222,782,919.83	

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。2023年12月31日及2022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。

18. 其他流动负债

	2023年	2022年
未终止确认的应收票据	90,960,546.89	180,729,007.12
套期工具	19,749,207.20	17,110,033.46
合计	110,709,754.09	197,839,040.58

19. 租赁负债

	2023年	2022年
租赁负债	124,447,292.18	139,679,844.15
减：一年内到期的租赁负债	45,561,388.31	48,217,342.49
合计	78,885,903.87	91,462,501.66



五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 递延收益

	2023年	2022年
与资产相关的政府补助	53,179,856.82	55,500,432.30

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地补偿金,共计80,640,000.00元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销2,320,575.48元,余额53,179,856.82元。

21. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年及2022年	
	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

22. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
套期工具公允价值变动	(10,153,838.31)	(5,147,039.60)	(15,300,877.91)
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	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)

其他综合收益发生额:

2023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	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)
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)



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

	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
合计	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2023年度未计提储备基金。

24. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
本年净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
减：利润分配	3,586,643,624.21	1,706,860,000.00
计提职工奖励基金	-	3,198,441.47
年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52

2023年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润3,586,643,624.21元。

25. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	21,943,194,470.02	23,756,567,961.16
其他业务收入	50,262,613.28	68,332,805.56
合计	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 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：

	2023年	2022年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	15,932,530,784.31	17,783,657,850.83
其他销售	21,737,858.32	30,336,720.07
安装及维修保养服务	6,010,663,685.71	5,972,910,110.33
其他服务	28,524,754.96	37,996,085.49
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
主要经营地区		
中国大陆	18,823,146,421.72	20,568,793,071.77
境外	3,170,310,661.58	3,256,107,694.95
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
收入确认时间		
某一时点确认收入	15,954,268,642.63	17,813,994,570.90
在某一时段内确认收入	6,039,188,440.67	6,010,906,195.82
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	55,592,705.41	60,310,352.76
减：利息收入	36,607,092.56	46,700,718.37
汇兑损益-净额	60,653,867.09	(2,160,661.05)
租赁利息	4,814,506.65	5,930,745.63
手续费	599,656.05	1,053,098.99
合计	<u>85,053,642.64</u>	<u>18,432,817.96</u>

27. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22
代扣个人所得税手续费返还	-	931,718.76
合计	<u>35,274,927.92</u>	<u>12,429,603.98</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22

28. 投资收益

	2023年	2022年
关联方资金池利息收入	132,972,069.48	164,092,309.78
关联方委托贷款利息收入	37,915,425.17	46,147,510.99
出售交易性金融资产投资收益	<u>13,145,413.95</u>	<u>28,360,186.26</u>
合计	<u>184,032,908.60</u>	<u>238,600,007.03</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	395,076,924.41	431,582,074.37
应收票据坏账（转回）/损失	(571,478.23)	15,997,871.85
其他应收款坏账损失	130,549.36	(1,375,122.00)
合计	394,635,995.54	446,204,824.22

30. 资产减值损失

	2023年	2022年
存货跌价损失/（转回）	3,426,719.90	(2,362,266.53)
合同资产减值（转回）/损失	(9,096,553.99)	19,299,291.91
合计	(5,669,834.09)	16,937,025.38

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品计提存货跌价准备人民币3,426,719.90元。本公司本年由于收回合同资产，转回合同资产减值准备9,096,553.99元。

31. 资产处置损失

	2023年	2022年
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,344,249.89	1,413,913.56

32. 营业外收入

	2023年	2022年
合同定金没收收入	67,253,543.97	42,516,213.02
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	6,160,523.85	1,515,936.73
其他	1,910,750.13	502,305.54
合计	77,645,393.43	46,855,030.77



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2023年	2022年
耗用的原材料	10,618,489,190.47	12,225,521,179.76
产成品及在产品存货变动	17,081,325.68	(42,811,736.44)
职工薪酬	3,321,140,817.72	3,253,378,232.25
劳务费	1,647,108,180.16	1,869,034,441.64
特许权及商标使用费	1,007,391,344.09	1,245,640,593.83
运费及仓储费	364,546,308.17	646,253,781.27
折旧和摊销	127,583,513.44	124,566,182.17
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
其他	1,371,238,005.96	1,554,664,878.53
合计	18,527,506,441.48	20,935,457,251.04

34. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	493,974,958.74	452,487,983.72
递延所得税费用	(27,731,501.20)	(5,657,484.56)
合计	466,243,457.54	446,830,499.16

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
按适用税率计算的所得税费用	474,999,389.55	385,300,846.58
无须纳税的收益	(3,731,316.63)	(6,013,532.48)
研发费加计扣除	(13,164,125.57)	(16,500,000.00)
不可抵扣的费用	9,618,556.51	11,610,474.53
对以前期间当期所得税的调整	(1,479,046.32)	72,432,710.53
按本公司实际税率计算的所得税费用	466,243,457.54	446,830,499.16



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
加：资产减值准备	388,966,161.45	463,141,849.60
固定资产折旧	119,886,833.43	118,761,899.37
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
无形资产摊销	7,696,680.01	5,804,282.80
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	1,312,151.34	1,413,913.56
财务费用	126,769,666.85	97,387,495.26
投资收益	(184,032,908.60)	(238,600,007.03)
递延所得税资产增加	(28,639,802.30)	(11,431,505.48)
存货的（减少）/增加	(37,959,354.81)	131,838,933.00
经营性应收项目的减少/（增加）	525,684,289.76	(841,663,429.09)
经营性应付项目的减少	(1,634,330,724.28)	(2,062,919,151.55)
不影响损益的递延所得税变动	908,301.10	5,774,020.92
经营活动产生/（使用）的现金流量净 额	<u>2,039,608,189.23</u>	<u>(149,440,189.25)</u>

36. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
其中：库存现金	13,659.71	693,497.21
可随时用于支付的银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>
现金的年末余额	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
减：现金的年初余额	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(360,218,635.11)</u>	<u>(244,022,882.49)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	4,814,506.65	5,930,745.63
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价 值租赁费用	47,062,458.23	44,119,110.47
与租赁相关的总现金流出	104,811,526.01	108,014,542.82
其他租赁信息		

使用权资产，参见附注五、11；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、19；租赁负债，参见附注五、19。

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。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计417,126,292.18元（2022年12月31日：677,490,430.10元），主要列示于交易性金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计96,147,086.98元（2022年12月31日：139,897,946.56元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计15,390,249,677.80元（2022年12月31日：17,642,745,614.95元），主要列示于货币资金、应收账款、应收票据和其他应收款；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融负债合计19,749,207.20元（2022年12月31日：17,110,033.46元），主要列示于其他流动负债；以摊余成本计量的金融负债合计7,968,296,820.79元（2022年12月31日：9,151,052,077.67元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债和其他流动负债。

2. 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。



七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

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价值。

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。

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：

2023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	3,171,038,302.53	-	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	46,933,745.44	33,283,034.21	42,259,065.73	-	122,475,845.38
合计	7,989,418,385.12	33,283,034.21	42,259,065.73	-	8,064,960,485.06



七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

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
合计	9,187,623,787.17	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	9,291,450,434.71

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2023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23,089,903.10元（2022年12月31日：增加/减少26,179,944.45元）。

3. 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。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

4. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023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90,960,546.89元（2022年12月31日：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2023年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为90,960,546.89元（2022年12月31日：180,729,007.12元）。



七、 金融工具及其风险（续）

4. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023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228,831,117.36元（2022年12月31日：263,196,166.64元）。于2023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，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“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，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。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。

2023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。

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2023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	417,126,292.18	-	-	417,126,292.18
应收款项融资	-	96,147,086.98	-	96,147,086.98
其他流动负债	-	(19,749,207.20)	-	(19,749,207.20)
合计	417,126,292.18	76,397,879.78	-	493,524,171.96

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
其他流动资产	-	(17,110,033.46)	-	(17,110,033.46)
合计	677,490,430.10	122,787,913.10	-	800,278,343.20



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。

2. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下子公司
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	同为最终控制方下子公司
AS KONE	同为最终控制方下子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下子公司
KONE (NI) LTD	同为最终控制方下子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下子公司
KONE A/S	同为最终控制方下子公司
KONE Ab	同为最终控制方下子公司
KONE AG	同为最终控制方下子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

关联方名称	关联方关系
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	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 WLL	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 Escalator Supply Service Center Europe 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 GmbH	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 Inc. (Canada)	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 Industrial - koncern s.r.o.	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 spa	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 Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	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 Lifts JSC	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 Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Luxembourg S.A.R.L.	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 Plc.	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 Pte Ltd.	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 QUEBEC INC	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
KONÉ S.A.	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
KONE s.r.o.	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 Uganda LTD	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
KPI ELEVATORS, INC.	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
Prokodis S.N.C.	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
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	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
Slimpa S.p.A.	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



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

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	728,540,465.86	709,304,788.14
KONE Middle East LCC	308,882,336.00	229,096,392.55
KONE Elevators Pty Ltd.	245,213,494.84	274,117,285.05
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	195,634,032.83	214,377,617.44
KONE Mexico S.A. de C.V.	192,254,577.19	216,873,724.13
KONE Pte. Ltd.	160,397,390.13	106,843,649.71
KONE Ltd.	155,398,659.07	135,241,752.64
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	121,398,715.66	140,893,052.95
KONE Areeco Ltd	118,991,882.67	110,760,790.83
通力电梯(香港)有限公司	116,080,062.88	53,722,707.13
KONE Inc. (USA)	111,591,341.09	127,877,492.87
KONE Public Company Limited	98,102,212.81	69,569,470.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	96,309,277.54	148,478,163.49
PT KONE Indo Elevator	83,987,154.79	74,816,171.60
KONE Elevator India Private Limited	83,917,820.91	96,634,646.84
KPI Elevators Inc.	72,431,783.24	61,639,880.38
巨人通力电梯有限公司	59,142,562.86	23,356,986.70
KONE LLC	37,403,443.50	22,776,817.44
KONE Elevators W.L.L.	27,028,166.68	60,498,281.02
KONE Elevadores S.A.	21,048,261.84	38,741,144.06
KONE Assarain LLC	20,608,015.61	12,620,452.04
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	19,215,662.46	5,146,051.79
KONE Oyj	17,940,327.00	19,840,231.38
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	16,230,870.23	11,171,161.33
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	14,466,075.40	20,734,915.50
KONE GmbH	12,549,042.69	12,642,044.34
KONE Kenya Limited	11,259,738.52	18,210,334.73
KONE Bahrain W.L.L.	10,857,125.90	4,873,825.25
KONE Lifts LLC	10,119,333.08	12,395,169.42
KONE Hissit Oy	10,044,272.04	97,804,840.04
KONE Belgium S.A.	8,835,878.56	10,927,912.06
KONÉ S.A.	7,505,491.17	3,562,103.77
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,169,941.75	15,328,591.41
KONE Kazakhstan LLP	6,110,046.76	4,927,302.44
KONE AG	4,244,699.18	-
Shan On Engineering Company Ltd	3,516,703.65	2,481,151.31
KONE S.p.A.	3,028,355.80	5,349,869.03
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	2,800,855.35	3,119,037.15
KONE Uganda Limited	2,262,576.95	3,028,799.71
KONE Luxembourg S.A.R.L.	2,001,271.74	6,486,641.73
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	1,987,727.07	14,416,256.43
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,635,389.45	8,012,004.42



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）

	2023年	2022年
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	960,515.34	-
KONE Plc.	337,220.77	984,611.39
KONE S.A.	302,882.92	1,056,723.82
KONE B.V.	273,974.39	158,473.35
KONE Portugal - Elevadores Lda	213,521.56	-
KONE Spz. o.o.	203,940.23	52,429.47
SLIMPA S.P.A.	174,950.14	496,662.90
KONE AB	161,248.52	36,347.98
KONE Ireland Limited	129,349.02	7,984.98
KONE Aksjeselskap AS	90,063.08	830.55
KONE, a.s.	77,081.90	-
CJSC "KONE Lifts"	76,439.71	63,489,197.23
KONE A/S	60,086.51	5,745.17
KONE (SCHWEIZ) AG	57,142.84	55,605.89
Prokodis S.A.S.	32,451.47	22,766.73
KONE (NI) Ltd.	20,692.37	99,178.61
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	8,139.36	26,207.61
KONE d.o.o	7,760.86	12,726.19
KONE EOOD	6,715.36	4,300.15
KONE Inc.(Canada)	7,649.44	6,210.60
SIA KONE Lifti Latvija	5,506.77	-
KONE Ascensorul S.A.	-	1,831,886.65
KONE s.r.o.	-	141,633.51
合计	3,231,350,375.31	3,277,189,033.48

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。



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

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	389,201,226.58	409,261,256.05
巨人通力电梯有限公司	256,487,912.64	338,470,665.97
KONE Middle East LCC	29,895,373.14	33,410,932.14
KONE Digital Services Oy	15,069,911.12	11,437,532.98
KONE Oyj	8,647,206.22	9,180,194.75
Slimpa S.p.A.	6,929,425.76	8,460,602.98
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	964,635.02	553,575.52
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	666,980.96	725,221.49
KONE Pte. Ltd.	621,576.86	293,264.23
KONE Elevators Pty Ltd.	453,558.14	1,450,270.92
KONE Elevadores S.A.	233,470.22	784,565.24
KONE Hissit Oy	122,793.06	45,406.20
KONE Mexico S.A. de C.V.	112,515.00	292,188.48
Kone Elevator India Private Limited	47,322.80	48,752.20
KONE Vietnam Limited Liability Company	42,990.17	94,539.87
KONÉ S.A.	42,978.95	364,006.18
KONE Public Company Limited	42,163.98	52,983.18
PT KONE Indo Elevator	25,822.71	87,929.96
KPI Elevators Inc.	24,342.14	17,422.06
KONE Bahrain W.L.L.	21,584.01	19,715.81
KONE Areeco Ltd	14,810.28	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	11,554.76	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	10,864.05	17,590.19
KONE Inc. (USA)	8,060.59	725,703.97
KONE Luxembourg S.A.R.L.	5,823.06	-
Kone Industrial Koncern s.r.o.	872.33	6,995.11
KONE Lifts JSC	-	1,020,643.05
KONE Assarain LLC	-	46,210.12
KONE d.o.o.	-	45,337.25
KONE Sp. z o.o.	-	25,543.66
KONE Industrial spa	-	8,481.77
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	-	1,315.07
合计	709,705,774.55	816,948,846.40

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。



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

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>1,007,391,344.11</u>	<u>1,097,807,272.78</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

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>4,657,852.69</u>	<u>13,390,455.81</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	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司	注1	132,972,069.48	164,092,309.78
KONE Oyj	注2	<u>37,915,425.17</u>	<u>46,147,510.99</u>
合计		<u>170,887,494.65</u>	<u>210,239,820.77</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2023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4,948,986,267.15元，全年1-11月平均年利率为4.21%，12月年利率修改为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2023年度本公司确认投资收益132,972,069.48元。

注2：截至2023年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为2.75%。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。2023年度本公司确认投资收益37,915,425.17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）

（6） 利息支出

	注释	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	注1	55,592,705.41	60,307,144.07
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		-	3,208.69
合计		<u>55,592,705.41</u>	<u>60,310,352.76</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2023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1,353,814,826.90元，全年1-11月平均年利率为4.21%，2023年12月修改为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2023年度本公司确认利息支出55,592,705.41元。

（7） 购买固定资产

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>50,247.49</u>	<u>267,291.27</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） 资金池借入/（借出）款项-净额

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	4,160,520.01	769,237,798.34
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	<u>(8,090,249.24)</u>	<u>10,636,041.17</u>
合计	<u>(3,929,729.23)</u>	<u>779,873,839.51</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、(6)、注1，及附注九、3、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2023年	2022年
KONE Vietnam Limited Liability Company	61,448,844.24	77,477,558.61
KONE Industrial Oy	60,644,150.52	86,628,091.77
通力电梯(香港)有限公司	50,872,186.56	3,998,829.75
KONE Mexico S.A. de C.V.	47,970,952.10	56,842,238.96
KONE Pte. Ltd.	44,835,659.07	34,097,566.86
KONE Elevators Pty Ltd.	44,771,338.45	108,125,308.53
KONE LLC	31,741,208.17	8,897,506.25
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	31,313,114.80	73,409,145.57
KONE Areeco Ltd	28,563,857.64	12,576,121.93
KONE Inc. (USA)	25,015,828.06	42,701,539.32
KONE Middle East LCC	24,626,227.18	28,558,177.94
KPI Elevators Inc.	23,278,797.79	20,535,335.23
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	21,844,614.57	26,141,971.79
PT KONE Indo Elevator	21,022,144.09	16,031,943.47
KONE Oyj	18,403,377.72	20,405,216.27
KONE Public Company Limited	18,378,396.31	9,868,483.81
KONE Ltd.	18,208,148.12	30,531,858.42
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	15,233,432.19	4,455,675.73
KONE Elevator India Private Limited	10,685,168.69	24,665,288.18
KONE Elevadores S.A.	8,539,008.68	25,722,363.73
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,272,560.07	3,029,389.00
巨人通力电梯有限公司	6,708,209.87	4,323,092.12
KONE Kenya Limited	4,752,578.89	3,523,976.72
KONE Kazakhstan LLP	4,197,862.68	4,927,302.44
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	3,401,274.47	1,231,197.72
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	3,356,809.20	3,514,759.93
KONE Belgium S.A.	3,222,839.29	970,169.89
KONE Assarain LLC	2,857,678.72	354,780.72
KONE Hissit Oy	2,157,988.76	5,631,604.53
KONE Lifts LLC	1,501,110.63	6,663,288.86
KONE AG	1,472,428.98	-
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,250,901.58	2,703,414.13
KONE Bahrain W.L.L.	1,237,381.06	666,566.68
KONE Elevators W.L.L.	1,024,610.56	12,989,478.32
KONÉ S.A.	926,916.94	217,149.58
KONE B.V.	835,681.59	79,102.20
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	699,009.59	3,127,707.86
KONE Uganda Limited	404,711.71	627,319.37
Shan On Engineering Company Ltd	197,971.11	254,643.59
KONE Spz. o.o.	132,391.21	597.48
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	112,712.38	-
KONE Plc.	95,823.06	988,980.02
KONE Ireland Limited	91,366.83	-
KONE AB	49,652.27	29,965.56



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2023年	2022年
KONE GmbH	34,306.47	1,624,996.63
KONE Luxembourg S.A.R.L.	23,170.53	783,352.57
KONE (SCHWEIZ) AG	23,018.78	42,515.36
KONE A/S	15,375.13	-
KONE S.p.A.	10,750.68	2,059,107.97
KONE EOOD	6,626.29	-
KONE Inc.(Canada)	6,440.58	-
KONE, a.s.	4,848.11	-
CJSC "KONE Lifts"	-	1,423,829.57
KONE S.A.	-	695,657.42
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	247,055.31
KONE s.r.o.	-	141,633.51
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	9,319.50
SLIMPA S.P.A.	-	-
合计	<u>655,481,462.97</u>	<u>774,552,176.68</u>

其他应收款

	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,948,986,267.15	4,957,076,516.39
KONE Oyj	500,000,000.00	1,523,606,027.40
巨人通力电梯有限公司	<u>3,026,042.67</u>	<u>4,288,037.19</u>
合计	<u>5,452,012,309.82</u>	<u>6,484,970,580.98</u>

应付款项

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	50,110,922.00	52,130,947.19
巨人通力电梯有限公司	37,804,275.74	26,652,063.80
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,022,513.12	586,790.05
Slimpa S.p.A.	868,273.00	664,268.71
KONÉ S.A.	-	201,574.57
KONE Inc. (USA)	-	17,071.00
合计	<u>89,805,983.86</u>	<u>80,252,715.32</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

合同负债

	2023年	2022年
KONE B.V.	-	1,480.65

其他应付款

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	1,353,814,826.90	1,357,975,346.91
KONE Oyj	524,118,634.87	549,509,744.22
Kone Industrial Oy	10,918,436.77	9,220,335.71
KONE Digital Services Oy	3,625,185.68	11,911,201.02
KONE (Middle East) LLC	306,004.30	2,180,975.15
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	169,633.92	185,257.73
KONE Elevadores S.A.	29,864.96	6,811.39
KONE Elevators Pty Ltd.	27,241.58	505,446.82
KONE Pte Ltd.	18,695.07	-
KONE Areeco Limited	14,810.28	-
KPI Elevators Inc.	4,013.06	-
KONE Public Company Limited	2,254.17	12,854.77
KONE Lifts JSC	-	143,551.55
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
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	-	11,554.76
KONE Inc. (USA)	-	8,740.29
合计	<u>1,893,049,601.56</u>	<u>1,931,882,544.18</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。

十、 承诺事项

	2023年	2022年
资本承诺	10,327,622.19	5,967,047.14



十一、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。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2024年4月1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

2023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	35,433,929.40	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	1,930,665.59	-	
视同销售	视同销售样品	11,852,569.70	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	1,511,582.10	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,695,145.88	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	379,737,818.08	9,096,553.99	
坏账损失	未经申报的坏账损失	11,508,245.16	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	91,180.28	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	1,710.95	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	88,861.28	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	-	35,053,187.47	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	139,239,152.40	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	14,807,789.19	
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	-	13,145,413.95	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益	-	2,320,575.48	
捐赠支出	捐款	101,000.00	-	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备	3,426,719.90	-	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	87,760,837.14	
	合计	447,288,248.04	310,924,144.66	
一、调整净增加额		136,364,103.38		
二、已审利润表所列本年度利润总额		3,166,662,597.03		
三、调整后本年度应纳税所得额		3,303,026,700.41		

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: 000000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

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; 软件开发; 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)

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



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址:

<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批准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



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: 110002433101

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
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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
Identity card No.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
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: 2018年05月23日
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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(310600122274)
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。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310600122274)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日






姓 名	蔡景琦		
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 码	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 06月 30日
Date of Issuance



蔡景琦(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
/y /m /d



3.3 2024 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024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。
报告编码：沪253V6310U8



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	- 61





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（2025）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2024年12月31日的资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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（2025）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（2025）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



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

2025 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
交易性金融资产	2	457,464,257.77	417,126,292.18
应收票据	3	34,696,162.52	391,288,511.47
应收账款	4	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18
应收款项融资	5	112,012,812.17	96,147,086.98
预付款项	6	17,459,147.11	33,439,663.53
其他应收款	7	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34
存货	8	841,823,666.86	903,916,242.96
合同资产	9	187,070,483.78	242,288,864.92
流动资产合计		14,740,667,821.95	17,083,167,828.37
非流动资产			
固定资产	10	640,647,619.39	659,769,780.52
投资性房地产	11	15,470,282.01	-
在建工程		13,239,752.93	20,694,240.53
使用权资产	12	103,460,374.53	115,632,788.00
无形资产	13	62,318,988.72	66,901,767.27
递延所得税资产	14	934,303,666.82	851,008,162.05
非流动资产合计		1,769,440,684.40	1,714,006,738.37
资产总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	26	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
减：营业成本		13,218,502,058.82	14,764,522,073.82
税金及附加		90,297,662.85	118,306,318.26
销售费用		581,096,560.70	601,587,370.97
管理费用		2,477,909,426.76	2,434,894,093.56
研发费用		625,196,735.37	726,502,903.13
财务费用	27	47,758,379.12	85,053,642.64
其中：利息费用		35,523,061.60	55,592,705.41
利息收入		23,505,128.50	36,607,092.56
加：其他收益	28	122,009,463.18	35,274,927.92
投资收益	29	112,858,855.50	184,032,908.60
信用减值损失	30	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)
资产减值转回	31	11,577,204.53	5,669,834.09
资产处置损失	32	(716,354.95)	(1,344,249.89)
营业利润		1,678,162,304.22	3,091,588,106.10
加：营业外收入	33	53,783,073.48	77,645,393.43
减：营业外支出	34	1,202,009.29	2,570,902.50
利润总额		1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
减：所得税费用	37	250,203,369.47	466,243,457.54
净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其中：持续经营净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其他综合收益的税后净额	23	(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
综合收益总额		1,468,967,581.37	2,695,272,099.89



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
2024 年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(11,572,417.57)	-	-	1,480,539,998.94	1,468,967,581.37
(二) 利润分配	-	-	-	-	(2,597,714,088.79)	(2,597,714,088.79)
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	16,106,728.54	-	-	16,106,728.54
1. 本年提取	-	-	(16,106,728.54)	-	-	(16,106,728.54)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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						
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	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	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
1. 本年提取	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
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

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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023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		20,850,189,308.77	24,283,273,129.71
收到的税费返还		11,546,873.72	7,159,456.44
收到的其他与经营活动有关的现金		99,818,631.15	152,315,770.08
现金流入小计		20,961,554,813.64	24,442,748,356.23
购买商品、接受劳务支付的现金		12,543,682,212.50	14,874,254,931.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,515,187,659.00	3,311,287,177.28
支付的各项税费		747,250,726.51	1,235,316,582.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,437,522,665.90	2,982,281,475.90
现金流出小计		19,243,643,263.91	22,403,140,167.00
经营活动产生的现金流量净额	38	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		992,010,613.92	1,282,090,249.24
取得投资收益所收到的现金		103,134,633.08	194,108,358.49
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		385,665.61	30,564.30
现金流入小计		1,095,530,912.61	1,476,229,172.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		111,258,486.12	102,131,457.21
投资所支付的现金		30,000,000.00	-
现金流出小计		141,258,486.12	102,131,457.21
投资活动产生的现金流量净额		954,272,426.49	1,374,097,714.82



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）
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		28,574,096.22	-
现金流入小计		28,574,096.22	-
偿还债务所支付的现金		-	4,160,520.01
分配利润或偿付利息所支付的现金		2,633,237,150.39	3,642,236,329.62
支付的其他与筹资活动有关的现金		94,938,096.35	129,014,481.15
现金流出小计		2,728,175,246.74	3,775,411,330.78
筹资活动使用的现金流量净额		(2,699,601,150.52)	(3,775,411,330.78)
四、汇率变动对现金的影响		1,648,712.40	1,486,791.62
五、现金及现金等价物净减少额	39	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)
加：年初现金及现金等价物余额		2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
六、年末现金及现金等价物余额	39	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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%。

截至2024年12月31日，实收资本未发生变动。

本公司主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

本公司的母公司和最终母公司分别为于香港成立的通力电梯（香港）有限公司和于芬兰成立的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、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。

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2024年12月31日的财务状况以及2024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2024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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （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，或者，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。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



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

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

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。

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。



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。

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

9. 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。

10. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

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。

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和离职后福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。



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

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。

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。



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

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，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），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

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

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

17. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 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单项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、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 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。

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（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人为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。

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。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。

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。

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较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

21. 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，本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 套期会计（续）

本公司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。

22. 公允价值计量

本公司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。

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高低层次输入值，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，本公司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。

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价值进行重大调整。

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：

投资性房地产

对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，本公司预计将用于经营出租，且持有意图短期内不再发生变化，因此作为投资性房地产处理。

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等两项商品或服务承诺，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。



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价值重大调整。

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。

存货减值

本公司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。



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）

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价值不可收回时，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。

质量保证责任

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、当前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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 会计政策和会计估计变更

财务报表列报
根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本公司

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	13,184,229,337.30	34,272,721.52	13,218,502,058.82
销售费用	615,369,282.22	(34,272,721.52)	581,096,560.70

2023年

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	14,721,374,806.87	43,147,266.95	14,764,522,073.82
销售费用	644,734,637.92	(43,147,266.95)	601,587,370.97

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。



四、 税项（续）

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2023年11月6日至2026年11月5日。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年	2023年
现金	13,659.71	13,659.71
银行存款	<u>1,996,419,286.20</u>	<u>2,022,187,748.10</u>
合计	<u>1,996,432,945.91</u>	<u>2,022,201,407.81</u>

2. 交易性金融资产

	2024年	2023年
基金	<u>457,464,257.77</u>	<u>417,126,292.18</u>

3. 应收票据

	2024年	2023年
商业承兑汇票	<u>34,696,162.52</u>	<u>406,714,905.09</u>
减：应收票据坏账准备	<u>-</u>	<u>15,426,393.62</u>
合计	<u>34,696,162.52</u>	<u>391,288,511.47</u>

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	其他转出	年末余额
2024年	15,426,393.62	-	-	-	(15,426,393.62)	-

注：本年末，公司将人民币266,614,113.47元的已逾票据权力失效日的应收票据转至应收账款，对应转出应收票据坏账准备人民币15,426,393.62元至应收账款坏账准备。



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：

	2024年	2023年
信用期以内	3,504,714,139.92	4,362,810,035.92
逾期1年以内	2,953,501,702.05	2,948,953,737.73
逾期1年以上	1,883,761,156.10	1,328,692,653.32
	<u>8,341,976,998.07</u>	<u>8,640,456,426.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</u>
合计	<u>6,518,767,905.61</u>	<u>7,382,298,556.18</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按比例计提坏账准备。

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	其他转入	年末余额
2024年	1,258,157,870.79	622,041,268.21	(42,183,982.59)	(30,232,457.57)	15,426,393.62	1,823,209,092.46

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：应收账款坏账准备新增565,051,221.67元，主要系逾期1年以上应收账款余额新增555,068,502.78元。

2024年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币30,232,457.57元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2024年	2023年
单项计提坏账准备	157,433,873.97	252,678,144.11
分账龄的预期信用损失	<u>1,665,775,218.49</u>	<u>1,005,479,726.68</u>
	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023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	159,037,418.89	98.99	157,433,873.97	265,769,933.64	95.07	252,678,144.11

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023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	3,485,609,852.59	0.55	19,184,127.80	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02
逾期1年以内	2,914,530,670.02	6.11	177,944,688.24	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41
逾期1年以上	1,782,799,056.57	82.38	1,468,646,402.45	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25
合计	8,182,939,579.18	20.36	1,665,775,218.49	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68

5. 应收款项融资

	2024年	2023年
银行承兑汇票	112,012,812.17	96,147,086.98

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	17,459,147.11	33,439,663.53



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：

	2024年	2023年
1年以内	4,560,287,142.77	5,577,912,365.24
1年至2年	3,271,778.24	3,522,473.48
2年至3年	2,551,057.63	3,261,893.98
3年以上	11,571,515.18	11,330,515.00
	<u>4,577,681,493.82</u>	<u>5,596,027,247.7</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>2,741,053.60</u>	<u>1,566,045.36</u>
合计	<u>4,574,940,440.22</u>	<u>5,594,461,202.34</u>

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，参见附注九、4、(5)、注1。

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：

	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 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36
本年计提	1,717,403.60	-	-	1,717,403.60
本年转回	<u>(542,395.36)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(542,395.36)</u>
年末余额	<u>2,741,053.60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,741,053.60</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2024年	2023年
原材料	581,330,472.47	611,288,569.95
在产品	277,808,123.74	311,722,726.16
	<u>859,138,596.21</u>	<u>923,011,296.11</u>
减：存货跌价准备	<u>17,314,929.35</u>	<u>19,095,053.15</u>
合计	<u>841,823,666.86</u>	<u>903,916,242.96</u>

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	转销	年末余额
原材料	18,082,534.95	-	(1,006,146.56)	-	17,076,388.39
在产品	<u>1,012,518.20</u>	-	<u>(773,977.24)</u>	-	<u>238,540.96</u>
合计	<u>19,095,053.15</u>	-	<u>(1,780,123.80)</u>	-	<u>17,314,929.35</u>

9. 合同资产

	2024 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>191,941,985.32</u>	<u>(4,871,501.54)</u>	<u>187,070,483.78</u>
	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>256,957,447.19</u>	<u>(14,668,582.27)</u>	<u>242,288,864.92</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	本年转回	本年核销	年末余额
2024年	14,668,582.27	4,812,542.37	(14,609,623.10)	-	4,871,501.54



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	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	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
购置	19,765,276.30	50,515,000.69	6,031,163.76	13,029,648.90	89,341,089.65
在建工程转入	13,112,233.29	1,188,444.42	-	774,000.00	15,074,677.71
处置或报废	(3,664,158.68)	(28,839,968.02)	(2,325,852.05)	(3,898,843.05)	(38,728,821.80)
年末余额	<u>754,151,134.30</u>	<u>737,920,947.14</u>	<u>72,677,563.39</u>	<u>56,845,616.85</u>	<u>1,621,595,261.68</u>
累计折旧					
年初余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
计提	34,648,883.59	67,372,346.13	15,014,805.24	4,760,484.40	121,796,519.36
转销	(3,119,601.77)	(27,787,375.78)	(2,307,429.13)	(3,773,005.99)	(36,987,412.67)
年末余额	<u>341,541,355.52</u>	<u>561,397,454.61</u>	<u>44,837,709.21</u>	<u>33,171,122.95</u>	<u>980,947,642.29</u>
账面价值					
年末	<u>412,609,778.78</u>	<u>176,523,492.53</u>	<u>27,839,854.18</u>	<u>23,674,493.90</u>	<u>640,647,619.39</u>
年初	<u>414,925,709.69</u>	<u>193,244,985.79</u>	<u>36,841,918.58</u>	<u>14,757,166.46</u>	<u>659,769,780.52</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
增加	15,679,339.88
年末余额	15,679,339.88
累计折旧	
年初余额	-
计提	209,057.87
年末余额	209,057.87
账面价值	
年末	15,470,282.01
年初	-

12. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	266,348,492.16	18,366,526.36	284,715,018.52
增加	51,375,403.88	7,011,471.03	58,386,874.91
处置	(52,553,339.65)	(20,670,996.08)	(73,224,335.73)
年末余额	265,170,556.39	4,707,001.31	269,877,557.70
累计折旧			
年初余额	153,380,369.00	15,701,861.52	169,082,230.52
计提	45,705,466.39	3,952,850.80	49,658,317.19
处置	(34,645,721.06)	(17,677,643.48)	(52,323,364.54)
年末余额	164,440,114.33	1,977,068.84	166,417,183.17
账面价值			
年末	100,730,442.06	2,729,932.47	103,460,374.53
年初	112,968,123.16	2,664,664.84	115,632,788.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	43,323,454.46	123,963,454.46
购置	-	3,294,490.69	3,294,490.69
在建工程转入	-	24,778.77	24,778.77
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	80,640,000.00	46,482,564.69	127,122,564.69
累计摊销			
年初余额	27,460,143.89	29,601,543.30	57,061,687.19
计提	2,320,575.54	5,581,472.47	7,902,048.01
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	29,780,719.43	35,022,856.54	64,803,575.97
账面价值			
年末	50,859,280.57	11,459,708.15	62,318,988.72
年初	53,179,856.11	13,721,911.16	66,901,767.27

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2024年12月31日，抵销金额为30,397,673.07元（2023年：29,715,784.64元）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产（续）

已确认递延所得税资产：

	2024年	2023年
资产减值准备	277,220,486.54	196,337,091.78
预提费用及预计负债	537,404,095.03	497,155,395.84
递延收益	144,074,135.70	183,209,128.52
使用权资产及租赁负债	1,260,276.36	1,322,175.63
套期工具	4,742,346.26	2,700,154.92
合计	964,701,339.89	880,723,946.69

已确认递延所得税负债：

	2024年	2023年
固定资产折旧	30,397,673.07	29,715,784.64

15. 合同负债

	2024年	2023年
预收货款及劳务款	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89

16. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	622,602,736.41	2,621,805,977.44	(2,648,460,760.14)	595,947,953.71
职工福利费	31,565,919.41	98,288,659.97	(98,288,659.97)	31,565,919.41
社会保险费	2,604,487.08	204,645,104.99	(203,798,584.61)	3,451,007.46
其中：医疗保险费	2,235,194.14	177,465,691.26	(176,776,879.08)	2,924,006.32
工伤保险费	184,646.47	15,781,595.07	(15,660,240.88)	306,000.66
生育保险费	184,646.47	11,397,818.66	(11,361,464.65)	221,000.48
住房公积金	3,067,722.97	209,480,904.27	(208,506,868.51)	4,041,758.73
	659,840,865.87	3,134,220,646.67	(3,159,054,873.23)	635,006,639.31
设定提存计划	5,137,707.11	357,935,343.65	(356,132,785.77)	6,940,264.99
其中：基本养老保险费	4,959,539.46	345,003,203.25	(343,273,228.26)	6,689,514.45
失业保险费	178,167.65	12,932,140.40	(12,859,557.51)	250,750.54
合计	664,978,572.98	3,492,155,990.32	(3,515,187,659.00)	641,946,904.30



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应交税费

	2024年	2023年
企业所得税	34,447,509.45	149,499,430.15
增值税	14,784,189.35	19,091,070.20
其他	13,258,033.21	12,012,490.12
合计	62,489,732.01	180,602,990.47

18. 预计负债

	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	103,234,342.86	34,272,721.52	(37,704,398.47)	99,802,665.91	
亏损性合同	91,391,994.53	30,897,780.32	(40,329,315.16)	81,960,459.69	注1
未决诉讼或仲裁	12,096,937.75	2,552,139.69	(8,064,392.80)	6,584,684.64	
预计待发生成本	16,059,644.69	42,759.52	(1,413,902.62)	14,688,501.59	
合计	222,782,919.83	67,765,401.05	(87,512,009.05)	203,036,311.83	

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。2024年12月31日及2023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

	2024年	2023年
未终止确认的应收票据	37,067,348.93	90,960,546.89
套期工具	29,885,824.70	19,749,207.20
合计	66,953,173.63	110,709,754.09

20. 租赁负债

	2024年	2023年
租赁负债	111,862,216.94	124,447,292.18
减：一年内到期的租赁负债	45,064,676.84	45,561,388.31
合计	66,797,540.10	78,885,903.87



五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 递延收益

	2024年	2023年
政府补助	50,859,281.34	53,179,856.82

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

22. 实收资本

	2024年及2023年	
	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2024年	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
套期工具公允价值变动	(15,300,877.91)	(11,572,417.57)	(26,873,295.48)
2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
套期工具公允价值变动	(10,153,838.31)	(5,147,039.60)	(15,300,877.91)



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：

2024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	(31,615,641.74)	(15,300,877.91)	(4,742,346.26)	(11,572,417.57)
2023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	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)

24. 盈余公积

	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
合计	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2024年度未计提储备基金。

25. 未分配利润

	2024年	2023年
上年年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
本年净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
减：利润分配	2,597,714,088.79	3,586,643,624.21
年末未分配利润	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80

2024年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润2,597,714,088.79元。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	19,007,604,797.81	21,943,194,470.02
其他业务收入	46,621,455.63	50,262,613.28
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	13,226,913,254.47	15,932,530,784.31
安装及维修保养服务	5,780,691,543.34	6,010,663,685.71
其他服务	28,658,651.58	28,524,754.96
其他销售	17,962,804.05	21,737,858.32
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

主要经营地区		
中国大陆	15,598,606,789.85	18,823,146,421.72
境外	3,455,619,463.59	3,170,310,661.58
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

收入确认时间		
某一时点确认收入	13,244,876,058.52	15,954,268,642.63
在某一时段内确认收入	5,809,350,194.92	6,039,188,440.67
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

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

	2024年	2023年
利息支出	35,523,061.60	55,592,705.41
减：利息收入	(23,505,128.50)	(36,607,092.56)
汇兑损益 - 净额	30,835,130.37	60,653,867.09
租赁利息	4,262,797.67	4,814,506.65
手续费	642,517.98	599,656.05
合计	47,758,379.12	85,053,642.64

28. 其他收益

	2024年	2023年
增值税加计抵减	101,797,814.31	-
与日常活动相关的政府补助	20,211,648.87	35,274,927.92
合计	122,009,463.18	35,274,927.92

29. 投资收益

	2024年	2023年
关联方资金池利息收入	85,562,779.72	132,972,069.48
关联方委托贷款利息收入	17,581,799.04	37,915,425.17
出售交易性金融资产投资收益	10,333,879.74	13,145,413.95
债务重组损失	(619,603.00)	-
合计	112,858,855.50	184,032,908.60



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(579,857,285.62)	(395,076,924.41)
应收票据坏账转回	-	571,478.23
其他应收款坏账损失	(1,175,008.24)	(130,549.36)
合计	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)

31. 资产减值转回

	2024年	2023年
存货跌价（转回）/损失	1,780,123.80	(3,426,719.90)
合同资产减值转回	9,797,080.73	9,096,553.99
合计	11,577,204.53	5,669,834.09

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品转回存货跌价准备人民币1,780,123.80元。本公司本年由于取得无条件收款权，将合同资产转入应收账款，转回合同资产减值准备9,797,080.73元。

32. 资产处置损失

	2024年	2023年
固定资产处置损失	(716,354.95)	(1,344,249.89)

33. 营业外收入

	2024年	2023年
合同定金没收收入	46,181,818.24	67,253,543.97
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	4,210,596.12	6,160,523.85
其他	1,070,083.64	1,910,750.13
合计	53,783,073.48	77,645,393.43



五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 营业外支出

	2024年	2023年
事故赔款	1,195,990.75	2,295,499.90
其他	6,018.54	275,402.60
合计	1,202,009.29	2,570,902.50

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与资产相关的政府补助		
计入营业外收入	2,320,575.48	2,320,575.48
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	20,211,648.87	35,274,927.92
合计	22,532,224.35	37,595,503.40

36. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2024年	2023年
耗用的原材料	9,163,300,848.32	10,618,489,190.47
产成品及在产品存货变动	27,528,456.94	17,081,325.68
职工薪酬	3,492,155,990.32	3,321,140,817.72
劳务费	1,364,192,569.74	1,647,108,180.16
特许权及商标使用费	863,866,263.10	1,007,391,344.09
运费及仓储费	404,993,661.69	364,546,308.17
折旧和摊销	129,907,625.24	127,583,513.44
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
其他	1,407,101,049.11	1,371,238,005.96
合计	16,902,704,781.65	18,527,506,441.48



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	331,456,682.90	493,974,958.74
递延所得税费用	(81,253,313.43)	(27,731,501.20)
合计	250,203,369.47	466,243,457.54

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
按适用税率计算的所得税费用	259,611,505.26	474,999,389.55
无须纳税的收益	(3,309,586.50)	(3,731,316.63)
研发费加计扣除	(14,762,652.06)	(13,164,125.57)
不可抵扣的费用	10,897,093.49	9,618,556.51
对以前期间当期所得税的调整	(2,232,990.72)	(1,479,046.32)
按本公司实际税率计算的所得税费用	250,203,369.47	466,243,457.54



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
加：资产减值转回	(11,577,204.53)	(5,669,834.09)
信用减值损失	581,032,293.86	394,635,995.54
固定资产折旧	121,796,519.36	119,886,833.43
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
投资性房地产折旧	209,057.87	-
无形资产摊销	7,902,048.01	7,696,680.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	716,354.95	1,312,151.34
其他收益	(101,797,814.31)	-
财务费用	75,348,951.09	126,769,666.85
投资收益	(112,858,855.50)	(184,032,908.60)
递延所得税资产增加	(83,295,504.77)	(28,639,802.30)
存货的（减少）/增加	63,872,699.90	(37,959,354.81)
经营性应收项目的减少	720,529,605.09	525,684,289.76
经营性应付项目的减少	(1,076,207,108.76)	(1,634,330,724.28)
不影响损益的递延所得税变动	2,042,191.34	908,301.10
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,717,911,549.73</u>	<u>2,039,608,189.23</u>

39. 现金及现金等价物

	2024年	2023年
现金	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
其中：库存现金	13,659.71	13,659.71
可随时用于支付的银行存款	<u>1,996,419,286.20</u>	<u>2,022,187,748.10</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,996,432,945.91</u>	<u>2,022,201,407.81</u>
现金的年末余额	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
减：现金的年初余额	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(25,768,461.90)</u>	<u>(360,218,635.11)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	4,262,797.67	4,814,506.65
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	51,348,832.07	47,062,458.23
与租赁相关的总现金流出	105,597,132.79	104,811,526.01

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、19；租赁负债，参见附注五、20。

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。

七、 金融工具及其风险

1. 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。

（1）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价值。



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（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。

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。

(2) 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：

2024年	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,274,212,251.70	-	-	3,274,212,251.70
其他应付款	4,409,158,935.71	-	-	4,409,158,935.71
其他流动负债	66,953,173.63	-	-	66,953,173.63
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	53,901,268.79	39,559,488.18	28,126,893.39	121,587,650.36
合计	7,804,225,629.83	39,559,488.18	28,126,893.39	7,871,912,011.40



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

2023年	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,171,038,302.53	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的 其他非流动负债)	51,999,516.08	37,203,694.61	50,423,471.86	139,626,682.55
合计	7,994,484,155.76	37,203,694.61	50,423,471.86	8,082,111,322.23

（3） 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2024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19,855,117.41元（2023年12月31日：增加/减少23,089,903.10元）。

2. 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。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

3. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024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37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89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2024年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89元）。



七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2024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157,596,895.29元（2023年12月31日：228,831,117.36元）。于2024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，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“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，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。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。

2024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。

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2024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	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	112,012,812.17	-	112,012,812.17
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	82,126,987.47	-	539,591,245.24

2023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	417,126,292.18	-	-	417,126,292.18
应收款项融资	-	96,147,086.98	-	96,147,086.98
其他流动负债	-	(19,749,207.20)	-	(19,749,207.20)
合计	417,126,292.18	76,397,879.78	-	493,524,171.96



九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 本公司设立的企业年金基金；
- (15) 关键管理人员服务的提供方。

2. 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。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

上海外高桥保税物流园区通力电梯有限公司	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
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	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
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. 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 (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (NI) Ltd.	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 a.s.	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 AB	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 Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Ltd	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 Ascensorul S.A.	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 B.V.	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium S.A.	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 d.o.o. Beograd-Novi Beograd	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 Digital Services Oy	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 EHF	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Co. LLC	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 Elevator (M) Sdn. Bhd	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 Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	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 (NZ) LIMITED	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 South Africa (Pty) Ltd.	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 W.L.L.	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 Escalator Supply Service Center Europe 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



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Garant Aufzug GmbH	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 Inc. (Canada)	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 Industrial - koncern s.r.o.	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 Spa	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 Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	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 Lifts JSC	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
CJSC "KONE Lifts"	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 Luxembourg S.A.R.L.	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 Plc.	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 Pte Ltd.	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 QUEBEC INC	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
KONÉ S.A.	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
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Spz. o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda Limited	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
KPI Elevators Inc.	同为最终控制方下属子公司
Marine Elevators LLC	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
Prokodis S.A.S	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
Shan On Engineering Company Ltd	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
Slimpa S.P.A.	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



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	698,291,368.35	728,540,465.86
KONE Middle East LCC	396,139,412.78	308,882,336.00
KONE Areeco Ltd	249,373,218.15	118,991,882.67
KONE Elevators Pty Ltd.	219,546,424.63	245,213,494.84
KONE Mexico S.A. de C.V.	217,157,183.21	192,254,577.19
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	192,063,335.03	195,634,032.83
KONE Elevator India Private Limited	182,456,219.83	83,917,820.91
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	153,387,716.15	121,398,715.66
KONE Inc. (USA)	126,068,624.74	111,591,341.09
PT KONE Indo Elevator	108,512,400.02	83,987,154.79
KONE Vietnam Limited Liability Company	97,544,877.67	96,309,277.54
KONE Public Company Limited	89,849,158.65	98,102,212.81
KONE Pte. Ltd.	87,751,357.59	160,397,390.13
KONE LLC	84,213,158.08	37,403,443.50
KPI Elevators Inc.	66,258,254.75	72,431,783.24
巨人通力电梯有限公司	65,825,658.56	59,142,562.86
通力电梯(香港)有限公司	59,606,940.52	116,080,062.88
KONE Ltd.	51,884,486.40	155,398,659.07
KONE Industrial Spa	40,704,648.27	-
KONE Hissit Oy	29,125,730.13	10,044,272.04
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	28,946,583.05	-
KONE Elevators and Escalators SARLAU	27,754,972.25	7,169,941.75
KONE Elevators W.L.L.	24,181,250.05	27,028,166.68
KONE Assarain LLC	22,799,284.86	20,608,015.61
KONE S.p.A.	19,949,426.80	3,028,355.80
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	18,829,253.76	14,466,075.40
KONÉ S.A.	17,196,537.43	7,505,491.17
KONE Kenya Limited	16,232,503.86	11,259,738.52
KONE Oyj	15,538,025.82	17,940,327.00
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	14,686,431.28	16,230,870.23
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	13,151,855.44	960,515.34
KONE Elevadores S.A.	11,527,245.07	21,048,261.84
KONE Lifts LLC	10,507,239.81	10,119,333.08
KONE Elevators Cyprus Ltd.	9,496,713.16	1,635,389.45
KONE Uganda Limited	9,349,253.51	2,262,576.95
Shan On Engineering Company Ltd	9,143,301.89	3,516,703.65
KONE Kazakhstan LLP	5,771,543.58	6,110,046.76
KONE S.A.	5,487,549.70	302,882.92
KONE Bahrain W.L.L.	4,637,014.65	10,857,125.90
KONE Luxembourg S.A.R.L.	4,246,796.87	2,001,271.74
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	3,955,722.74	1,987,727.07
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,558,350.32	19,215,662.46
KONE EOOD	963,555.79	6,715.36
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	854,202.00	2,800,855.35



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

	2024年	2023年
KONE Inc.(Canada)	827,287.25	7,649.44
KONE GmbH	823,230.23	12,549,042.69
KONE Plc.	813,691.91	337,220.77
KONE Belgium S.A.	402,927.50	8,835,878.56
KONE B.V.	390,609.34	273,974.39
KONE AB	305,844.44	161,248.52
KONE AG	247,217.68	4,244,699.18
Prokodis S.A.S.	187,011.56	32,451.47
Slimpa S.P.A.	170,888.42	174,950.14
KONE (SCHWEIZ) AG	167,221.65	57,142.84
KONE Aksjeselskap AS	103,653.41	90,063.08
KONE A/S	87,818.25	60,086.51
KONE Spz. o.o.	80,511.41	203,940.23
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	73,708.12	-
KONE Garant Aufzug GmbH	57,013.66	-
KONE Ireland Limited	41,505.75	129,349.02
KONE d.o.o.	39,953.76	-
KONE Felvonó Kft	37,298.76	-
Marine Elevators LLC	35,981.25	-
KONE (NI) Ltd.	35,757.65	20,692.37
KONE EHF	31,584.02	-
KONE s.r.o.	21,125.63	-
KONE Portugal - Elevadores Lda	-	213,521.56
KONE, a.s.	-	77,081.90
CJSC "KONE Lifts"	-	76,439.71
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	8,139.36
KONE d.o.o	-	7,760.86
SIA KONE Lifti Latvija	-	5,506.77
合计	3,517,506,628.85	3,231,350,375.31

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。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	435,458,348.99	389,201,226.58
巨人通力电梯有限公司	258,034,995.25	256,487,912.64
KONE Middle East LLC	70,299,433.62	29,895,373.14
KONE Digital Services Oy	18,672,936.61	15,069,911.12
Slimpa S.P.A.	8,591,215.15	6,929,425.76
KONE Oyj	5,191,035.95	8,647,206.22
KONE Inc. (USA)	1,019,464.89	8,060.59
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	359,233.97	666,980.96
KONÉ S.A.	314,796.28	42,978.95
KONE Pte. Ltd.	269,290.28	621,576.86
通力电梯(香港)有限公司	164,605.80	-
KONE Elevadores S.A.	128,581.38	233,470.22
KONE Mexico S.A. de C.V.	120,117.71	112,515.00
KONE Industrial - koncern s.r.o.	114,699.29	872.33
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	90,457.49	-
KONE Elevators Pty Ltd.	72,851.43	453,558.14
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	964,635.02
KONE Hissit Oy	30,340.53	122,793.06
KONE Areeco Ltd	14,810.28	14,810.28
KONE Elevators Co. LLC	10,723.21	-
KONE Public Company Limited	5,862.71	42,163.98
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	888.03	10,864.05
PT KONE Indo Elevator	132.98	25,822.71
Kone Elevator India Private Limited	-	47,322.80
KONE Vietnam Limited Liability Company	-	42,990.17
KPI Elevators Inc.	-	24,342.14
KONE Bahrain W.L.L.	-	21,584.01
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	11,554.76
KONE Luxembourg S.A.R.L.	-	5,823.06
合计	799,024,094.11	709,705,774.55

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。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	2024年	2023年
KONE Oyj	863,866,263.10	1,007,391,344.11

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

	2024年	2023年
KONE Oyj	1,638,347.19	4,657,852.69

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	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电			
梯有限公司	注1	85,562,779.72	132,972,069.48
KONE Oyj	注2	17,581,799.04	37,915,425.17
合计		103,144,578.76	170,887,494.65

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2024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4,456,975,653.23元，全年平均年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2024年度本公司确认投资收益85,562,779.72元。

注2：系本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为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。2024年度本公司确认投资收益17,581,799.04元。2024年12月借款协议到期，本公司从最终控股公司KONE Oyj处收回了该笔借款。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 利息支出

	注释	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	注1	35,522,292.55	55,592,705.41
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		769.05	-
		35,523,061.60	55,592,705.41

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2024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1,382,388,923.12元，全年年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2024年度本公司确认利息支出35,522,292.55元。

（7） 资金池流入/（流出）款项-净额

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	28,574,096.22	4,160,520.01
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	492,010,613.92	(8,090,249.24)
合计	520,584,710.14	(3,929,729.23)

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、4、(6)、注1，及附注九、4、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	159,396,170.10	60,644,150.52
KONE Elevators Pty Ltd.	64,974,740.72	44,771,338.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	56,403,376.59	61,448,844.24
KONE Middle East LCC	38,768,407.45	24,626,227.18
KONE Inc. (USA)	36,591,175.37	25,015,828.06
KONE Elevator India Private Limited	31,914,380.81	10,685,168.69
KONE Mexico S.A. de C.V.	30,640,474.30	47,970,952.10
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	29,890,105.21	31,313,114.80
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	26,543,560.11	21,844,614.57
KONE Industrial Spa	25,686,285.40	-
KONE Pte. Ltd.	21,532,864.07	44,835,659.07
KPI Elevators Inc.	20,536,548.06	23,278,797.79
通力电梯(香港)有限公司	19,344,496.02	50,872,186.56
KONE Oyj	15,866,309.37	18,403,377.72
KONE Ltd.	13,405,963.89	18,208,148.12
PT KONE Indo Elevator	12,945,779.43	21,022,144.09
KONE Public Company Limited	12,805,699.91	18,378,396.31
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	12,368,344.02	-
KONE LLC	12,081,394.49	31,741,208.17
KONE Elevators and Escalators SARLAU	11,372,409.66	7,272,560.07
KONE Hissit Oy	10,704,182.38	2,157,988.76
KONE S.p.A.	10,160,445.88	10,750.68
KONE Areeco Ltd	9,168,028.30	28,563,857.64
KONE Assarain LLC	7,901,727.73	2,857,678.72
巨人通力电梯有限公司	6,715,969.21	6,708,209.87
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	6,031,233.86	112,712.38
KONE Kazakhstan LLP	5,683,768.09	4,197,862.68
KONE d.o.o. Beograd-Novı Beograd	4,526,058.10	699,009.59
KONÉ S.A.	4,282,417.97	926,916.94
KONE Elevators W.L.L.	3,729,408.57	1,024,610.56
KONE Elevators Cyprus Ltd.	3,362,738.05	1,250,901.58
Shan On Engineering Company Ltd	2,546,218.62	197,971.11
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	2,163,337.60	3,401,274.47
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	1,537,803.02	3,356,809.20
KONE EOOD	946,211.38	6,626.29
KONE Lifts LLC	792,644.74	1,501,110.63
KONE S.A.	668,869.24	-



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2024年	2023年
KONE Bahrain W.L.L.	372,366.88	1,237,381.06
KONE AG	240,472.30	1,472,428.98
KONE Inc.(Canada)	111,405.20	6,440.58
KONE Elevadores S.A.	106,916.68	8,539,008.68
KONE B.V.	105,064.38	835,681.59
KONE Plc.	99,667.24	95,823.06
KONE Kenya Limited	90,358.19	4,752,578.89
KONE Belgium S.A.	89,795.61	3,222,839.29
Kone Elevators & Escalators SARL	74,559.68	-
KONE GmbH	47,442.69	34,306.47
KONE AB	46,934.77	49,652.27
KONE A/S	39,710.30	15,375.13
KONE Luxembourg S.A.R.L.	36,517.99	23,170.53
Marine Elevators LLC	36,301.42	-
KONE Felvonó Kft	30,076.27	-
KONE EHF	27,704.09	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	16,454.25	-
Slimpa S.P.A.	5,666.85	-
KONE (SCHWEIZ) AG	2,266.74	23,018.78
KONE Uganda Limited	1,258.62	404,711.71
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	15,233,432.19
KONE Spz. o.o.	-	132,391.21
KONE Ireland Limited	-	91,366.83
KONE, a.s.	-	4,848.11
合计	<u>735,570,487.87</u>	<u>655,481,462.97</u>

其他应收款

	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,456,975,653.23	4,948,986,267.15
KONE Oyj	9,945.83	500,000,000.00
巨人通力电梯有限公司	-	3,026,042.67
合计	<u>4,456,985,599.06</u>	<u>5,452,012,309.82</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	64,534,205.94	50,110,922.00
Slimpa S.P.A.	837,965.32	868,273.00
KONE Inc. (USA)	89,930.33	-
巨人通力电梯有限公司	141,514,891.45	37,804,275.74
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	1,022,513.12
合计	<u>206,976,993.04</u>	<u>89,805,983.86</u>

其他应付款

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	1,382,388,923.12	1,353,814,826.90
KONE Oyj	433,643,095.07	524,118,634.87
KONE Middle East LLC	13,712,484.73	306,004.30
Kone Industrial Oy	8,787,002.71	10,918,436.77
KONE Digital Services Oy	6,848,447.21	3,625,185.68
KONE Pte Ltd.	132,628.37	18,695.07
KONE Elevator (HK) Limited	109,824.38	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	82,506.87	169,633.92
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	-
KONE Hissit Oy	30,009.56	-
KONE Industrial – koncern s.r.o.	7,079.80	-
KONE Mexico S.A. de C.V.	6,361.73	-
KONE Elevators Pty Ltd.	2,208.43	27,241.58
KONE Elevadores S.A.	-	29,864.96
KONE Areeco Ltd	-	14,810.28
KPI Elevators Inc.	-	4,013.06
KONE Public Company Limited	-	2,254.17
合计	<u>1,845,809,844.26</u>	<u>1,893,049,601.56</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、4（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、4（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。



十、承诺事项

	2024年	2023年
资本承诺	<u>7,465,316.57</u>	<u>10,327,622.19</u>

十一、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。

十二、比较数据

如附注三、24所述，根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。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。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2025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

2024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	33,952,824.38	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	3,083,005.83	-	
视同销售	视同销售样品	8,643,120.24	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	2,910,791.09	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,446,253.30	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	550,799,836.29	9,797,080.73	
坏账损失	未经申报的坏账损失	22,398,903.38	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	412,661.77	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	117,847.18	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	94,544.44	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	268,324,661.20	-	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	260,899,952.13	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	4,545,922.83	
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	-	10,333,879.74	
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	-	1,780,123.80	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	98,417,680.39	
	合计	891,771,787.33	397,917,331.63	
一、调整净增加额		493,854,455.70		
二、已审利润表所列本年度利润总额		1,730,743,368.41		
三、调整后本年度应纳税所得额		2,224,597,824.11		

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: 000000002202303280016



中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

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; 软件开发; 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)

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



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址:

<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批准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



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: 110002433101

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

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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.: 310107197707133511
Identity card No.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
No. of Certificate: 31060012227

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

发证日期: 2020年05月23日
Date of Issuance: 2020/5/23

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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(310000122274)
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。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)
您已通过 2021 年年检
上海市注册会计师协会
2021 年 10 月 30 日






姓名	蔡景琦
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
身份证号码	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



蔡景琦(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
/y /m /d



四、所投品牌电梯制造商垂直电梯（客梯）供货业绩

所投品牌电梯制造商垂直电梯（客梯）供货业绩一览表

序号	项目名称	合同签订日期	供货内容	电梯品牌	合同价格（万元）
1	深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段）	2023 年 5 月	140 台 (含 100 台垂梯)	通力 KONE	14522
2	宝安区人民医院整体改造工程(二期)	2021 年 9 月	156 台 (含 120 台垂梯)	通力 KONE	8939
3	深湾汇云中心五期	2020 年 8 月	61 台 (含 51 台垂梯)	通力 KONE	7832
4	深圳悦彩城（北地块）和粤海置地大厦	2020 年 2 月	50 台	通力 KONE	9101
5	创智云城项目三期	2020 年 2 月	81 台 (含 58 台垂梯)	通力 KONE	6999
合计（万元）				/	47393

注： 1. 类似工程业绩是指：垂直电梯（客梯）供货业绩（电梯供货业绩、电梯安装业绩、电梯供货及安装业绩均予以认可）； 2. 投标人需提供业绩证明材料（原件扫描件），所提供的业绩证明材料应当包括合同关键页扫描件（含合同名称页、双方签字盖章页、签约时间、合同总金额、电梯供货数量、电梯品牌等关键页）以及相关部门验收合格证明扫描件。 3. 如合同中未能完整体现前述内容的，投标人应另附合同买方或项目建设单位盖章的证明文件，并列表说明。					
---	--	--	--	--	--

4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 3 年内的，可仅提供发票证明。

5. 上述证明材料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、供货内容、日期等信息的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。

4.1 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目（第一标段）

供货合同关键页

**深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯
采购及安装工程项目
（第一标段）电梯设备采购合同**

合同编号： STJC-0009/2023

工程地点： 深圳市

买 方： 深圳市建材交易集团有限公司

卖 方： 通力电梯有限公司

二〇二三年 四 月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市建材交易集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围(含接口界面)

本合同采购范围: 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目(第一标段)电梯设备。

包含: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电扶梯的采购与安装、深化设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储及其他相关服务等所有采购内容; 设备型号详见供货合同及其附件。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿贰仟陆佰零肆万叁仟叁佰贰拾捌元贰角叁分(¥126,043,328.23 元), 含暂列金额 RMB 12,458,318.23 元。其中:

(1) 不含税价:

人民币 111,542,768.35 元(大写: 壹亿壹仟壹佰伍拾肆万贰仟柒佰陆拾捌元叁角伍分);

(2) 增值税税额:

人民币 14,500,559.88 元(大写: 壹仟肆佰伍拾万零伍佰伍拾玖元捌角捌分)。

合同增值税税率设备部分 13%, 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准, 如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审



甲方(公章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23881615

传 真:

开户银行:

中国农业银行深圳分行
中心区支行

开户全名:

账 号:

41005000040055381

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

郭元澈-23993438

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

郭元澈-23993438

合约部门审核人:

乙方(公章):



通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 9132058362838453XN

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

开户银行:

花旗银行(中国)有限公司上海分行

开户全名:

账 号:

1732030219

邮政编码:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 月 日
2023年05月31日



安装合同关键页

深铁前海国际枢纽中心 T3、T4、T2 和 T10 栋电梯设备安装合同

合同编号：STZY-0239/2023

工程地点： 深圳市

买 方： 深圳地铁前海国际发展有限公司

卖 方： 通力电梯有限公司

二〇二三年 六 月



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电扶梯的安装调试及验收、质保期内的维修和保养、培训及其他相关服务等所有采购及安装服务内容。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾柒万捌仟捌佰伍拾陆元肆角柒分 (小写: RMB19,178,856.47 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 17,285,910.00 元(其中不含税价 16,782,436.89 元,增值税金额 503,473.11 元,增值税税率为 3%); 暂列金额 1,892,946.47 元(其中不含税价 1,837,812.11 元,增值税金额 55,134.36 元,增值税税率为 3%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准,如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核,则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则,以甲方审核结果作为最终结算价款和支付



甲方(公章):

深圳地铁前海国际发展
有限公司

法定代表人或授
权代表:

峰刘
印字

住 所:

深圳市福田区沙头街道深南
大道深铁置业大厦 40 层

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有
限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办
人及电话:

夏静 0755-89987281

项目主管部门审
核人:

合约部门经办人及
电话:

王苏文

0755-89987571

合约部门审核人:

乙方(公章):

通力电梯有限公司

法定代表人或授
权代表:

峰包
印嘉

统一社会信用代码:

9132058362838453XX

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

开户银行:

花旗银行(中国)有限公
司上海分行

开户全名:

通力电梯有限公司

账 号:

1732030219

邮政编码:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 6 月 7 日



验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2024002823

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONEM onoSpace	
制造单位名称		通力电梯有限公司					
产品编号		45164065		制造日期		2023年08月04日	
施工单位名称		上海欣达电梯工程有限公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3331127-2027		施工类别		安装	
使用单位内部编号		/		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市南山区前海合作区桂湾片区一单元KT-T10-01					
使用单位名称		深圳地铁前海国际发展有限公司					
维护保养单位名称		待办理使用登记确定					
设备技术参数	额定载重量	1600 kg		额定速度		1.00 m / s	
	层站门数	5 层 5 站 5 门		控制方式		并联	
检验环境条件		环境温度 19 ℃ 电压 385 V					
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		[A/L/J/0348 游标卡尺]、[A/E/J/0217 绝缘电阻测试仪]、[A/T/Z/0143 秒表]、[A/E/J/0349 钳形表]、[A/S/J/0158 声级计]、[A/G/J/0167 照度计]、[A/M/J/0144 推拉力计]、[A/L/J/0465 角度尺]、[A/M/J/0250 转速表]、[A/L/J/0153 斜塞尺]、[A/L/J/0751 钢直尺]、[A/W/J/0364 温湿度计]、[A/L/J/1344 水平尺]、[A/L/J/1130 激光测距仪]、[A/L/J/1830 钢卷尺]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。					
检验日期		2024年03月15日		下次检验日期		2025年03月	
检验人员		<div>李捷</div>					
编制：		<div>李捷</div>		<div>机构核准证：TS740236-2026 检验检测专用章 2024年03月20日</div>			
审核：		<div>王保卫</div>					
批准：		<div>强成健</div> 部长					
		日期：2024年03月18日					
		日期：2024年03月20日					
		日期：2024年03月20日					

检验



发票扫描件

3200231130		江苏增值税专用发票		No 02412864		3200231130 02412864		
开票日期: 2023年06月09日								
名称: 深圳市建材交易集团有限公司		纳税人识别号: 91440300MA5GFMJ703		地址、电话: 深圳市南山区粤海街道深大社区深南大道9819号地铁金融科技大厦7F 0755-23881615		开户行及账号: 招商银行深圳分行营业部 755952069410303		
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额 9124059.35	税率 13%	税额 1186127.65
合计						¥9124059.35		¥1186127.65
价税合计(大写)		壹仟零叁拾壹万零壹佰捌拾柒圆整						(小写) ¥10310187.00
名称: 通力电梯有限公司		纳税人识别号: 9132058362838453XN		地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550		开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219		合同名称: 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目(第一标段)电梯设备采购合同 项目地址: 深圳市南山区 款项类型: 电梯预付款
刘芳		复核: 黄凌峰		开票人: 宋春侠		销售发票专用章		

发票查验明细

查验次数: 第3次	查验时间: 2025-10-16 17:18:45	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200231130		发票号码: 02412864		开票日期: 2023年06月09日		校验码: 46624689491484403398		机器编号: 661504074773	
名称: 深圳市建材交易集团有限公司		纳税人识别号: 91440300MA5GFMJ703		地址、电话: 深圳市南山区粤海街道深大社区深南大道9819号地铁金融科技大厦7F 0755-23881615		开户行及账号: 招商银行深圳分行营业部 755952069410303		密码区	
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额 9124059.35	税率 13%	税额 1186127.65	
查看货物明细清单									
合计						¥9124059.35		¥1186127.65	
价税合计(大写)		壹仟零叁拾壹万零壹佰捌拾柒圆整						(小写) ¥10310187.00	
名称: 通力电梯有限公司		纳税人识别号: 9132058362838453XN		地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550		开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219		合同名称: 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目(第一标段)电梯设备采购合同 项目地址: 深圳市南山区 款项类型: 电梯预付款	
销售方		备注							

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4.2 宝安区人民医院整体改造工程(二期)

供货及安装合同关键页

工程编号: _____

合同编号: 396-GX-001

宝安区人民医院整体改造工程 (二期) 电梯采购及安装合同

工程地点: 深圳市宝安区新安二路东南侧、龙井二路东北侧

发包人: 深圳市宝安区建筑工务署

承包人: 通力电梯有限公司

签订日期: 2021 年 9 月 22 日

合同协议书

发包人：深圳市宝安区建筑工务署

承包人：通力电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。双方达成如下协议：

1、合同文件

1.1 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除合同条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 补充条款；
- (5) 专用条款；
- (6) 通用条款；
- (7) 招标文件；

(8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料;

(9)图纸

(10)工程质量保修书;

(11)合同附件;

(12)现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

(13)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

1.2 对于同一类标准、规范,以其最严的要求为准。

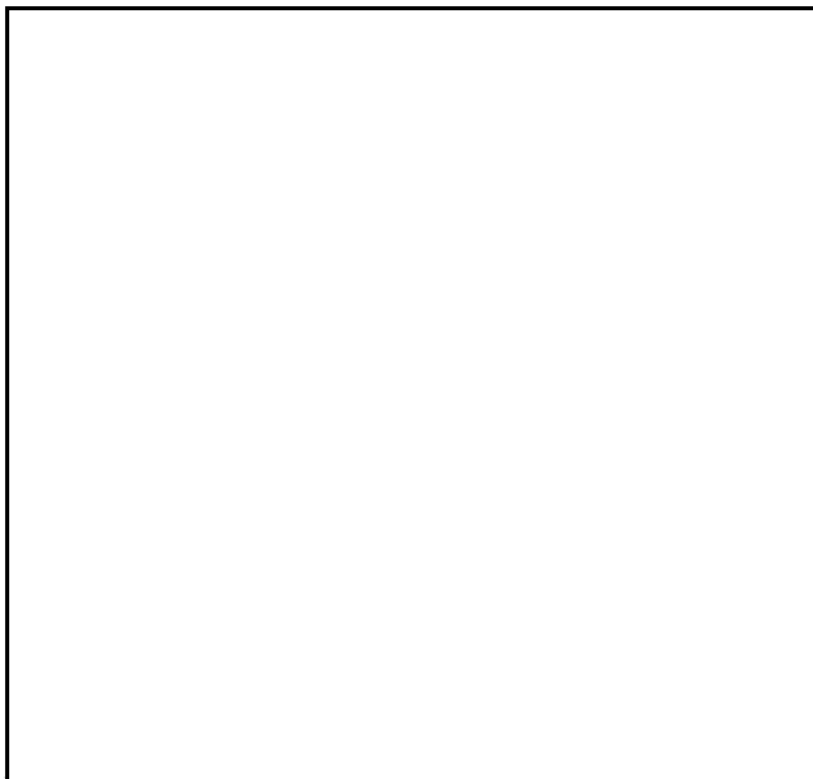
2、合同范围

2.1 宝安区人民医院整体改造工程(二期)电梯采购及安装工程包括一阶段垂直电梯116部、垃圾梯1部、自动扶梯16组(32台);二阶段垂直电梯3部、自动扶梯2组(4台)的采购及安装。本合同工作内容包括但不限于电梯的深化设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储保管、安装、调试、临时施工措施、井道脚手架及照明、插座、配合智能化及消防联动调试、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等。电梯采购及安装总工期必须满足施工总承包合同工期。

一阶段的垃圾梯可不限定于承包人品牌,须满足国家标准及地方标准。其余电梯必须为承包人品牌。

以上均于承包人在投标报价时综合考虑,结算时不予调整费用。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时,



8、合同价款

本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目招标总价已包含此费用，不再单独报价。暂定合同价为人民币（大写）捌仟玖佰叁拾玖万玖千玖佰元；（小写）89399900元。

其中：

（1）设备款暂定合同价为人民币（大写）柒仟贰佰陆拾玖万元；（小写）72690000元。

（2）安装款暂定合同价为人民币（大写）壹仟壹佰叁

拾玖万壹仟陆佰玖拾柒元贰角捌分；（小写）11391697.28元。

（3）暂列金额（大写）：伍佰叁拾壹万捌仟贰佰零贰元柒角贰分；（小写）5318202.72元。

9、合同生效及其它

9.1 合同订立时间：2021年9月22日；

9.2 合同订立地点：深圳市。

9.3 本合同一式壹拾陆份，甲乙双方各执捌份，每份正本具有同等法律效力。

9.4 本合同在履行过程中引起的争议纠纷，各方可协商解决。协商不成，可向发包人所在地的人民法院起诉。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：

124403064557544666

地址：深圳市宝安区宝民一路
广场大厦三楼

邮政编码：

电话：

传真：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：

9132058362838453XN

地址：江苏省昆山市玉山镇古
城中路88号

邮政编码：215300

电话：021-2201 2222

传真：021-2201 2111

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TJ024313103

使用单位名称	深圳市宝安区建筑工务署		统一社会信用代码	124403064557544666		
安装地点	广东省深圳市宝安区新安街道新安二路东南侧，龙井二路东北侧 宝安区人民医院整体改造工程（二期）DT1-1					
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONEM inSpace		
产品编号	44647428		制造日期	2024年06月11日		
设备代码	31104403002024010293		施工类别	安装监检		
使用登记证编号	/		单位内编号	DT1-1		
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司					
制造单位名称	通力电梯有限公司					
维护保养单位名称	/					
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	2.50 m /s		
	控制方式	群控	层站门数	27层 27站 27门		
	轿门位置	/	倾斜角	/		
	顶升方式	/	上行额定速度	/		
	油缸数量	/	下行额定速度	/		
TW IN 双子电梯	轿厢位置：	/	主机颜色：	/	CPD 控制柜编号：	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)					
检验结论	合格					
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3（1）、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。					
检验：	邱磊 丘佳彬		日期：	2024年12月20日		
审核：	钱文刚		日期：	2024年12月25日		
批准：	庄小雄 主任		日期：	2024年12月25日		
			检验机构核准证号：TSG190236-2026 检验机构检验专用章 检验检测专用章 (1) 4203042672503			

设备安全

检测专
(1)
4267

发票扫描件及查验截图

3200232130		江苏增值税专用发票		No 37913012		3200232130 37913012	
开票日期: 2024年11月19日		第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证					
购买方	名称: 深圳市宝安区建筑工务署 纳税人识别号: 124403064557544666 地址、电话: 深圳市宝安区宝民一路广场大厦3楼 0755-27781013 开户行及账号: 招商银行宝安支行 755914692910808	密码区	/99//253<8-1<00+7168>-518+* /71-<-070512++<4+*>84526121 >3->9<798666073*<*8*>164>30 0862*53+6>4214/2><>5249</13				
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)	规格型号	单位	数量	单价	金额 780508.76	税率 3%	税额 23415.24
合计					¥780508.76		¥23415.24
价税合计(大写)		捌拾万叁仟玖佰贰拾肆圆整		(小写) ¥803924.00			
销售方	名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219 收款人: 裴余杭	备注	项目名称: 宝安人民医院整体改造工程(二期)电梯采购及安装 项目地址: 深圳市宝安区新安二路东南侧、龙井二路东北侧 9132058362838453XN 发票专用章 销售方: (章)				
复核: 高嘉慧		开票人: 王晨					

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-10-16 17:20:48

打印

关闭

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200232130

发票号码: 37913012

开票日期: 2024年11月19日

校验码: 51740623942467998667

机器编号: 661539295031

名称: 深圳市宝安区建筑工务署 纳税人识别号: 124403064557544666 地址、电话: 深圳市宝安区宝民一路广场大厦3楼 0755-27781013 开户行及账号: 招商银行宝安支行 755914692910808	密码区
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单) 查看货物明细清单 合计	规格型号 单位 数量 单价 金额 780508.76 税率 3% 税额 23415.24 ¥780508.76 ¥23415.24
价税合计(大写)	捌拾万叁仟玖佰贰拾肆圆整 (小写) ¥803924.00
名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	备注 项目名称: 宝安人民医院整体改造工程(二期)电梯采购及安装 项目地址: 深圳市宝安区新安二路东南侧、龙井二路东北侧

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4.3 深湾汇云中心五期

供货及安装合同关键页

正本

深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程 (二次) 合同

合同编号: STZY-ZC-HSW2-SB001/2020

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 通力电梯有限公司

二〇二〇年八月

第一部分 合同协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

一. 工程概况

- 1、工程名称: 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)
- 2、供货及安装地址: 深湾汇云中心项目现场内, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、项目背景说明: 本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更, 深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发, 合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理, 本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

二. 承包范围

本次招标包括深湾汇云中心五期电梯采购, 其中深湾汇云中心三期 2 部垂直电梯, 五期 49 部垂直电梯及 10 部自动手扶电梯, 采购内容包括但不限于电梯的设计、制造、运输(含装卸)、仓储、前期土建跟踪、安装、调试、验收、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务。

具体以深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)施工图纸和工程量清单为准。

三. 材料/设备清单

(详见附件《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)投标报价表》)

四. 交货地点、方式、时间以及安装工期

- 4.1. 交货地点: 深湾汇云中心项目现场甲方指定地点, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。



5.2.3 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

5.3. 其它约定：___/___。

六. 合同价款

本合同价款由电梯设备价款和电梯安装价款组成。

6.1. 电梯设备价款为总价包干，电梯设备价款 67,567,107.00 元，其中不含税价 59,793,900.00 元，增值税税额 7,773,207.00 元，税率 13%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。上述金额为暂定，最终以验收合格并经甲方确认的供货数量及合同单价为准进行结算。

6.1.1 本协议书第一条《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价汇总表》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如有）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等一切费用。

6.1.2 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。

6.2. 电梯安装价款为总价包干，电梯安装价款 10,754,745.00 元，其中不含税价 10,441,500.00 元，增值税税额 313,245.00 元，税率 3%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

6.2.1 该价款为乙方完成合同范围内 51 部垂直电梯及 10 部自动手扶电梯安装全部工作、全部义务及责任的费用，包括：安装费、配合建造费、管理费、规费、调试费、检验试验费、质保期内备品备件费及设备维修保养费、售后服务费、安全文明施工措施费、技术培训费、风险金、保险费、税金、到政府相关部门（如建设主管部门、检测部门等）办理手续的费用、取得电梯行政监管部门验收合格并获得电梯使用许可文件等所需费用。



本合同一式 壹拾叁 份，甲方壹正柒副，乙方壹正肆副，具有同等效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

十七. 合同附件

- 附件一 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价表；
- 附件二 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）采购技术要求及质量要求；
- 附件三 工程质量保修协议书；
- 附件四 阳光合作协议；
- 附件五 关于设计变更、工程指令及签证的协议；
- 附件六 收款账号资料证明；
- 附件七 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件八 材料质量共管协议。

甲方(公章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行地铁大厦支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人:



合约部门经办人及电话:

合约部门审核人:



乙方(公章): 通力电梯有限公司



法定代表人或授权代表:



住 所: 上海市延安西路 2299 号上海

世贸商城 8A88

电 话: 021-2201 2222

传 真: 021-2201 2111

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司 开户全名: 通力电梯有限公司
上海分行

账 号: 1732030219 邮政编码: 200336

乙方经办人:

乙方经办人电
话:

签订日期: 2020 年 8 月 10 日

签订地点: 深圳市



姜威
李伟康

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2022014679

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONEM inSpace	
制造单位名称		通力电梯有限公司					
产品编号		1137138496		制造日期		2022年04月24日	
施工单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y 33-2024		施工类别		安装	
使用单位内部编号		KTJF08		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市南山区沙河街道深湾一路与白石四道交汇处深湾汇云中心五期KTJF08					
使用单位名称		深圳市地铁集团有限公司					
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	1800 kg		额定速度	8.00 m / s		
	层站门数	44层 2站2门		控制方式	集选		
检验环境条件	环境温度 26℃ 电压 390 V						
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	[AW /H/0289温湿度计]、[AE/H/0351钳形表]、[AE/D/0426万用表]、[AL/Q Z/0629斜塞尺]、[AL/H/0338游标卡尺]、[AM /D/0222转速表]、[AT/D/0121秒表]、[AG /H/0141照度计]、[AW /D/0120数字温度计]、[AE/D/0211接地电阻测试仪]、[AS/H/0166声级计]、[AE/D/0131绝缘电阻测试仪]、[AW /D/0326综合气象仪]、[AM /H/0109推拉力计]、[AL/H/1643钢卷尺]、[AL/H/0790钢直尺]、[AL/H/1851角度尺]、[AL/H/1358水平尺]、[AL/H/1120激光测距仪]						
检验结论	复检合格						
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。						
检验日期	2022年11月24日			下次检验日期	2023年11月		
检验人员							
编制:	日期: 2022年11月28日			<div style="text-align: center;"> <p>机构核准证书: P5740238-2026 2022年12月02日 检验检测专用章</p> </div>			
审核:	王保卫 日期: 2022年12月02日						
批准:	强成建 部长 日期: 2022年12月02日						

安
检验
4030



发票扫描件及查验截图

		3200231130		江苏增值税专用发票		No 09771729		3200231130 09771729			
						开票日期: 2023年07月06日					
购买方	名称: 深圳市地铁集团有限公司 纳税人识别号: 91440300708437873H 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674 开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506					密码区	225-/--941<54-8//1*0>*2/<1<8505<>4+26>324<495>5--<5/35/98565->8>8*+<68470-51**>47* </09725<>3227>>1*>551*321+				
	货物或应税劳务、服务名称					规格型号	单位	数量	单价	金额	税率
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-42-INST	台	1	48241.75	48241.75	3%	1447.25
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-41-INST	台	1	48241.75	48241.75	3%	1447.25
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-40-INST	台	1	29411.65	29411.65	3%	882.35
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-39-INST	台	1	29411.65	29411.65	3%	882.35
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-35-INST	台	1	32385.44	32385.44	3%	971.56
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-34-INST	台	1	32385.44	32385.44	3%	971.56
合 计								¥220077.68		¥6602.32	
价税合计(大写)					贰拾贰万陆仟陆佰捌拾圆整			(小写) ¥226680.00			
销售方	名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219					备注	项目地址: 深圳市南山区, 项目名称: 深湾汇云中心 五期电梯供货与安装工程(二次)				
	收款人: 刘芳 复核: 黄凌晖 开票人: 宋春侠					9132058362838453XN 发票专用章 销售方: (章)					

国家税务总局 [2023] 3 号 西安西正印制有限公司

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

发票查验明细

查验次数: 第3次	查验时间: 2025-10-16 17:39:25	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200231130		发票号码: 09771729		开票日期: 2023年07月06日		校验码: 82951450613233207767		机器编号: 661504074773			
购买方	名称: 深圳市地铁集团有限公司 纳税人识别号: 91440300708437873H 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674 开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506					密码区					
	货物或应税劳务、服务名称					规格型号	单位	数量	单价	金额	税率
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-42-INST	台	1	48241.75	48241.75	3%	1447.25
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-41-INST	台	1	48241.75	48241.75	3%	1447.25
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-40-INST	台	1	29411.65	29411.65	3%	882.35
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-39-INST	台	1	29411.65	29411.65	3%	882.35
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-35-INST	台	1	32385.44	32385.44	3%	971.56
*建筑服务*电梯安装-30%					KTJ-34-INST	台	1	32385.44	32385.44	3%	971.56
合计								¥220077.68		¥6602.32	
价税合计(大写)					贰拾贰万陆仟陆佰捌拾圆整			(小写) ¥226680.00			
销售方	名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219					备注	项目地址: 深圳市南山区, 项目名称: 深湾汇云中心 电梯供货与安装工程(二次)				

4.4 深圳悦彩城（北地块）和粤海置地大厦 供货合同关键页

买方合同编号：GDLD-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明细表中未列入、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。

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): [Signature]

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: _____

安装合同关键页

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 28 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

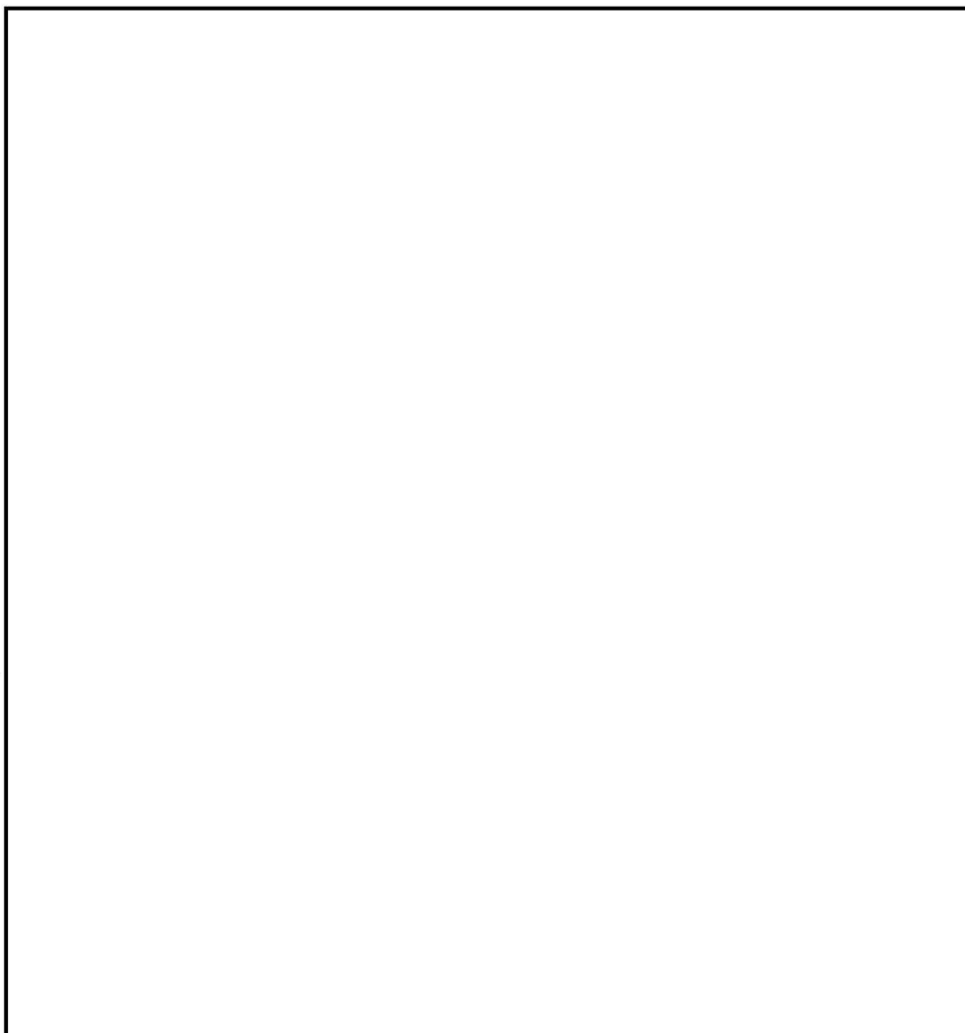
下列文件构成本合同的组成部分，应该为一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (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2020年2月28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》（合同编号：G0/D-2020-JSGC-CS-002）（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。



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

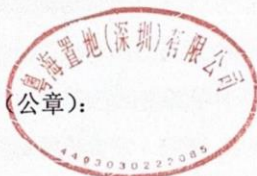
1. 本合同未尽事宜, 可另行协商签订补充协议。如《供货合同》解除的, 则本合同自动终止, 但已供货尚未安装的电梯, 承包人应按发包人及本合同约定继续安装, 并经深圳市电梯行政监管部门验收合格, 取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》, 且须依本合同约定承担质量保修等相关责任。

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

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2023008274

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONE inSpace	
制造单位名称		KONE Industry					
产品编号		350422490		制造日期		2022年02月14日	
施工单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y33-2024		施工类别		安装	
使用单位内部编号		/		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(南地块)DTD-25					
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		/					
设备技术参数	额定载重量	3600 kg		额定速度		7.00 m / s	
	层站门数	32 层 4 站 4 门		控制方式		集选	
检验环境条件		环境温度 33℃ 电压 390V					
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		[AW/∅0379温湿度计]、[AE/∅0343钳形表]、[AL/∅0687斜塞尺]、[AE/∅0152绝缘电阻测试仪]、[AL/∅0168防夹装置检验尺]、[AL/∅1141激光测距仪]、[AS/∅0172声级计]、[AT/∅0166秒表]、[AL/∅0343游标卡尺]、[AL/∅1386钢直尺]、[AL/∅0435角度尺]、[AE/∅0442万用表]、[AL/∅0430水平尺]、[AL/∅1837钢卷尺]、[AM/∅0810转速表]、[AM/∅0168推拉力计]、[AG/∅0177照度计]、[AL/∅1943宽口游标卡尺Tunin150]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。					
检验日期		2023年07月25日		下次检验日期		2024年07月	
检验人员							
编制:		日期: 2023年07月27日		机构核准证书: TS7440238-2026 检验检测专用章 2023年08月01日 检验检测专用章			
审核:		日期: 2023年08月01日					
批准:		部长 日期: 2023年08月01日					

安
量
检
验
4030



发票扫描件及查验截图

3200232130		江苏增值税专用发票		No 36631183		3200232130 36631183	
开票日期: 2024年04月19日							
购买方名称: 广东粤海置地集团有限公司		纳税人识别号: 91440300349794798Y		地址、电话: 深圳市罗湖区东晓街道太白路3008号 0755-25516328		开户行及账号: 中国银行股份有限公司深圳布心支行 774465894314	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号		单位		数量	
*搬运设备*电梯-7%		增加井道分隔梁-设备		台		1	
单价		金额		税率		税额	
130873.20		130873.20		13%		17013.52	
合计		¥130873.20				¥17013.52	
价税合计(大写)		壹拾肆万柒仟捌佰捌拾陆圆柒角贰分		(小写)		¥147886.72	
销售方名称: 通力电梯有限公司		纳税人识别号: 9132058362838453XN		地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550		开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	
收款人: 刘芳		复核: 黄凌晔		开票人: 汪雅婷		项目地址: 深圳市罗湖区, 项目名称: 悦彩城(北地块)和粤海置地大厦高速电梯供货合同	
9132058362838453XN		发票专用章		销售方:(章)			

发票查验明细

查验次数: 第2次	查验时间: 2025-10-16 17:44:19	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200232130 发票号码: 36631183 开票日期: 2024年04月19日 校验码: 56538985050016525032 机器编号: 661504074773

名称: 广东粤海置地集团有限公司		纳税人识别号: 91440300349794798Y		地址、电话: 深圳市罗湖区东晓街道太白路3008号 0755-25516328		开户行及账号: 中国银行股份有限公司深圳布心支行 774465894314	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号		单位		数量	
*搬运设备*电梯-7%		增加井道分隔梁-设备		台		1	
单价		金额		税率		税额	
130873.20		130873.20		13%		17013.52	
合计		¥130873.20				¥17013.52	
价税合计(大写)		壹拾肆万柒仟捌佰捌拾陆圆柒角贰分		(小写)		¥147886.72	
名称: 通力电梯有限公司		纳税人识别号: 9132058362838453XN		地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550		开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	
项目地址: 深圳市罗湖区, 项目名称: 悦彩城(北地块)和粤海置地大厦高速电梯供货合同							

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4.5 创智云城项目三期

供货合同关键页

创智云城项目三期 电梯设备供货合同

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期 2020年 2 月 2 日

协议书

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

地 址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

承包人：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

依照《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。双方达成如下协议：

1. 合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1. 组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第六章技术要求
- 6) 合同附件：附件 1 电梯设备组价明细表，附件 2 电梯技术参数表，附件 3 质量保函，附件 4 增减一层停站费用报价明细表、增减一米费用报价明细表，附件 5 廉洁合作协议
- 7) 投标文件

8) 招标文件

9) 图纸或材料样板

10) 标准、规范及有关技术文件

1.2. 上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。

1.3. 对于同一类标准、规范，以其最新版本或最新颁布者为准。

1.4. 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

2. 合同范围

2.1. 创智云城项目三期电梯设备供货共计 58 部垂直电梯和 23 部自动扶梯，其中电梯种类含乘客电梯、无障碍电梯、观光电梯、消防电梯、货运电梯、自动扶梯等（电梯数量、型号、功能配置见附表）。本合同约定工程范围包括但不限于设计、设计联络、生产监造（提供相应的配合，差旅费由发包人自行承担）、制造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费（含二次运输）、指定地点吊装落地、仓储费、保险费、税费等。

2.2. 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

3. 合同工期

--

4. 质量标准

4.1. 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- 1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- 2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- 3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- 4) 不低于招标文件中的相关要求。

如企业标准全部条款或仅部分条款高于国家、行业、地方现行有效的有关质量标准时，以企业的较高标准为质量标准执行。

4.2. 质量要求：优等品，并符合本合同附件招标文件《技术要求》中的相关全部要求。

5. 合同价款及付款方式

5.1. 设备合同总价人民币：（大写）陆仟贰佰捌拾伍万壹仟壹佰柒拾伍元（¥： 62,851,175.00 元），其中不含税金额：伍仟伍佰陆拾贰万零伍佰零捌元捌角伍分（¥： 55,620,508.85 元）、增值税额为：柒佰贰拾叁万零陆佰陆拾陆元壹角伍分（¥： 7,230,666.15 元）、增值税开票税为 13%。

其中，设备费部分暂列金额人民币：（大写）肆佰陆拾捌万壹仟壹佰柒拾伍元（¥： 4,681,175.00 元）。

5.2. 付款方式：

详见电梯设备供货合同条款；

6. 合同生效及其它

6.1. 合同订立地点：深圳市。

6.2. 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.3. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.4. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

（以下无正文）

(此页为签署页，无正文)

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

邮编：518000

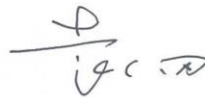
传真：0755-8229 9097

电话：0755-82514705

开户银行：

开户帐号：

法定代表人（或其授权代理人）：



承包人：通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路2299号 8A88 室

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

法定代表人（或其授权代理人）：



签约时间：2020年2月22日

安装合同关键页

创智云城项目三期
电梯设备安装及技术服务合同

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2020年2月2日

一、协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市特区建设发展集团有限公司

地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

施工单位(以下简称承包人): 通力电梯有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称: 创智云城项目三期电梯设备安装及技术服务

1.2. 工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

1.3. 工程规模及特征: 创智云城项目三期用地面积 1.46 万平方米,总建筑面积约 28.64 万平方米,其中地下室建筑面积约 3.57 万平方米,地上建筑面积约 25.07 万平方米;共有 3 座塔楼, A 座研发办公塔楼,地上 58 层,建筑高度 244.6 米; B 座研发办公塔楼,地上 49 层,建筑高度 206.7 米; C 座研发办公塔楼,地上 13 层,建筑高度 53.2 米;设有三层地下室,埋深约 16.1 米,主要为车库、设备房、商业等。本工程计电梯共 81 部,其中垂直电梯 58 部,自动扶梯 23 部。

以上面积最终以竣工测绘面积为准。

2. 承包范围

本合同包括 58 部垂直电梯和 23 部自动扶梯的安装及技术服务,其中电梯种类含乘客电梯、无障碍电梯,观光电梯、消防电梯、货运电梯、自动扶梯等(电梯数量、型号、功能配置见招标文件第六章技术要求)。

本合同约定工程内容包括但不限于电梯安装(含安装用脚手架的搭设、设备吊装就位、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、后置埋件(含钢制牛腿、钢板等)、底坑爬梯、交接井

道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障调试所必要的电源电缆等)、井道照明(含管线敷设)、灭火器材、施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、配合电梯二次装修施工及调试、配合轿厢内智能化工程安装及调试、施工期间提前使用电梯及维保费、电梯调试、接口管理、成品保护、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件(含技术资料)、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、措施费(包干使用,含在投标报价中,结算不做调整)、工程风险、合同文本的印刷费、保险费、税费等。

除本协议、专用条款有特别约定外,承包人承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期

4. 本工程质量标准

合格。除本协议、专用条款有特别约定外,承包人施工质量及技术要求等以招标文件第六章“技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款

本合同为固定单价合同,安装及技术服务合同总价为人民币:(大写)柒佰壹拾肆万零捌佰陆拾元(¥: 7,140,860.00 元)。其中不含税金额:陆佰伍拾伍万壹仟贰佰肆拾柒元柒角壹分(¥: 6,551,247.71 元),增值税额:伍拾捌万玖仟陆佰壹拾贰元贰角玖分(¥: 589,612.29 元)、增值税开票税率为 9%。

安装及技术服务费部分暂列金额为人民币:(大写)柒拾壹万肆仟捌佰陆拾元(¥:

(此页为签字页，无正文)

发包人：(盖章) 深圳市特区建设发展集团有限公司

地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：2020年2月21日

承包人：(盖章) 通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8488 室

法定代表人：

授权代表：

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

签约日期：2020年2月21日

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA 2023011714

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONEM inSpace	
制造单位名称		通力电梯有限公司					
产品编号		1137166129		制造日期		2023年06月12日	
施工单位名称		通力电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y33-2024		施工类别		安装	
使用单位内部编号		/		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市南山区西丽街道留仙大道与创科路交汇处创智云城项目三期6A-KT7					
使用单位名称		深圳市特区建设发展集团有限公司					
维护保养单位名称		/					
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	56 层 16 站 16 门		控制方式		群控	
检验环境条件		环境温度 30℃ 电压 381 V					
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/J4/0220 绝缘电阻测试仪]、[AT/Z/0143 秒表]、[AM /Z/0229 转速表]、[AE/J4/0349 钳形表]、[AG /J4/0167 照度计]、[AM /J4/0144 推拉力计]、[AL/J4/0339 游标卡尺]、[AL/J4/0461 角度尺]、[AL/J4/0153 斜塞尺]、[AL/J4/0751 钢直尺]、[AS/J4/0197 声级计]、[AW /J4/0364 温湿度计]、[AL/J4/1344 水平尺]、[AL/J4/1130 激光测距仪]、[AL/J4/1830 钢卷尺]					
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		2023年09月28日		下次检验日期		2024年09月	
检验人员							
编 制：		日期：2023年10月07日		机构核准证号：F57402382026 2023年10月11日 检验检测专用章			
审核：		日期：2023年10月11日					
批准： 部长		日期：2023年10月11日					

安
量
检
验
4030



3200231130

江苏增值税专用发票

No 39124659

3200231130

39124659

开票日期: 2023年12月05日

购买方	名称: 深圳市特区建设发展集团有限公司 纳税人识别号: 9144030058271693X9 地址、电话: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场辅楼七楼 0755-82514705 开户行及账号: 中国银行股份有限公司深圳东部支行 754958166009	密码区	9568726--*+8*69/*4683646+7 <58477937199398-*17+6628866 -+7</28*265<5335+0><5*4+8-3 5669>7+477*15051209-076*>30					
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
合计						¥604587.14	9%	54412.86
价税合计(大写)		陆拾伍万玖仟圆整			(小写) ¥659000.00			
销售方	名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	备注	工程名称: 工程名称 创智新城项目二期电梯设备安 装及技术服务合同 工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙关道与创科路 交汇处 9132058362838453XN 发票专用章					

收款人: 刘芳

复核: 黄凌晖

开票人: 汪雅婷

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-10-16 17:51:20

打印

关闭

发票代码: 3200231130		发票号码: 39124659		开票日期: 2023年12月05日		校验码: 4822265581847240325		机器编号: 661504074773			
购买方	名称: 深圳市特区建设发展集团有限公司					密码区					
	纳税人识别号: 9144030058271693X9										
	地址、电话: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼 0755-82514705										
	开户行及账号: 中国银行股份有限公司深圳东部支行 754958166009										
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)					规格型号	单位	数量	单价	金额 604587.14	税率 9%	税额 54412.86
查看货物明细清单											
合计									¥604587.14		¥54412.86
价税合计 (大写)					®陆拾伍万玖仟圆整			(小写) ¥659000.00			
销售方	名称: 通力电梯有限公司					备注	工程名称: 工程名称: 创智云城项目三期电梯设备安装及				
	纳税人识别号: 9132058362838453XN						技术服务合同				
	地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550						工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处				
	开户行及账号: 花旗银行 (中国) 有限公司上海分行 1732030219										

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

五、所投品牌电梯制造商自动扶梯供货业绩

所投品牌电梯制造商自动扶梯供货业绩一览表

序号	项目名称	合同签订日期	供货内容	电梯品牌	合同价格（万元）
1	深圳书城湾区城项目（扶梯）	2024 年 4 月	56 台扶梯	通力 KONE	1564
2	深圳地铁 3 号线四期工程	2021 年 12 月	128 台 (含 98 台扶梯)	通力 KONE	7852
3	深圳地铁 7 号线二期工程	2021 年 12 月	28 台 (含 22 台扶梯)	通力 KONE	1738
4	会展湾新港广场商业、办公项目	2021 年 8 月	164 台 (含 103 台扶梯)	通力	4912
5	创智云城项目三期	2020 年 2 月	81 台 (含 23 台扶梯)	通力 KONE	6999
合计（万元）				通力 KONE	23065

注：

1. 类似工程业绩是指：自动扶梯供货业绩（电梯供货业绩、电梯安装业绩、电梯供货及安装业绩均予以认可）；

2. 投标人需提供业绩证明材料（原件扫描件），所提供的业绩证明材料应当包括合同关键页扫描件（含合同名称页、双方签字盖章页、签约时间、合同总金额、电梯供货数量、电梯品牌等关键页）以及相关部门验收合格证明扫描件。

3. 如合同中未能完整体现前述内容的，投标人应另附合同买方或项目建设单位盖章的证明文件，并列表说明。

4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 3 年内的，可仅提供发票证明。

5. 上述证明材料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、供货内容、日期等信息的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。

5.1 深圳书城湾区城项目（扶梯）

供货及安装合同关键页

副 本



合同编号：SCWQC-025-2024



深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳书城湾区城项目

合同名称：深圳书城湾区城项目电梯采购及安装工程（扶梯）
合同

业 主 方：深圳出版集团有限公司

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承 包 方：通力电梯有限公司

日 期：二〇二四年四月

深圳书城湾区城项目电梯采购及安装工程（扶梯） 合同协议书

业主方（使用单位）：深圳出版集团有限公司

甲方（买方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙方（卖方）：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区电梯使用安全若干规定》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经过公开招投标，甲方确定乙方负责深圳书城湾区城项目的电梯（扶梯）生产、供货及售后服务。业主、甲、乙三方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于买方工程，合同范围（含接口界面）如下：具体详见附件：附件1：深圳书城湾区城项目投标报价表（扶梯）

二、合同价格

1、本合同价格为工地设备材料安装调试含税价，包括电梯设备制造、设备检验、所有税费、保险、设备包装、运输费、装卸费、安装至移交给使用单位期间现场材料保管费、安装费（含预留预埋、吊装等）、调试费及验收、培训、安装水电费、临时设施使用费、电梯井脚手架搭设费用、可能产生的二次搬运、井道照明、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合业主方的提前用梯需求、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务、首次报检费、质保期年检费用、质保期第二年年审费用、质保期内备品备件费、售后服务等全部费用）。如有特殊情况，三方经协商一致可另行约定。

2、三方确定本项目合同价格为人民币（大写）壹仟伍佰陆拾肆万零壹拾元整；（小写）¥15640010.00。

其中：

2.1 设备总价（大写）：壹仟叁佰壹拾陆万贰仟贰佰壹拾元整；

业主方：深圳出版集团有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区深南东路 5033 号金山大厦 6-7 层

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中信银行华侨城支行

账号：7442310182200042884

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）

住所：深圳市福田区侨香路侨香村

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：通力电梯有限公司（盖章）

住所：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

账号：1732030219

附件 1：项目投标报价表

郑州市航海区项目 自动扶梯设备采购及安装工程投标报价汇总表											
序号	项目	单位	数量	设备采购费			安装费			单台合价 (含税) (元/台)	合计 (元)
				设备采购单 价 (不含 税) (元/ 台)	税率	设备采购 单价 (含 税) (元 /台)	安装单价 (不含 税) (元 /台)	税率	安装单 价 (含 税) (元 /台)		
				a	b	c=d*b*(1+a)	e=g*d	f	g=h*f*(1 +a%)	i=g+h	j=k*i*n
一	设备采购及安装费		5	/	/	/	13162210. 00	/	/	1617800.0 0	14780016.00
1	M-FT-5/6	台	2								
2	M-FT-9/10	台	2								
3	M-FT-11/12	台	2								
4	M-FT-13/14	台	2								
5	M-FT-15/16、M-FT-17/18	台	4								
6	M-FT-19/20	台	2								
7	M-FT-21/22	台	2								

8	M-FT-23/24、M-FT-25/26	台	4								
9	S-FT-1/2	台	2								
10	S-FT-3/4	台	2								
11	S-FT-5/6	台	2								
12	S-FT-7/8	台	2								
13	S-FT-9/10、S-FT-22/23	台	4								
14	S-FT-11/12、S-FT-20/21、 M-FT-1/2、M-FT-3/4	台	8								
15	S-FT-13/30	台	2								
16	S-FT/14、S-FT/15	台	2								
17	S-FT-16/17	台	2								
18	S-FT/18、S-FT/19、M-FT/7、M- FT/8	台	4								
19	S-FT-24/25、S-FT-26/27	台	4								
20	S-FT-28/29	台	2								
二	临时设施使用费(安装费* 1.5%) (已计入安装总价)	项	1	/	/	/	/	/	/	/	24267.00

三	暂列金额 (一+二) 45%	项	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	860000.00
四	总计 (元)			/	/	/	/	/	/	/	/	/	15640010.00

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： T_2025307666

使用单位名称	深圳出版集团有限公司		统一社会信用代码	914403007649807316	
安装地点	广东省深圳市宝安区新安街道宝安中心区海滨广场二、三期地块深圳书城湾区城项目书城S-FT-26				
设备品种	自动扶梯		产品型号	TraveM asterTM 110	
产品编号	36137708		单位内编号	书城S-FT-26	
使用登记证编号	/		安全管理人员	/	
制造单位名称	通力电梯有限公司		制造日期	2024年09月18日	
改造单位名称	/				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	名义速度	0.5 m /s	输送能力	6000 p/h	
	名义宽度	1000 m m	提升高度	6.00 m	
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	/				
检验:	金守权 马伟		日期:	2025年07月03日	
审核:	罗进华		日期:	2025年07月08日	
批准:	刘金源 副部长		日期:	2025年07月08日	
			检验机构核准证号: TSG 190235-2026 检验机构检验专用章 2025年07月08日 (1) 4403042672303		

发票及查验证明

3200231130		江苏增值税专用发票		No 10689757		3200231130 10689757		
				开票日期: 2025年09月28日				
购买方		名称: 深圳出版集团有限公司 纳税人识别号: 914403007649807316 地址、电话: 深圳市罗湖区深南东路5033号金山大厦6-7层 0755-25832251 开户行及账号: 中信银行股份有限公司深圳华侨城支行 7442310182200042884		密码区		310/60*-00641845755>>*<31/+ /1</362<6+/4*3547+4-/0>56<0 -58<76<934><<><914*3>553>4- 2114*3*/3<5+78944454-25/48<		
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
						259613.57	3%	7788.43
合 计						¥259613.57		¥7788.43
价税合计(大写)		贰拾陆万柒仟肆佰零贰圆整			(小写) ¥267402.00			
销售方		名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219		备注		SZ05246514 深圳书城湾区城项目扶梯采购及安装工程 深圳市		
收款人: 戴叶霖		复核: 高嘉慧		开票人: 汪雅婷		销售方: (章)		

发票查验明细

查验次数: 第1次	查验时间: 2025-10-16 17:55:49	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200231130 发票号码: 10689757 开票日期: 2025年09月28日 校验码: 59275808523631736182 机器编号: 661504074773

名称: 深圳出版集团有限公司		纳税人识别号: 914403007649807316		地址、电话: 深圳市罗湖区深南东路5033号金山大厦6-7层 0755-25832251		开户行及账号: 中信银行股份有限公司深圳华侨城支行 7442310182200042884		密码区	
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
查看货物明细清单						259613.57	3%	7788.43	
合 计						¥259613.57		¥7788.43	
价税合计(大写)		贰拾陆万柒仟肆佰零贰圆整			(小写) ¥267402.00				
名称: 通力电梯有限公司		纳税人识别号: 9132058362838453XN		地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550		开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219		备注	
								SZ05246514 深圳书城湾区城项目扶梯采购及安装工程 深圳市	

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.2 深圳地铁 3 号线四期工程

供货及安装合同

深圳地铁 3 号线四期工程

电梯、扶梯设备及安装服务采购合同

合同编号：STJS-DT403E-SB002/2021

买方：深圳市地铁集团有限公司

卖方：通力电梯有限公司

二〇二一年十二月



合同协议书

买方：深圳市地铁集团有限公司

卖方：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

买方同意从卖方处采购下列货物、安装及服务以用于买方建设深圳地铁3号线四期工程电、扶梯工程，合同范围（含接口界面）如下：

1. 电梯及自动扶梯设备。
2. 电梯及自动扶梯运行、维护、保养和维修所需的各种备品备件、专用工具。
3. 提供所供设备的以下服务：产品设计、设计联络与审查，各种检验、试验和验收，安装、接口配合（包括完全开放接口协议）、调试和联调配合，试运行支持，三年质保期内的维护保养（含年检费），对买方人员培训以及其它类似的义务和与货物有关的运输、保险及其它服务；
4. 提供足够的电梯及自动扶梯设计、制造、检验与试验、安装、调试、运行、维护与保养及其他所需的技术文件（以下统称技术文件），并提供全套电子文件；
5. “技术要求”中所述全部规定和要求；
6. 卖方所供设备、提供服务人员的安全责任风险。

二、合同价款

本合同价款为人民币总价（大写）：柒仟捌佰伍拾贰万伍仟陆佰伍拾伍元整（含税价）（小写：78525655.00元，其中不含税价70206944.60元，增值税税额8318710.40元）。

最终结算价款以深圳市财政投资评审中心的评审结果为准，若政府结算、审计政策和规定调整，按新政策和规定执行。

三、组成合同的文件

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用条款；
- （5）通用条款；
- （6）价格清单；
- （7）技术规格书；
- （8）招标文件、投标文件及其澄清补遗。

上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、用语含义

本协议书中有有关用语含义与本合同“通用条款”、“专用条款”中分别赋予它们的定义相同。

五、卖方承诺

由于买方将按本协议第二条所述向卖方支付合同价款，卖方在此立约，保证全部按照本合同规定向买方提供货物和服务，并修补缺陷。

六、买方承诺




作为对所提供货物和服务以及修补缺陷的报酬，买方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向卖方支付合同价款。

七、合同份数

本合同正本一式二份，买卖双方各执一份，副本一式十八份，买方执十二份，卖方执六份，每份具有同等法律效力。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。
(以下空白)

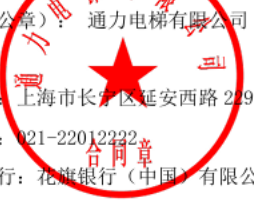
买方(公章):  深圳市地铁集团有限公司
住 所: 深圳市福田区福中一路1016号
电 话: 0755-23992600
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行
账 号: 755904924410506
项目主管部门经办 白金光
人及电话: 23992721
合约部门经办人及 钟洁华
电话: 23992950

法定代表人或
授权代表:



传 真: 0755-23992555
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
邮 编: 518026
项目主管部门审核人:

合约部门审核人:

卖方(公章):  通力电梯有限公司
住 所: 上海市长宁区延安西路2299号8A88室
电 话: 021-22012222
开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行
帐 号: 1732030219
卖方经办人: 吴国昌

法定代表人或
授权代表:



传 真: 021-22012222
开户全名: 通力电梯有限公司
邮 编: 200336
卖方经办人电话: 13500020304

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2021 年 12 月 27 日



2. 扶梯数量有可能根据现场情况做适当调整。

表 2.2.2-1 3 号线四期自动扶梯设备清单:

序号	车站名称	车站编号	设备编号	提升高度(m)	设置位置	室内型/室外型	布置形式	备注
1	梨园站	3D01	E-3D01-NL-01	6.75	站厅至站台	室外型	并梯	中间支撑 偏移 1095mm
2			E-3D01-NL-02	6.75	站厅至站台	室外型		中间支撑 偏移 1095mm
3			E-3D01-NL-03	6.75	站厅至站台	室外型	并梯	中间支撑 偏移 1095mm
4			E-3D01-NL-04	6.75	站厅至站台	室外型		中间支撑 偏移 1095mm
5			E-3D01-KA-05	7.5	A 号出入口	室外型	单梯	
6			E-3D01-KA-06	7.5	A 号出入口	室外型	单梯	
7			E-3D01-KB-07	7.5	B 号出入口	室外型	单梯	
8			E-3D01-KB-08	7.5	B 号出入口	室外型	单梯	
9			E-3D01-KC-09	7.65	C 号出入口	室外型	单梯	
10			E-3D01-KC-10	7.65	C 号出入口	室外型	单梯	
11			E-3D01-KD-11	7.5	D 号出入口	室外型	单梯	
12			E-3D01-KD-12	7.5	D 号出入口	室外型	单梯	
13	新生站	3D02	E-3D02-N-01	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
14			E-3D02-N-02	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
15			E-3D02-N-03	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
16			E-3D02-N-04	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
17			E-3D02-N-05	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
18			E-3D02-N-06	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
19			E-3D02-N-07	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
20			E-3D02-N-08	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	
21			E-3D02-N-09	5.25	站厅至站台	室内型	单梯	



88	六联 站		E-3D07-N-02	5.4	站厅至站台	室内型	单梯	
89			E-3D07-N-03	5.4	站厅至站台	室内型	单梯	
90			E-3D07-N-04	5.4	站厅至站台	室内型	单梯	
91			E-3D07-KA-05	12.08	A 号出入口	室外型	单梯	
92			E-3D07-KA-06	12.08	A 号出入口	室外型	单梯	
93			E-3D07-KB-07	11.2	B 号出入口	室外型	单梯	
94			E-3D07-KB-08	11.2	B 号出入口	室外型	单梯	
95			E-3D07-KC-09	11.2	C 号出入口	室外型	单梯	
96			E-3D07-KC-10	11.2	C 号出入口	室外型	单梯	
97			E-3D07-KD-11	12.08	D 号出入口	室外型	单梯	
98			E-3D07-KD-12	12.08	D 号出入口	室外型	单梯	
				合计：98 台				

2.2.3 备品备件及专用工器具清单

详见价格清单。

2.3 特殊要求

所有扶梯全部满足附图要求，跨距和宽度不变。

2.4 整机及重要零部件产地

2.4.1 整机和重要部件生产厂家地址如下：

表 2.4.1-1 整机和重要部件生产厂家一览表

--



2.2.2 设备清单

供货设备数量及规格统计表详见供货清单（表 2.2.2-1）。

表 2.2.2-1 3 号线四期电梯设备清单：

序号	车站名称	电梯编号	额定载重 (kg)	提升高度 (m)	安装位置	层站数	井道型式	是否贯通门	是否底坑悬空	备注
1	梨园站	L-3D01-N-01	1000	6.75	站厅至站台	2 层 2 站	混凝土	否	是	设置对重安全钳
2		L-3D01-KA-02	1000	7.5	A 号出入口	2 层 2 站	混凝土	否	否	暂定轿厢设置空调，具体设计联络确定
3		L-3D01-KB-03	1000	7.5	B 号出入口	2 层 2 站	混凝土	否	否	暂定轿厢设置空调，具体设计联络确定
4		L-3D01-KC-04	1000	7.65	C 号出入口	2 层 2 站	混凝土	否	否	暂定轿厢设置空调，具体设计联络确定
5	新生站	L-3D02-N-01	1600	5.25	站台至站厅	2 层 2 站	混凝土	否	否	
6		L-3D02-N-02	1600	5.25	站台至站厅	2 层 2 站	混凝土	否	否	
7		L-3D02-KA-03	1350	9	A 号出入口	2 层 2 站	混凝土	是	否	
8		L-3D02-KE-04	1000	9	E 号出入口	2 层 2 站	混凝土	否	否	
9	坪西站	L-3D03-N-01	1000	5.25	站台至站厅	2 层 2 站	混凝土	否	否	
10		L-3D03-KB-02	1350	11.6	B 号出入口	2 层 2 站	混凝土	是	否	设置井道安全门
11		L-3D03-KD-03	1350	11.2	D 号出入口	2 层 2 站	混凝土	是	否	设置井道安全门

263



28		L-3D22-N-03	1000	74.6	停车场综合楼	19 层 19 站				
29		L-3D22-N-04	1000	74.6	停车场综合楼	19 层 19 站				
30		L-3D22-N-05	1600	74.6	停车场综合楼	19 层 19 站				有机房客货梯兼消防电梯，速度暂定 2m/s
合计：30 台										

265



验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024306463

使用单位名称	深圳市地铁集团有限公司		统一社会信用代码	91440300708437873H
安装地点	广东省深圳市龙岗区坪地街道香吉路3号线低碳城地铁站（E-3D 04-KD-14）			
设备品种	自动扶梯	产品型号	TransiM asterTM 140	
产品编号	36132222	单位内编号	/	
使用登记证编号	/	安全管理人员	/	
制造单位名称	通力电梯有限公司		制造日期	2024年04月26日
改造单位名称	/			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	名义速度	0.65 m /s	输送能力	7300 p/h
	名义宽度	1000 m m	提升高度	12.64 m
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	/			
检验:	李其旺 陈宏	日期:	2024年09月03日	检验机构核准证: PSTH102352026 检验检测专用章 2024年09月06日 (1) 4403041984212
审核:	刘凯	日期:	2024年09月04日	
批准:	陈宏 部长	日期:	2024年09月06日	

3200231130

江苏增值税专用发票

No 39124661

3200231130

39124661

开票日期: 2023年12月05日

购买方	名称: 深圳市地铁集团有限公司 纳税人识别号: 91440300708437873H 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674 开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506	密码区	30<-</7<6*61-5665>59/89/4*7 -*77<<084752076489*280>3*3> 80-8770>-94-83<*-9<0/>55/0* *409+<57<<70465<3>754/>41*-				
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
合 计					¥ 6932410.51	13%	901213.48
价税合计(大写)	<input checked="" type="checkbox"/> 柒佰捌拾叁万叁仟陆佰贰拾叁圆玖角玖分				(小写) ¥ 7833623.99		
销售方	名称: 通力电梯有限公司 纳税人识别号: 9132058362838453XN 地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550 开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219			备注	项目名称: 深圳地铁 3 号线四期工程电梯、扶梯设备及安装服务采购合同 项目地址: 深圳 合同号: STJS-TM03F-SB002/2021 9132058362838453XN		

收款人: 刘芳

复核: 黄凌晔

开票人: 汪雅婷

销货发票专用章

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

税总货劳通 (2023) 3 号 西安西正印制有限公司

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-10-16 17:57:33 [打印](#) [关闭](#)

发票代码: 3200231130		发票号码: 39124661		开票日期: 2023年12月05日		校验码: 61773504211761101553		机器编号: 661504074773			
购买方	名称: 深圳市地铁集团有限公司		密码区								
	纳税人识别号: 91440300708437873H										
	地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674										
	开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506										
(详见销货清单)			货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
								6932410.51	13%	901213.48	
查看货物明细清单											
合计									¥6932410.51		¥901213.48
价税合计 (大写)			◎柒佰捌拾叁万叁仟陆佰贰拾叁圆玖角玖分						(小写)	¥7833623.99	
销售方	名称: 通力电梯有限公司		备注		项目名称: 深圳地铁 3 号线四期工程电梯、扶梯设备及						
	纳税人识别号: 9132058362838453XN				安装服务采购合同						
	地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550				项目地址: 深圳市						
	开户行及账号: 花旗银行 (中国) 有限公司上海分行 1732030219				合同号: STJS-DT403E-SB002/2021						

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.3 深圳地铁 7 号线二期工程

供货及安装合同关键页

深圳地铁 7 号线二期工程

电梯、扶梯设备及安装服务采购合同

合同编号：STJS-DT407A-SB001/2021

买方：深圳市地铁集团有限公司

卖方：通力电梯有限公司

二〇二一年十二月



合同协议书

买方：深圳市地铁集团有限公司

卖方：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围（含接口界面）

买方同意从卖方处采购下列货物、安装及服务以用于买方建设深圳地铁7号线二期工程电、扶梯工程，合同范围（含接口界面）如下：

1. 电梯及自动扶梯设备。
2. 电梯及自动扶梯运行、维护、保养和维修所需的各种备品备件、专用工具。
3. 提供所供设备的以下服务：产品设计、设计联络与审查，各种检验、试验和验收，安装、接口配合（包括完全开放接口协议）、调试和联调配合，试运行支持，三年质保期内的维护保养（含年检费），对买方人员培训以及其它类似的义务和与货物有关的运输、保险及其它服务；
4. 提供足够的电梯及自动扶梯设计、制造、检验与试验、安装、调试、运行、维护与保养及其他所需的技术文件（以下统称技术文件），并提供全套电子文件；
5. “技术要求”中所述全部规定和要求；
6. 卖方所供设备、提供服务人员的安全责任风险。

二、合同价款

本合同价款为人民币总价（大写）：壹仟柒佰叁拾捌万肆仟壹佰伍拾陆元整（含税价）（小写：17384156.00元，其中不含税价15512006.34元，增值税税额1845014.33元，暂列金27960.03元）。

最终结算价款以深圳市财政投资评审中心的评审结果为准，若政府结算、审计政策和规定调整，按新政策和规定执行。

三、组成合同的文件

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用条款；
- （5）通用条款；
- （6）价格清单；
- （7）技术规格书；
- （8）招标文件、投标文件及其澄清补遗。

上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、用语含义

本协议书有关用语含义与本合同“通用条款”、“专用条款”中分别赋予它们的定义相同。

五、卖方承诺

由于买方将按本协议第二条所述向卖方支付合同价款，卖方在此立约，保证全部按照本合同规定向买方提供货物和服务，并修补缺陷。



六、买方承诺

作为对所提供货物和服务以及修补缺陷的报酬，买方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向卖方支付合同价款。同意卖方及其深圳分公司与买方签署深圳地铁7号线二期工程电梯设备及安装采购合同。

七、合同份数

本合同正本一式二份，买卖双方各执二份，副本一式十八份，买方执十二份，卖方执六份，每份具有同等法律效力。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。
(以下空白)

买方(公章): 深圳市地铁集团有限公司

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号

地铁大厦

电 话: 0755-23992600

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

账 号: 75590492410506

项目主管部门经办 白金光

人及电话: 23992721

合约部门经办人及 钟洁华

电话: 23992950

法定代表人或

授权代表:



传 真: 0755-23992555

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

邮 编: 518026

项目主管部门审核人: 王珩

合约部门审核人: 陈瑞怡

卖方(公章): 通力电梯有限公司

住 所: 上海市长宁区延安西路2299号8A88室

电 话: 021-22012222

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行

帐 号: 1732030219

卖方经办人: 吴国昌

法定代表人或

授权代表:



传 真: 021-22012222

开户全名: 通力电梯有限公司

邮 编: 200336

卖方经办人电话: 13500020304

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2021 年 12 月 28 日



第二部分 供货范围

2.1 设备供货范围

供货范围包括深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程 22 台自动扶梯。具体的安装位置及提升高度详见表

2.2.2-1 设备供货清单。

2.2 供货清单

2.2.1 设备编号协定

为了一贯性的原则，双方在所有文件中，采用相同的设备编号。因此，对设备编号进行如下定义，以便于今后文件中设备编号能够得到统一。

编号形式：[设备代码]-[车站代码]-[位置代码]-[设备编码]

说明：① [设备代码]：自动扶梯，统一为 E

② [车站代码]：安装设备的车站的代码详见“车站编码一览表”（表 2.2.1-1）

③ [位置代码]：设备安装位置：

N—安装位置为站台至站厅

KX—安装位置为出入口，X 为出入口编码

H—安装位置为站内换乘

④ [设备编码]：每个车站单独编制，均从 01 开始，编制顺序为：从站台小里程端按照逆时针顺序，先编制站台至站厅，再编制换乘，最后按照出入口编码顺序编制出入口。

表 2.2.1-1 7 号线二期车站编码一览表

序号	车站名称	代码	序号	车站名称	代码
1	学府医院站	07N01	2	北大站	07N02

2.2.2 设备清单

供货设备数量及规格统计表详见供货清单（表 2.2.2-1）。

说明：

1. 站台至站厅的扶梯及换乘通道扶梯是室内型扶梯，出入口扶梯及物业互联扶梯是室外型扶梯。

2. 扶梯数量有可能根据现场情况做适当调整。

表 2.2.2-1 7 号线二期自动扶梯设备清单：



序号	车站名称	车站编号	设备编号	提升高度(m)	设置位置	室内型/室外型	布置形式	备注
1	学府医院站	S01	E-07N01-N-01	5.7	站厅至站台	室内型	并梯	
2			E-07N01-N-02	5.7	站厅至站台	室内型		
3			E-07N01-N-03	5.7	站厅至站台	室内型	并梯	
4			E-07N01-N-04	5.7	站厅至站台	室内型		
5			E-07N01-N-05	5.7	站厅至站台	室外型	并梯	
6			E-07N01-N-06	5.7	站厅至站台	室外型		
7			E-07N01-H-07	7.5	换乘通道	室外型	单梯	
8			E-07N01-KA-08	11.2	A出入口	室外型	单梯	
9			E-07N01-KA-09	11.2	A出入口	室外型	单梯	
10			E-07N01-KC-10	11.2	C出入口	室外型	单梯	
11			E-07N01-KC-11	11.2	C出入口	室外型	单梯	
12			E-07N01-KD-12	11.2	D出入口	室外型	单梯	
13			E-07N01-KD-13	11.2	D出入口	室外型	单梯	
14	北大站	S02	E-07N02-N-01	6	站厅至站台	室内型	并梯	
15			E-07N02-N-02	6	站厅至站台	室内型		
16			E-07N02-N-03	6	站厅至站台	室内型	并梯	
17			E-07N02-N-04	6	站厅至站台	室内型		
18			E-07N02-KA-05	10.3	A出入口	室外型	单梯	
19			E-07N02-KC-06	9.6	C出入口	室外型	单梯	
20			E-07N02-KC-07	9.6	C出入口	室外型	单梯	
21			E-07N02-KD-08	10.3	D出入口	室外型	单梯	
22			E-07N02-KD-09	10.3	D出入口	室外型	单梯	
合计：22台								

2.2.3 备品备件及专用工器具清单

详见价格清单。

2.3 特殊要求

所有扶梯全部满足附图要求，跨距和宽度不变。

2.4 整机及重要零部件产地

2.4.1 整机和重要部件生产厂家地址如下：



2.2.2 设备清单

供货设备数量及规格统计表详见供货清单（表 2.2.2-1）。

表 2.2.2-1 7 号线二期电梯设备清单：

序号	车站名称	电梯编号	额定载重 (kg)	提升高度 (m)	安装位置	层站数	井道型式	是否贯通门	是否底坑悬空	备注
1	学府医院站	L-07N01-N-01	1600	6.2	站厅至站台	2层2站	玻璃+钢结构	否	否	
2		L-07N01-KA-02	1000	11.2	A号出入口	2层2站	混凝土	否	否	
3		L-07N01-KD-03	1000	11.2	D号出入口	2层2站	混凝土	否	否	
4	北大站	L-07N02-N-01	1000	6	站厅至站台	2层2站	混凝土	否	否	
5		L-07N02-KB-02	1000	9.3	B号出入口	2层2站	混凝土	否	否	
6		L-07N02-KC-03	1000	9.6	C号出入口	2层2站	混凝土	否	否	
合计：6台										



验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024307746

使用单位名称	深圳市地铁集团有限公司		统一社会信用代码	91440300708437873H	
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道学康路与大沙河碧道-学府医院地铁站（E-07N 01-N -01）				
设备品种	自动扶梯		产品型号	TransiM asterTM 140	
产品编号	36132971		单位内编号	/	
使用登记证编号	/		安全管理人员	/	
制造单位名称	通力电梯有限公司		制造日期	2024年04月16日	
改造单位名称	/				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	名义速度	0.65 m /s	输送能力	7300 p/h	
	名义宽度	1000 mm	提升高度	5.96 m	
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	/				
检验:	邵俞海 刘兴锋		日期:	2024年10月14日	
审核:	尹建利		日期:	2024年10月15日	
批准:	强成健 主任		日期:	2024年10月15日	
			检验机构核准证号: TSG190235-2026 检验机构检验专用章 2024年10月15日 (1) 4203042672303		

发票扫描件及查验证明

3200232130		江苏增值税专用发票		No 37356664		3200232130 37356664	
开票日期: 2024年04月24日							
购买方名称: 深圳市地铁集团有限公司	纳税人识别号: 91440300708437873H	地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674	开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506	密码区	29/2-24/++-954+8-+-1*07--69 1<<7->>-/84+29331></0892*3- 47<86<36<6784534582<3+/-*82 +-+70**7->83/9461122/-/-99/		
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					1252458.26	13%	162819.54
合计					¥1252458.26		¥162819.54
价税合计(大写)		壹佰肆拾壹万伍仟贰佰柒拾柒圆捌角整			(小写) ¥1415277.80		
销售方名称: 通力电梯有限公司	纳税人识别号: 9132058362838453XN	地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550	开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	备注	项目名称: 深圳地铁7号线二期工程电梯、扶梯设备及安装服务采购合同 项目地址: 深圳市 合同号: STJS-DT407A-SB001/2021		
收款人: 刘芳	复核: 黄凌晖	开票人: 王晨		发票专用章			

发票查验明细

查验次数: 第2次	查验时间: 2025-10-16 17:58:55	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200232130 发票号码: 37356664 开票日期: 2024年04月24日 校验码: 80894626900291193072 机器编号: 661539295031

名称: 深圳市地铁集团有限公司	纳税人识别号: 91440300708437873H	地址、电话: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 0755-23992674	开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506	密码区			
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					1252458.26	13%	162819.54
查看货物明细清单							
合计					¥1252458.26		¥162819.54
价税合计(大写)		壹佰肆拾壹万伍仟贰佰柒拾柒圆捌角			(小写) ¥1415277.80		
名称: 通力电梯有限公司	纳税人识别号: 9132058362838453XN	地址、电话: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550	开户行及账号: 花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219	备注	项目名称: 深圳地铁7号线二期工程电梯、扶梯设备及安装服务采购合同 项目地址: 深圳市 合同号: STJS-DT407A-SB001/2021		

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.4 会展湾新港广场商业、办公项目
供货合同关键页

SZ. 1100611052. 0302cy-clsb-0003

会展湾新港广场商业、办公 电梯设备采购合同

甲方(全称): [深圳市招华会展置地有限公司]

乙方(全称): [通力电梯有限公司]

为保障甲乙双方合法权益, 根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规, 经双方协商一致, 订立本合同:

- 1、工程名称: 会展湾新港广场
2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电、扶梯 164 台, 产品采用“KONE”商标 (详见设备合同附件 2 技术规格)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表			单位: 人民币(元)				
编号	梯型	层/站/门	设备含税 单价 (元)	运输 费	税 率	数量 (台)	设备分项小计 (元)
T1-L1~6	Mini	16/13/13				6	
T1-L/F1	Mini	19/19/19				1	
T2-L1	Mini	18/11/11				1	
T2-L2~5	Mini	18/11/11				4	
T2-L/F1	Mini	18/18/18				1	
S-L1	Smono	3/3/3				1	
S-L2	Smono	3/3/3				1	
S-L3	Smono	4/2/2				1	
S-L4	Smono	4/2/2				1	
S-L5	Smono	4/2/2				1	
S-L6	Smono	4/2/2				1	
S-L7	Smono	10/10/10				1	
S-L8~9	Smono	10/10/10				2	
S-L10~12	Smono	9/9/9				3	
S-L13	Smono	9/9/9				1	

S-L14~15	Smono	10/10/10		2	
S-L16	Smono	4/4/4		1	
S-L17	Smono	4/4/4		1	
S-L18	Smono	8/8/8		1	
S-L19~20	Smono	8/8/8		2	
S-L21~22	Smono	9/9/9		2	
S-L23	Smono	9/9/9		1	
S-L24~25	Smono	5/5/5		2	
S-L26	Smono	2/2/2		1	
S-F1	Smono	7/7/7		1	
S-F2	Smono	4/4/4		1	
S-F3	Smono	4/4/4		1	
S-F3a	Smono	6/6/6		1	
S-F4	Smono	3/3/3		1	
S-F4a	Smono	4/4/4		1	
S-F5	Smono	3/3/3		1	
S-F6	Smono	8/8/8		1	
S-F7	Smono	4/4/4		1	
S-F8	Smono	3/3/3		1	
S-S1~2	Smono	8/8/8		2	
S-S3~4	Smono	9/9/9		2	
S-S5	Smono	9/9/9		1	
S-S6	Smono	10/10/10		1	
S-S7	Smono	8/8/8		1	
S-S8	Smono	8/8/8		1	
S-S9	Smono	9/8/8		1	
S-S10	Smono	8/7/7		1	
S-S11	Smono	9/9/9		1	
S-S12	Smono	9/9/9		1	
S-EB2 (D) B2-1~2	KONE	/		2	

S-EB1ML1-1~2、 S-EB1ML1-3~4、 S-EB1ML1-5~6	TravelMaster	/		6	
S-EB1B1M-1~2、 S-EB1B1M-3~4、 S-EB1B1M-5~6		/		6	
S-EB3B2-9~10、 S-EB2B2M-1~2		/		4	
S-EB3B2-1~2、 S-EB3B2-3~4、 S-EB3B2-5~6		/		6	
S-EB2MB1-1~2		/		2	
S-EL3L4-1~2、 S-EL3L4-3~4、 S-EL3L4-5~6、 S-EL3L4-7~8、 S-EL3L4-9~10、 S-EL3L4-12~13、 S-EL5L6-1~2、 S-EL5L6-3~4		/		16	
S-EL3L4-11、 S-EL5L6-6		/		2	
S-EL2L3-1~2、 S-EL2L3-3~4、 S-EL2L3-5~6、 S-EL2L3-9~10、 S-EL2L3-11~12		/		10	
S-EL4L5-1~2、 S-EL4L5-3~4、 S-EL4L5-8~9		/		6	
S-EL4L5-7		/		1	
S-EB2B1-3~4、 S-EB2B1-5~6、 S-EB2B1-7~8、 S-EB2B1-11~12		/		8	
S-EB1L1-1~2、 S-EB1L1-5~6、 S-EB1L1-7~8		/		6	
S-EL1L2-1~2、 S-EL1L2-3~4、 S-EL1L2-5~6、 S-EL1L2-11~12、 S-EL1L2-13~14		/		10	

S-EB3B2-7~8		/				2	
S-EL6L7-1~2		/				2	
S-EL5L6-5		/				1	
S-EL2L3-7~8		/				2	
S-EL4L5-5~6		/				2	
S-EB2B1-1~2		/				2	
S-EB2B1-9、 S-EB2B1-10		/				2	
S-EB1L1-3、 S-EB1L1-4		/				2	
S-EL1L2-8、 S-EL1L2-10		/				2	
S-EL6L7-3		/				1	
						164	43655470
合计		不含税总价： 人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万叁仟壹佰伍拾玖元贰角玖分 （小写）38633159.29					
		含税总价： 人民币（大写）肆仟叁佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾元整 （小写）43655470.00					

合同总价为：（小写）不含税价人民币：38633159.29 元，增值税人民币：5022310.71 元，增值税率：13 %，含税价人民币：43655470.00 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟捌佰陆拾叁万叁仟壹佰伍拾玖元贰角玖分，增值税人民币：伍佰零贰万贰仟叁佰壹拾元柒角壹分，含税价人民币：肆仟叁佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾元整。

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《会展湾新港广场商业、办公电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

甲方：(公章) 深圳市招华会展置地有限公司	乙方：(公章) 通力电梯有限公司
地址：深圳市宝安区福海街道和平社区展景路 83 号会展湾中港广场 6 栋 A 座 1208	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：	电话：0512 5779 4550
传真：0755-26684173	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：755935410710308	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2021 年	8 月 4 日
签订地点：中国，深圳	

安装合同关键页

SZ. 1100611052. 0302cy-clsb-0005

会展湾新港广场商业、办公 电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳市招华会展置地有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1. 工程名称: 会展湾新港广场 项目电梯安装工程
2. 安装地点: 会展湾新港广场 工地
3. 工程内容: 164 台“KONE”电、扶梯设备安装工程,具体规格、型号、数量等见电梯设备采购合同。

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作。承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死(注:乙方需交纳由总承包人征收的 1.5%的总包配合费)。详细范围如下:

- (1) 机房内电梯设备安装定位及井道设备安装及调试(膨胀螺栓由乙方负责提供及安装);
- (2) 候梯厅门(包括大、小门套)安装;
- (3) 附件一所包括在内的候梯厅内电梯设备和轿厢安装及调试;
- (4) 轿厢安装及调试(包括轿厢内壁、轿厢门、候梯厅门、候梯厅门套、地板、天花等装饰);
- (5) 轿厢装饰,必须提供装饰材料实体样板,经甲方确认;
- (6) 电梯井道照明、插座回路等所有井道附属设施安装工程;
- (7) 机房设备接地;
- (8) 由电梯轿厢至机房控制柜电梯的电线及其线路安装,电梯井道内与电梯系统有关的所有强弱电电缆安装;
- (9) 协助或按合同要求安装电梯空调设备;
- (10) 保证电梯安装验收后并移交甲方时轿厢及厅门的完整性;
- (11) 为使本合同项下电梯正常使用运行所需完成的其它项目。

5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工，工程质量标准为合格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

合同价款：（小写）：不含税价人民币：5017642.20 元，增值税人民币：451587.80 元，增值税率：9%，含税价人民币：5469230.00 元。

（大写）：不含税价人民币：伍佰零壹万柒仟陆佰肆拾贰元贰角整，增值税人民币：肆拾伍万壹仟伍佰捌拾柒元捌角整，含税价人民币：伍佰肆拾陆万玖仟贰佰叁拾元整。

施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程中的排水工作由乙方负责，验收前非电梯安装过程中的排水工作由总包负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表					单位：元
梯号	安装含税单价 （元）	数量 （台）	税率	安装分项小计 （元）	
T1-L1~6					
T1-L/F1					
T2-L1					
T2-L2~5					
T2-L/F1					
S-L1					
S-L2					
S-L3					
S-L4					
S-L5					
S-L6					
S-L7					
S-L8~9					
S-L10~12					
S-L13					
S-L14~15					
S-L16					

S-L14~15	Smono	10/10/10		2	
S-L16	Smono	4/4/4		1	
S-L17	Smono	4/4/4		1	
S-L18	Smono	8/8/8		1	
S-L19~20	Smono	8/8/8		2	
S-L21~22	Smono	9/9/9		2	
S-L23	Smono	9/9/9		1	
S-L24~25	Smono	5/5/5		2	
S-L26	Smono	2/2/2		1	
S-F1	Smono	7/7/7		1	
S-F2	Smono	4/4/4		1	
S-F3	Smono	4/4/4		1	
S-F3a	Smono	6/6/6		1	
S-F4	Smono	3/3/3		1	
S-F4a	Smono	4/4/4		1	
S-F5	Smono	3/3/3		1	
S-F6	Smono	8/8/8		1	
S-F7	Smono	4/4/4		1	
S-F8	Smono	3/3/3		1	
S-S1~2	Smono	8/8/8		2	
S-S3~4	Smono	9/9/9		2	
S-S5	Smono	9/9/9		1	
S-S6	Smono	10/10/10		1	
S-S7	Smono	8/8/8		1	
S-S8	Smono	8/8/8		1	
S-S9	Smono	9/8/8		1	
S-S10	Smono	8/7/7		1	
S-S11	Smono	9/9/9		1	
S-S12	Smono	9/9/9		1	
S-EB2 (D) B2-1~2	KONE	/		2	

甲方：(公章) 深圳市招华会展置地有限公司	乙方：(公章) 通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市宝安区福海街道和平社区展景路 83 号会展湾中港广场 6 栋 A 座 1208	地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人：	法定代表人：郑晖
委托代理人：李军	委托代理人：印先
电话：0755-26684173	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：755935410710308	账号：44201501100052556748
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2021 年	8 月 4 日
签订地点：中国，深圳	

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号： T_2025302610

使用单位名称	深圳市招华会展置地有限公司		统一社会信用代码	91440300M A 5EU W J C 9E	
安装地点	广东省深圳市宝安区福海街道展城社区展景路新港广场S-EBIL1-5				
设备品种	自动扶梯		产品型号	TravelMasterTM 110	
产品编号	36122668		单位内编号	/	
使用登记证编号	/		安全管理人员	/	
制造单位名称	通力电梯有限公司		制造日期	2022年12月08日	
改造单位名称	/				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	名义速度	0.5 m /s	输送能力	6000 p/h	
	名义宽度	1000 m m	提升高度	6.30 m	
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	已提供取消围裙板防夹开关的变更设计文件。				
检验:	皮国强 陈华星		日期:	2025年04月11日	
审核:	罗成		日期:	2025年04月15日	
批准:	王军泉 副主任		日期:	2025年04月15日	
			检验机构核准证号: TSG 19235-2026 检验机构检验专用章 2025检测专用章 (1) 4403042672303		

发票扫描件及查验截图

		3200232130	江苏增值税专用发票		No 37920741		3200232130 37920741	
					开票日期: 2024年12月05日			
购买方	名称:	深圳市招华会展置地有限公司			密码区	15<>6356-51038+/2/537+27121		
	纳税人识别号:	91440300MA5EUWJC9E				1*9<97353++6/26><3*8-*8+<63		
地址、电话:	深圳市宝安区福海街道和平社区展景路 83 号会展湾中港广场6栋A座1208 0755-25554173			3*32520-37635+9/342-+/5>727				
开户行及账号:	招商银行深圳新时代支行 755935410710308			61<>0<-<9<50192731<*>-5<29-				
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
	*搬运设备*电梯-15%	S-F2	台	1	47875.22	47875.22	13%	6223.78
	*搬运设备*电梯-15%	S-F3	台	1	34976.55	34976.55	13%	4546.95
	*搬运设备*电梯-15%	S-F4	台	1	33289.38	33289.38	13%	4327.62
	*搬运设备*电梯-15%	S-F4A	台	1	34976.55	34976.55	13%	4546.95
	*搬运设备*电梯-15%	S-F5	台	1	41515.49	41515.49	13%	5397.01
	*搬运设备*电梯-15%	S-F7	台	1	35596.46	35596.46	13%	4627.54
	*搬运设备*电梯-15%	S-F8	台	1	37892.92	37892.92	13%	4926.08
	合计					¥266122.57		¥34595.93
	价税合计(大写)		叁拾万零柒佰壹拾捌圆伍角整			(小写) ¥300718.50		
销售方	名称:	通力电梯有限公司			备注			
	纳税人识别号:	9132058362838453XN						
地址、电话:	江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550							
开户行及账号:	花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219							
收款人: 裴余杭		复核: 高嘉璐		开票人: 王晨				

发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-10-16 18:03:21

打印

关闭

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200232130

发票号码: 37920741

开票日期: 2024年12月05日

校验码: 76641471960193372921

机器编号: 661539295031

购买方	名称:	深圳市招华会展置地有限公司			密码区			
	纳税人识别号:	91440300MA5EUWJC9E						
	地址、电话:	深圳市宝安区福海街道和平社区展景路 83 号会展湾中港广场6栋A座1208 0755-26684173						
	开户行及账号:	招商银行深圳新时代支行 755935410710308						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
	*搬运设备*电梯-15%	S-F2	台	1	47875.22	47875.22	13%	6223.78
	*搬运设备*电梯-15%	S-F3	台	1	34976.55	34976.55	13%	4546.95
	*搬运设备*电梯-15%	S-F4	台	1	33289.38	33289.38	13%	4327.62
	*搬运设备*电梯-15%	S-F4A	台	1	34976.55	34976.55	13%	4546.95
	*搬运设备*电梯-15%	S-F5	台	1	41515.49	41515.49	13%	5397.01
	*搬运设备*电梯-15%	S-F7	台	1	35596.46	35596.46	13%	4627.54
	*搬运设备*电梯-15%	S-F8	台	1	37892.92	37892.92	13%	4926.08
	合计					¥266122.57		¥34595.93
	价税合计(大写)		叁拾万零柒佰壹拾捌圆伍角			(小写) ¥300718.50		
销售方	名称:	通力电梯有限公司			备注			
	纳税人识别号:	9132058362838453XN						
	地址、电话:	江苏省昆山市玉山镇古城路88号 0512-57794550						
	开户行及账号:	花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219						

5.5 创智云城项目三期

供货合同关键页

创智云城项目三期 电梯设备供货合同

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期 2020年 2 月 2 日

协议书

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

地 址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

承包人：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

依照《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。双方达成如下协议：

1. 合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1. 组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第六章技术要求
- 6) 合同附件：附件 1 电梯设备组价明细表，附件 2 电梯技术参数表，附件 3 质量保函，附件 4 增减一层停站费用报价明细表、增减一米费用报价明细表，附件 5 廉洁合作协议
- 7) 投标文件

8) 招标文件

9) 图纸或材料样板

10) 标准、规范及有关技术文件

1.2. 上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。

1.3. 对于同一类标准、规范，以其最新版本或最新颁布者为准。

1.4. 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

2. 合同范围

2.1. 创智云城项目三期电梯设备供货共计 58 部垂直电梯和 23 部自动扶梯，其中电梯种类含乘客电梯、无障碍电梯、观光电梯、消防电梯、货运电梯、自动扶梯等（电梯数量、型号、功能配置见附表）。本合同约定工程范围包括但不限于设计、设计联络、生产监造（提供相应的配合，差旅费由发包人自行承担）、制造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费（含二次运输）、指定地点吊装落地、仓储费、保险费、税费等。

2.2. 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

3. 合同工期

4. 质量标准

4.1. 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- 1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章;
- 2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范;
- 3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准;
- 4) 不低于招标文件中的相关要求。

如企业标准全部条款或仅部分条款高于国家、行业、地方现行有效的有关质量标准时,以企业的较高标准为质量标准执行。

4.2. 质量要求: 优等品, 并符合本合同附件招标文件《技术要求》中的相关全部要求。

5. 合同价款及付款方式

5.1. 设备合同总价人民币: (大写) 陆仟贰佰捌拾伍万壹仟壹佰柒拾伍元 (¥: 62,851,175.00 元), 其中不含税金额: 伍仟伍佰陆拾贰万零伍佰零捌元捌角伍分 (¥: 55,620,508.85 元)、增值税额为: 柒佰贰拾叁万零陆佰陆拾陆元壹角伍分 (¥: 7,230,666.15 元)、增值税开票税为 13%。

其中, 设备费部分暂列金额人民币: (大写) 肆佰陆拾捌万壹仟壹佰柒拾伍元 (¥: 4,681,175.00 元)。

5.2. 付款方式:

详见电梯设备供货合同条款;

6. 合同生效及其它

6.1. 合同订立地点: 深圳市。

6.2. 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.3. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

6.4. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

(以下无正文)

(此页为签署页，无正文)

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼

邮编：518000

传真：0755-8229 9097

电话：0755-82514705

开户银行：

开户帐号：

法定代表人（或其授权代理人）：



承包人：通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

法定代表人（或其授权代理人）：



签约时间：2020年2月22日

安装合同关键页

创智云城项目三期
电梯设备安装及技术服务合同

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发包人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2020年2月2日

一、协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市特区建设发展集团有限公司

地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

施工单位(以下简称承包人): 通力电梯有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称: 创智云城项目三期电梯设备安装及技术服务

1.2. 工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

1.3. 工程规模及特征: 创智云城项目三期用地面积 1.46 万平方米,总建筑面积约 28.64 万平方米,其中地下室建筑面积约 3.57 万平方米,地上建筑面积约 25.07 万平方米;共有 3 座塔楼, A 座研发办公塔楼,地上 58 层,建筑高度 244.6 米; B 座研发办公塔楼,地上 49 层,建筑高度 206.7 米; C 座研发办公塔楼,地上 13 层,建筑高度 53.2 米;设有三层地下室,埋深约 16.1 米,主要为车库、设备房、商业等。本工程设电梯共 81 部,其中垂直电梯 58 部,自动扶梯 23 部。

以上面积最终以竣工测绘面积为准。

2. 承包范围

本合同包括 58 部垂直电梯和 23 部自动扶梯的安装及技术服务,其中电梯种类含乘客电梯、无障碍电梯,观光电梯、消防电梯、货运电梯、自动扶梯等(电梯数量、型号、功能配置见招标文件第六章技术要求)。

本合同约定工程内容包括但不限于电梯安装(含安装用脚手架的搭设、设备吊装就位、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、后置埋件(含钢制牛腿、钢板等)、底坑爬梯、交接井

道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障调试所必要的电源电缆等)、井道照明(含管线敷设)、灭火器材、施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、配合电梯二次装修施工及调试、配合轿厢内智能化工程安装及调试、施工期间提前使用电梯及维保费、电梯调试、接口管理、成品保护、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件(含技术资料)、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、措施费(包干使用,含在投标报价中,结算不做调整)、工程风险、合同文本的印刷费、保险费、税费等。

除本协议、专用条款有特别约定外,承包人承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期

4. 本工程质量标准

合格。除本协议、专用条款有特别约定外,承包人施工质量及技术要求等以招标文件第六章“技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款

本合同为固定单价合同,安装及技术服务合同总价为人民币:(大写)柒佰壹拾肆万零捌佰陆拾元(¥: 7,140,860.00 元)。其中不含税金额:陆佰伍拾伍万壹仟贰佰肆拾柒元柒角壹分(¥: 6,551,247.71 元),增值税额:伍拾捌万玖仟陆佰壹拾贰元贰角玖分(¥: 589,612.29 元)、增值税开票税率为 9%。

安装及技术服务费部分暂列金额为人民币:(大写)柒拾壹万肆仟捌佰陆拾元(¥:

(此页为签字页，无正文)

发包人：(盖章) 深圳市特区建设发展集团有限公司

地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：2020年2月21日

承包人：(盖章) 通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8488 室

法定代表人：

授权代表：

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

签约日期：2020年2月21日

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024306819

使用单位名称	深圳市特区建设发展集团有限公司		统一社会信用代码	9144030058271693X9	
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道留仙大道与创科路交汇处创智云城项目三期(6A-FT1)				
设备品种	自动扶梯		产品型号	TravelM asterTM 110	
产品编号	36127005		单位内编号	/	
使用登记证编号	/		安全管理人员	/	
制造单位名称	通力电梯有限公司		制造日期	2023年07月03日	
改造单位名称	/				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	名义速度	0.5 m /s	输送能力	6000 p/h	
	名义宽度	1000 m m	提升高度	8.20 m	
	倾斜角	30 °	使用区段长度	/	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T 7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	/				
检验:	邵永河 刘兴锋		日期:	2024年09月12日	
审核:	王保卫		日期:	2024年09月13日	
批准:	强成健 部长		日期:	2024年09月13日	
			检验机构核准证号: TSG 19235-2026 检验机构检验专用章 2024年09月用章 (1) 4403042672303		

发票扫描件及查验截图

		3200231130		江苏增值税专用发票		No 39124659		3200231130 39124659	
						开票日期: 2023年12月05日			
购买方	名称:	深圳市特区建设发展集团有限公司			密码区	9568726--*-8+*69/*4683646+7<58477937199398-*17+6628866-+7</28*265<5335+0<>5*4+8-35669>7+477*15051209-076*>30			
	纳税人识别号:	9144030058271693X9							
	地址、电话:	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼 0755-82514705							
	开户行及账号:	中国银行股份有限公司深圳东部支行 754958166009							
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
						604587.14	9%	54412.86	
合 计						¥604587.14		¥54412.86	
价税合计(大写)		陆拾伍万玖仟圆整			(小写) ¥659000.00				
销售方	名称:	通力电梯有限公司			备注	工程名称: 工程名称: 创智云城项目三期电梯设备安装及技术服务合同			
	纳税人识别号:	9132058362838453XN				工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处			
	地址、电话:	江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550							
	开户行及账号:	花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219							
收款人: 刘芳		复核: 黄凌晔		开票人: 汪雅婷		9132058362838453XN 发票专用章			

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-10-16 18:05:34

打印

关闭

江苏增值税专用发票

发票代码: 3200231130

发票号码: 39124659

开票日期: 2023年12月05日

校验码: 48722265581847240325

机器编号: 661504074773

购买方	名称:	深圳市特区建设发展集团有限公司			密码区			
	纳税人识别号:	9144030058271693X9						
	地址、电话:	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼 0755-82514705						
	开户行及账号:	中国银行股份有限公司深圳东部支行 754958166009						
货物或应税劳务、服务名称 (详见销货清单)		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
查看货物明细清单						604587.14	9%	54412.86
合 计						¥604587.14		¥54412.86
价税合计(大写)		陆拾伍万玖仟圆整			(小写) ¥659000.00			
销售方	名称:	通力电梯有限公司			备注	工程名称: 工程名称: 创智云城项目三期电梯设备安装及技术服务合同		
	纳税人识别号:	9132058362838453XN				工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
	地址、电话:	江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 0512-57794550						
	开户行及账号:	花旗银行(中国)有限公司上海分行 1732030219						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

六、电梯制造商注册资金

投标人通力电梯有限公司注册资金为 50030 万元人民币，证明资料详见其营业执照。

		编号 320583000202406280015		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
统一社会信用代码 9132058362838453XN		营业执照			
名称	通力电梯有限公司	注册资本	50030万人民币		
类型	有限责任公司（港澳台法人独资）	成立日期	1996年12月27日		
法定代表人	JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）	住所	江苏省昆山市玉山镇古城中路88号		
经营范围	生产、销售、设计各类电梯、电梯梯、自动扶梯、自动人行道、自动门、停车系统、电梯配件及相关的开发、安装、维修、改造、保养、优化、进口、出口、从事与本公司生产同类产品批发、零售、代理、拍卖（拍卖除外）及进出口业务；电梯检验检测服务。（不涉及国家规定限制进口货物目录内货物贸易管理商品，按国家有关规定办理申请）。技术服务、软件开发、技术咨询、技术转让、技术推广；计算机软件开发及辅助设备开发；计算机销售；计算机硬件及辅助设备批发；计算机软件开发及辅助活动；（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） 第二类增值电信业务，建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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） （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） 一般项目：再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收（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）				
		登记机关		2024年06月28日	

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



通力电梯有限公司

存续(在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 9132058362838453XN
注册号:
法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)
登记机关: 昆山市市场监督管理局
成立日期: 1996年12月27日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9132058362838453XN
企业名称: 通力电梯有限公司
注册号:
法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)
类型: 有限责任公司(港澳台法人独资)
成立日期: 1996年12月27日
注册资本: 50030.000000万人民币
核准日期: 2024年06月28日
登记机关: 昆山市市场监督管理局
登记状态: 存续(在营、开业、在册)
住所: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号
经营范围: 生产、销售、设计各类电梯、电梯梯、自动步道、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;电梯检验检测服务。(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)许可项目:第二类增值电信业务;建筑物拆除作业(爆破作业除外)(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:再生资源回收(除生产性废旧金属);生产性废旧金属回收(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)
提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgkkr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1996年12月27日
营业期限至: 2046年12月26日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	通力电梯(香港)有限公司(KONE ELEVATOR (HK) LIMITED)	外国(地区)企业	其他	04562004-000-10-01-6	

共查询到1条记录共1页

首页

上一页

1

下一页

末页



七、制造商技术专利和获奖情况

7.1 制造商技术专利

制造商技术专利一览表

序号	专利名称	专利范围	颁发机构	获得时间	备注
01	基于云平台的可视化救援系统	/	国家知识产权局	2023 年 10 月 17 日	
02	用于电梯人流引导的方法和系统	/	国家知识产权局	2023 年 10 月 17 日	
03	一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置	/	国家知识产权局	2022 年 12 月 30 日	
04	具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器	/	国家知识产权局	2024 年 7 月 19 日	
05	一种电梯控制系统和一种电梯控制方法	/	国家知识产权局	2024 年 4 月 5 日	
06	一种适用于乘客输送装置的导靴的导轨	/	国家知识产权局	2023 年 9 月 26 日	
07	一种电梯监测系统	/	国家知识产权局	2024 年 8 月 2 日	
08	用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统	/	国家知识产权局	2024 年 3 月 29 日	
09	用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法	/	国家知识产权局	2023 年 5 月 2 日	
10	电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统	/	国家知识产权局	2023 年 7 月 7 日	

基于云平台的可视化救援系统

P20J51621

证书号第6401421号



发明专利证书

发明名称: 基于云平台的可视化救援系统

发明人: 朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

专利号: ZL 2020 1 0829880.9

专利申请日: 2020年08月18日

专利权人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

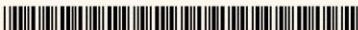
地址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年10月17日

授权公告号: CN 111891869 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6401421号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月18日前缴纳。
未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

用于电梯人流引导的方法和系统

P20J52473

证书号第6404601号



发明专利证书

发 明 名 称：用于电梯人流引导的方法和系统

发 明 人：叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

专 利 号：ZL 2020 1 0895203.7

专 利 申 请 日：2020年08月31日

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2023年10月17日

授权公告号：CN 111994747 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6404601号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月31日前缴纳。
未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置

证书号第 5673227 号



发明专利证书

发 明 名 称：一种基于音视频智能判断呼救的方法及装置

发 明 人：李明;居然;储黄瑞;程铭;潘悦然;邓奇

专 利 号：ZL 2021 1 0620172.9

专利申请日：2021 年 06 月 03 日

专 利 权 人：昆山杜克大学;通力电梯有限公司

地 址：215300 江苏省苏州市昆山市杜克大道 8 号

授权公告日：2022 年 12 月 30 日

授权公告号：CN 113345210 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5673227 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 03 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

昆山杜克大学；通力电梯有限公司

发明人：

李明；居然；储黄瑞；程铭；潘悦然；邓奇

具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

P18J36921

证书号第7214338号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：朱红梅;王小红

专利号：ZL 2018 1 1241234.X

授权公告号：CN 109618251 B

专利申请日：2018年10月24日

授权公告日：2024年07月19日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：朱红梅;王小红

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

P18J36922

证书号第6865677号



发明专利证书

发明名称：一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

发明人：赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

专利号：ZL 2018 1 1283954.2

专利申请日：2018年10月31日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2024年04月05日

授权公告号：CN 109052085 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6865677号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

一种适用于乘客输送装置的导靴的导轨

U23J12681

证书号第19733172号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种适用于乘客输送装置的导靴的导轨

发 明 人：王小建;孙明孝;江华云;王军

专 利 号：ZL 2023 2 0840093.3

专 利 申 请 日：2023年04月14日

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授 权 公 告 日：2023年09月26日

授 权 公 告 号：CN 219751578 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19733172号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月14日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

王小建;孙明孝;江华云;王军

一种电梯监测系统

P19J47571

证书号第7256954号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种电梯监测系统

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：浦承东;叶涛;李娇

专利号：ZL 2020 1 0115143.2

授权公告号：CN 111153302 B

专利申请日：2020年02月25日

授权公告日：2024年08月02日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：浦承东;叶涛;李娇

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

P22J69628

证书号第6846196号



发明专利证书

发 明 名 称: 用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

发 明 人: 李娇;邓奇;程鹏

专 利 号: ZL 2022 1 0533138.2

专 利 申 请 日: 2022年05月12日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2024年03月29日

授权公告号: CN 115009943 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第6846196号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月12日前缴纳。
未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

李娇;邓奇;程鹏

用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

P20J56984

证书号第5935826号



发明专利证书

发 明 名 称：用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

发 明 人：许峰;樊明捷;李志均

专 利 号：ZL 2021 1 0238886.3

专 利 申 请 日：2021年03月04日

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2023年05月02日

授权公告号：CN 112850410 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第5935826号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月04日前缴纳。
未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

许峰;樊明捷;李志均

电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

P19J45980

证书号第6125645号



发明专利证书

发 明 名 称: 电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

发 明 人: 邓奇;郭凯

专 利 号: ZL 2019 1 1272476.X

专 利 申 请 日: 2019年12月12日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年07月07日

授权公告号: CN 112978534 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第6125645号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月12日前缴纳。
未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

邓奇;郭凯

7.2 制造商获奖情况

制造商获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖等级	颁发机构	获奖时间	备注
01	国家级绿色设计示范企业	国家级	中共工业和信息化部	2024 年 3 月	
02	国家级 5G 工厂	国家级	中共工业和信息化部	2024 年 2 月	
03	全球电梯制造商 10 强	国家级	全球电梯产业峰会组委会	2024 年	
04	高新技术企业	省级	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	2023 年 11 月	
05	江苏省优秀企业	省级	中共江苏省委、江苏省人民政府	2023 年 10 月	
06	苏州市零碳工厂	市级	苏州市工业和信息化局	2024 年 9 月	
07	十大研发投入企业	市级	昆山市人民政府	2025 年 1 月	
08	十大工业产出企业	市级	昆山市人民政府	2025 年 1 月	
09	十大总部经济企业	市级	昆山市人民政府	2025 年 1 月	
10	昆山市市长质量奖	市级	昆山市人民政府	2024 年 5 月	

国家级绿色设计示范企业

国家级绿色设计示范企业

通力电梯有限公司

二〇二四年三月

工业产品绿色设计示范企业（第五批）名单公示

发布时间：2023-10-18 09:54 来源：节能与综合利用司

为加快推行绿色设计，促进工业绿色低碳循环发展，根据《工业和信息化部办公厅关于组织推荐第五批工业产品绿色设计示范企业的通知》（工信厅节函〔2023〕73号），经企业自评估、省级工业和信息化主管部门（或中央企业）推荐及专家评审，隆基绿能、安世亚太等107家企业通过评审。现将拟确定为工业产品绿色设计示范企业（第五批）的名单予以公示。如有异议，请在公示期间内与我们联系，并提交相关证明材料。

公示时间：2023年10月18日至2023年11月1日

联系单位：工业和信息化部节能与综合利用司

联系电话：010-68205340

电子邮件：hbc@miit.gov.cn

附件：工业产品绿色设计示范企业（第五批）公示名单

三、机械装备（25家）			
42	北京福田康明斯发动机有限公司	商用柴油发动机	北京市经济和信息化局
43	特变电工沈阳变压器集团有限公司	输变电设备	辽宁省工业和信息化厅
44	哈尔滨汽轮机厂有限责任公司	汽轮机	黑龙江省工业和信息化厅
45	齐重数控装备股份有限公司	数控机床等	黑龙江省工业和信息化厅
46	中车齐齐哈尔车辆有限公司	铁路货车	黑龙江省工业和信息化厅
47	上海连成（集团）有限公司	泵、阀等	上海市经济和信息化委员会
48	三菱电机上海机电电梯有限公司	电梯	上海市经济和信息化委员会
49	通力电梯有限公司	电梯	江苏省工业和信息化厅
50	康力电梯股份有限公司	电梯	江苏省工业和信息化厅
51	江苏大中电机股份有限公司	电机	江苏省工业和信息化厅

国家级 5G 工厂

国家级5G工厂

通力电梯有限公司

二〇二四年二月



首页

组织机构

新闻发布

政务公开

政务服务

互动交流

工信数据

首页 > 政务公开 > 政策文件 > 文件发布 > 通知

发文机关：工业和信息化部办公厅

标 题：工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

发文字号：工信厅信管函〔2023〕320号

成文日期：2023-11-17

发布日期：2023-11-29

发布机构：信息通信管理局

分 类：信息通信管理

工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

工信厅信管函〔2023〕320号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团工业和信息化主管部门，各省、自治区、直辖市通信管理局，各相关企业：

为深入推进“5G+工业互联网”创新发展，打造5G工厂中国品牌，各地依据《5G全连接工厂建设指南》（工信厅信管〔2022〕23号）加快推动5G工厂建设，取得积极成效。经省级工业和信息化主管部门、通信管理局推荐，工业互联网战略咨询专家委评审以及公示等程序，确定了2023年5G工厂名录，现予以公布。

附件：2023年5G工厂名录

工业和信息化部办公厅

2023年11月17日

江苏恒裕光电5G工厂	江苏恒裕光电有限公司、中国电信股份有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
江苏润泰业5G工厂	江苏润泰业科技有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
三一重机5G工厂	三一重机有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司昆山市分公司、 中国电信股份有限公司昆山分公司、 中国移动通信集团江苏有限公司昆山分公司	江苏省苏州市
苏州路安科技5G数字化工厂	苏州路安科技股份有限公司、中国电信股份有限公司	江苏省苏州市
通力电梯5G数字化工厂	通力电梯有限公司、中国电信股份有限公司	江苏省苏州市
中核科技5G工厂	中核苏阀科技实业股份有限公司、中国电信股份有限公司苏州分公司	江苏省苏州市
苏州纽威阀门5G工厂	苏州纽威阀门股份有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司	江苏省苏州市

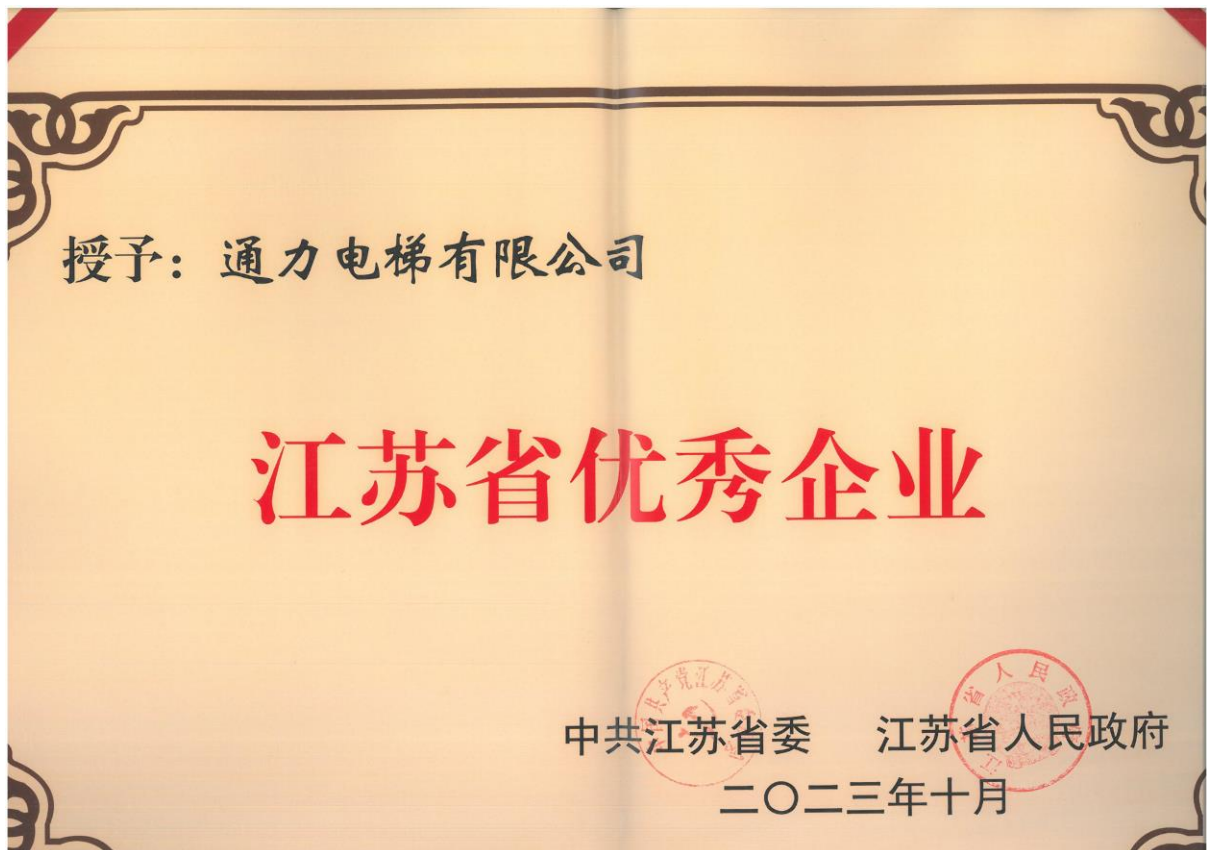
全球电梯制造商 10 强



高新技术企业



江苏省优秀企业



苏州市零碳工厂

授予：通力电梯有限公司

苏州市零碳工厂

苏州市工业和信息化局

二〇二四年九月

十大研发投入企业



十大研发投入企业

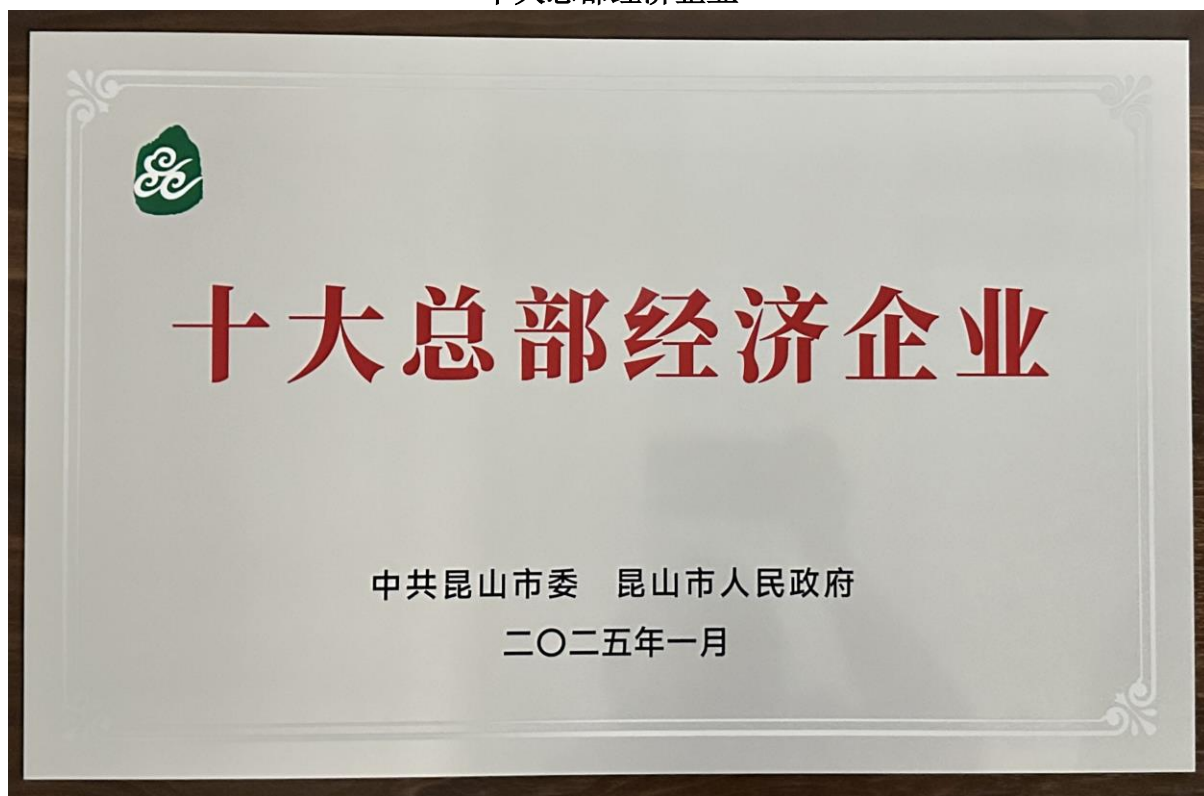
中共昆山市委 昆山市人民政府

二〇二五年一月

十大工业产出企业



十大总部经济企业



昆山市市长质量奖

昆山市市长质量奖证书

通力电梯有限公司

经审定，你单位获评2024年度昆山市市长质量奖，特发此证。

有效期：五年


昆山市人民政府
二〇二四年五月

八、所投品牌电梯制造商 ISO9001 质量管理体系认证

投标人通力电梯有限公司 ISO9001 质量管理体系认证材料见下：



现行证书日期：
证书有效期限：
证书识别编码：

2024年 7月 1日
2027年 6月 30日
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 – 0068687, 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。

(Handwritten signature)

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



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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 7ES, United Kingdom

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

证书附录

地点	活动
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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、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。
通力电梯有限公司 (大中华区供应线) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯、自动人行道和零部件的设计、制造和现代化解决方案。
通力电梯有限公司 (中国研发中心) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯和自动人行道的的设计、开发和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。
通力电梯有限公司成都分公司 中国, 四川省成都市武侯区人民南路四段3号成都来福士广场办公楼塔2栋第22层01*03号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司重庆分公司 中国, 重庆市渝中区瑞天路56号企业天地4 号楼1705-1707 号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司大连分公司 中国, 辽宁省大连市中山区长江路280号大连裕景5号楼ST2大厦14层一单元04、05号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司东莞分公司 中国, 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心9栋2单元2705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司佛山分公司 中国, 广东省佛山市南海区桂城街道深海路17号瀚天科技城A区6号楼十二楼1213单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司福州分公司 中国, 福建省福州市台江区光明南路1号升龙汇金中心4007-4008单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司广州分公司 中国, 广东省广州市天河区珠江新城珠江东路32号利通广场规划设计楼层18层01单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司贵阳分公司 中国, 贵州省贵阳市云岩区新添大道南段188号“永利星座”大厦19楼A号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司海南分公司 中国, 海南省海口市美兰区国兴大道5号海南大厦902室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司杭州分公司 中国, 浙江省杭州市上城区解放东路45号高德置地广场中塔写字楼19楼1908-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司哈尔滨分公司 中国, 黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道与朗江路交汇处-君康大厦写字楼1304室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司合肥分公司 中国, 安徽省合肥市潜山路1999号中侨中心A座2218室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司呼和浩特分公司 中国, 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞路绿地腾飞大厦B座1103室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司惠州分公司 中国, 广东省惠州市惠城区云山西路2号帝景国际商务中心2座7层05、06号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司嘉兴分公司 中国, 浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心67幢301室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司济南分公司 中国, 山东省济南市历下区经十路11111号华润中心华润大厦45楼4513-4522室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司金华分公司 中国, 浙江省金华市婺城区秋滨街道八达路66号未名科创大厦B幢502、503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司长沙分公司 中国, 湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段319号绿地中心新华保险大厦栋2702、2703、2704室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆明分公司 中国, 云南省昆明市西山区前卫西路金地中心2栋1601、1611、1612、1613室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆山分公司 中国, 江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C座1101-1106	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司北京分公司 中国, 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦2300室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司长春分公司 中国, 吉林省长春市净月经济开发区乙十四路伟峰·生态新城11#办公楼504号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司兰州分公司 中国, 甘肃省兰州市城关区东岗西路638号财富中心9楼F	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司绵阳分公司 中国, 四川省绵阳市涪城区临园路东段72号新益大厦17楼11、12室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南昌分公司 中国, 江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号保利中心2601-2604	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南京分公司 中国, 江苏省南京市建邺区应天大街888号金鹰世界A座23楼C、D区	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南宁分公司 中国, 广西壮族自治区南宁市青秀区民族大道136-1号南宁华润中心A座11层05单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司南通分公司 中国, 江苏省南通市崇川区中南世纪城43号楼中南中心24层 2412-2417室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司宁波分公司 中国, 浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场意庭楼1601	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司青岛分公司 中国, 山东省青岛市香港中路10 号颐和国际A 座东区4103 室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司上海分公司 中国, 上海市长宁区友乐路299号东虹桥中心2号楼303、305、306	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司沈阳分公司 中国, 辽宁省沈阳市沈河区北站路61号财富中心A座31层04-2、05号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司深圳分公司 中国, 广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号鹿丹大厦18层	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司石家庄分公司 中国, 河北省石家庄市桥西区中山西路36号梧桐商务 中心1503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司苏州分公司 中国, 江苏省苏州市工业园区月亮湾路15号中新大厦2901 -2903	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司山西分公司 中国, 山西省太原市长风街123号君威财富中心1703-1705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司天津分公司 中国, 天津市和平区新兴街西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦3-1-1204至1207	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司乌鲁木齐分公司 中国, 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市长春中路819号澳龙广场第1栋11层B座办公2号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司温州分公司 中国, 浙江省温州市鹿城区车站大道669号尚品商务楼701室-1、701室-2-1	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司武汉分公司 中国, 湖北省武汉市江岸区京汉大道1398号企业天地2号27 楼2705、2706、2707、2708、2709、2710单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司芜湖分公司 中国, 安徽省芜湖市弋江区金鹰国际写字楼A座189号3301-3302	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司无锡分公司 中国, 江苏省无锡市梁溪区人民中路139号恒隆广场办公楼1座31层3104-3106单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



证书识别编码: 10602785

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司西安分公司 中国, 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座15层11501-11503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司厦门分公司 中国, 福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦10楼02-03单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司西宁分公司 中国, 青海省西宁市城中区滨河南路88号海德堡小区1栋1单元1031室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司徐州分公司 中国, 江苏省徐州市建国西路75号财富广场B座1008室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司烟台分公司 中国, 山东省烟台市高新区马山街道科技大道33号B707-709室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司宜昌分公司 中国, 湖北省宜昌市伍家岗区沿江大道185号九州方园大厦16层1603室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司银川分公司 中国, 宁夏回族自治区银川市金凤区北京中路140号富汇大厦1102室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司郑州分公司 中国, 河南省郑州市中原区中原中路220号郑州市嘉锦酒店A座31层3101室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司珠海分公司 中国, 广东省珠海市香洲区旅游路168号梅溪商业广场2栋20层2004-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司驻马店分公司 中国, 河南省驻马店市市辖区淮河大道与驿城大道交叉口西北侧置地国际广场2号楼21层2135-2140	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



证书识别编码: 10602785

证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司洛阳分公司 中国, 河南省洛阳市洛龙区开元大道与王城大道交叉口国宝大厦 801-803	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换 和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(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: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

九、所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

维修机构名称	地址	联系人	电话	资质等级	租赁/购买	备注
通力电梯有限公司深圳分公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层	苏享光	0755-25198108	A1	租赁	
备注： 提供售后维修机构的名称、地址、联系人、电话、《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯安装（含修理））》（曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯) A2 级及以上、自动扶梯）或《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造（含安装、修理、改造））》（曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯) A2 级及以上、自动扶梯）、有效租赁证明（或公司房产证的扫描件）						

9.1 售后服务及维修机构简介

为更好的服务客户，通力公司在中国各地设立了 **51** 个分公司、**800** 多个保养站。本项目售后服务由通力电梯有限公司在深圳设立的电梯售后服务机构“通力电梯有限公司深圳分公司”承担，通力电梯有限公司深圳分公司具备中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证资质，成立至今已近 **25** 年，是通力电梯有限公司的 **A** 级分公司。



目前通力深圳分公司（含东莞）在保台量为 14159 台，为深圳全市体量最大的维保单位。通力电梯有限公司深圳分公司，目前覆盖深圳市十个区，十个区全部覆盖维保业务和维保主管。



通力电梯深圳分公司介绍：通力电梯有限公司在深圳地区长期设有售后维修服务机构。

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件附后）

售后服务机构地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号 18 层（房屋租赁合同附后）

24 小时服务热线电话：1010-1099

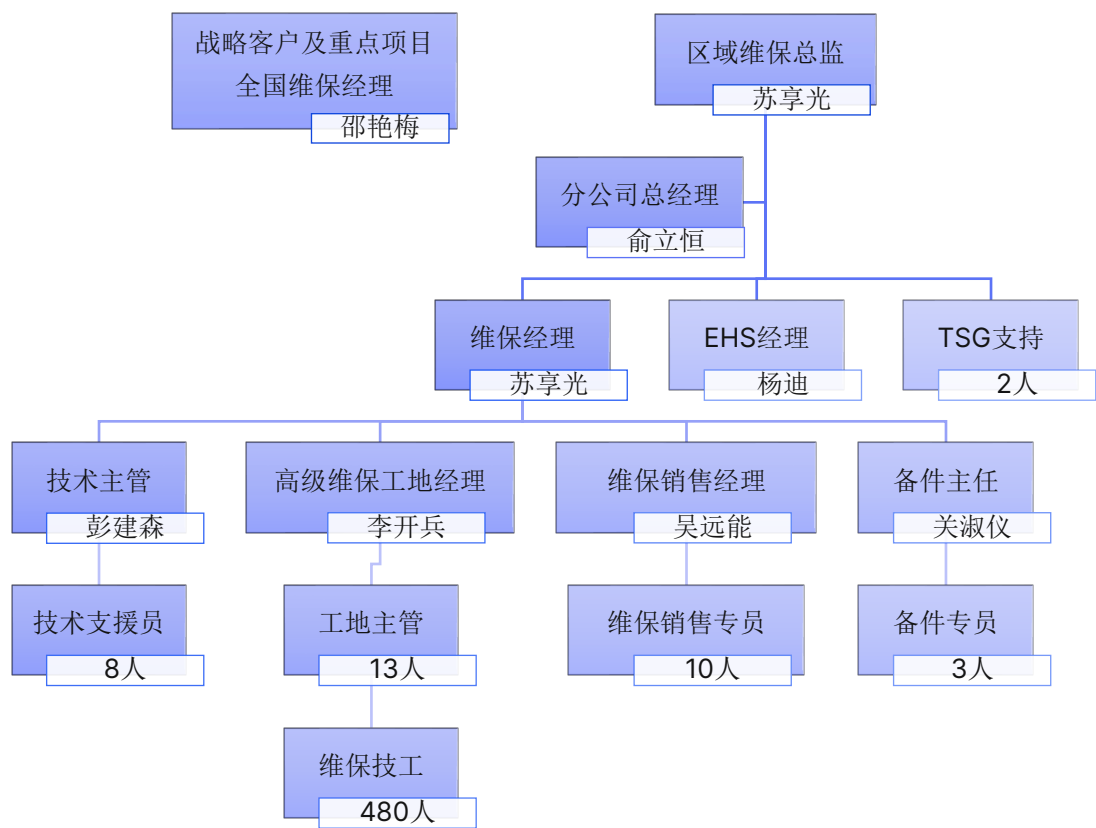
联系人及电话：维保经理 苏享光 0755-2519 8108

深圳市备品备件仓库地址：深圳市宝安区怀德社区永德工业中心（仓库租赁合同附后）

售后服务机构资质：中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（证书扫描件附后）

深圳分公司自有维保人员：约 480 名，均与通力电梯直接签署劳动合同（社保证明附后）

9.2 售后组织架构



- ✓ 维保经理全面负责保养部的维修、保养工作；
- ✓ 备件主任，负责配件的仓储、采购；
- ✓ 保养主管，负责维修、保养服务的组织管理工作；
- ✓ 技术支援主管，负责技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。

9.3 维保站点分布



序号	名称	主管	地址	类型
1	八卦岭	王顺建	深圳市福田区园岭街道八卦二路鹏基公寓 32 栋 608	保养站
2	平安大厦	游宇权	深圳市福田区福华新村 20 栋 103 房	保养站
3	福田-2	游宇权	深圳市福田区福强路元盛兴苑 A 栋 4E2 房	保养站
4	福田花园	游宇权	深圳市福田皇岗路国际村 3 栋 703 室	保养站
5	罗湖	朱胜建	深圳市罗湖区南湖路粤海花园芙蓉阁 BE	保养站
6	西丽	陈海生	深圳市南山区西丽北路 33 号金盛苑金碧阁 702	保养站
7	华润大冲	陈海生	深圳市南山区大冲都市花园 B3B	保养站
8	地铁前海	陈海生	深圳市南山区桂庙路与南光路交货处 18 楼 1803	保养站
9	前海华润	黄胜	深圳市南山区前海路西桃园路北前海花园 41 栋 2D	保养站
10	南山蛇口	黄胜	深圳市南山区蛇口南水街北南南水花园 1 栋 102	保养站
11	蛇口-2	黄胜	深圳市海峡山庄 5 栋 304	保养站
12	前海-2	张建利	深圳市南山区荔湾路南、兴海路西月亮湾花园 11 栋 708	保养站
13	华侨城	武雷	深圳市南山区沙河新塘北缘路北一辉花园一期栋 E-602	保养站
14	深圳机场	曾庆盛	深圳市宝安区西乡街道汇庭居汇发阁 903	保养站
15	大空港	曾庆盛	深圳市福海展城社区德金花园 F 栋 08 层 09 房	保养站
16	会展中心	曾庆盛	深圳市福海街道展城社区德金花园 F 栋 3A 层 05 房	保养站
17	宝安中心	胥俊	深圳市宝安区西乡街道福中福商业城（二期）D5 栋 709	保养站
18	龙华	曹兴庆	深圳市龙华区民治街道阳光新境园 3 栋 F 单元 6D	保养站
19	盐田	秦旺	深圳市盐田区梅沙街道大梅沙村 144 号 401 房	保养站
20	盐田-2	秦旺	深圳市盐田区海山街道海景二路海天一色海明阁 11A03	保养站
21	坪山	武晓飞	深圳市坪山区竹坑社区茜坑村 3 区 11、17 号 201	保养站
22	光明中心	罗飞	深圳市光明区光明街道滨河苑 1 栋 701 号	保养站

9.4 售后服务机构相关证明文件

(一) 深圳分公司营业执照

统一社会信用代码 914403007085248382		营业执照 (副本)		QR Code	
名称	通力电梯有限公司深圳分公司	成立日期	1998年07月10日	登记机关 2025年03月13日	
类型	外商独资企业分支机构	营业场所	深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层		
负责人	谢信隼				
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>					

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

(二) 中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344Y33—2028

单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住 所：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

办公地址：
1 深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含 消防员电梯)	额定速度> 6.0m/s	A1 级(覆盖 A2 级和 B 级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强 制驱动载货电梯(含防 爆电梯中的载货电梯)	——	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	——	/
电梯安装 (含修理)	杂物电梯(含防爆电梯 中的杂物电梯)	——	/

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2028 年 8 月 26 日

发证日期：2024 年 8 月 8 日



（三）深圳分公司租赁合同

KONE Internal

深城投中心 SCTC

鹿丹大厦租赁合同补充协议（四）

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

地址：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光辉

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖 区 滨河 路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（二）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（三）》等文件（以下简称“原合同”）。

现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2024 年 12 月 31 日，现延长租赁期限至 2029 年 05 月 31 日止。现甲乙双方对原合同未到期的租赁期限及延长租赁期限内的租金标准明确如下：

--

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摁指纹）：
法定代表人或授权代表：
日期： 2024 年 5 月 31 日

乙方（盖章/签名摁指纹）：
法定代表人或授权代表：
日期： 年 月 日

（四）深圳分公司备品备件仓库租赁合同

备品备件仓库位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心。附仓库租赁合同及仓库照片。

租赁合同

合同编号：20240626/701

签订地点：深圳宝安区福永

甲方（出租方）：深圳市沁园海贸易有限公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心立新南路86号

负责人：陈敦富

电话：13603042428

乙方（承租方）：通力电梯有限公司深圳分公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心701

负责人：廖柳青

电话：16620782167

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经友好协商，就下列物业租赁经营事项，达成一致意见，特订立本合同并共同遵守：

第一条 甲乙双方之法律关系

甲乙双方为平等的民事主体之间的租赁法律关系，甲方以其拥有的场地为乙方提供经营或办公平台，甲方作为出租方对乙方在使用租赁物的过程中行使合同约定的管理权和监督权。

乙方为大厦的租客，借助甲方提供的物业，发挥自己的优势，在享受甲方约定服务的权利的同时，有合法经营、服从甲方管理、支付租金和管理费用的义务。

第二条 租赁场地

甲方将位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心701（以下简称：租赁单位），建筑面积（含公摊）356平方米，套内面积为178平方米。租赁予乙方从事商业经营 / 使用。房屋现状：详细情况以双方确认的图片为准；

房屋用途：乙方租赁本租赁单位仅限于 / 使用，未经甲方书面同意乙方不得将租赁物用作他途。

第三条 租赁期限：

3.1 租赁期限：两年，自 2024年8月1日至 2026年7月31日止，其中免租期 4个月（2024年8月1日至 2024年11月30日），从 2024年12月1日起租，租金按季度支付；即每季度首月 5 日前支付当季租金。

3.2 租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金、管理费、水电费的计算和支付方式：

--

4.5 乙方因经营而产生的各种租赁及行政管理收费、税收由乙方承担，不含在上述费用中。

4.6 租金、管理费的支付方式：乙方须在每季度的 5 号前缴纳季度商铺租金及管理费。

4.7 【收款账户】甲方确认其收款账户如下：（乙方须径行将租金等费用如期转入以下账号）

开户行：平安银行深圳碧海湾支行

的，对各签约方均有约束力。

第十三条 其它

13.1 承租人在租赁物设立的企业，该企业无论是否经过工商登记、无论企业形式如何，该企业均对乙方在本合同的一切义务承担连带责任；且乙方设立该企业后，应及时向甲方报备，并在本合同乙方处加盖企业公章。

13.2 无论任何原因导致本租赁合同无效的，承租人应按租金标准向出租人支付免租期间的房屋占有使用费。

13.3 双方约定任何一方以信函邮寄方式或电话向对方通知事项时，以合同注明的联系地址和电话为准。投递到本联系地址或通过该电话告知（包括语音或信息）时，即视为通知送达。若一方变更地址或电话号码，须提前以书面形式告知对方，否则由此可能产生的一切法律责任和后果均由未告知方承担。

乙方约定的收件地址是：_____

乙方联系电话：_____

乙方电子邮箱：_____

13.4 本合同未尽事宜，经双方协商后以书面方式另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.5 本合同的所有附件均为本租赁合同的有效组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

13.6 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。在双方法定代表人或授权代表人、经营者本人签字盖章，乙方交纳履约保证金等相关费用后即时生效，本合同解除或期满终止且双方债权债务结算完毕之日失效。

13.7 双方在签订本租赁合同前对本合同约定之全部条款的含义和效力进行过认真仔细研究，已明确合同各项条款的陈述。双方承诺严格遵守合同，全面履行合同的约定。

甲方（印章）：深圳市沁园海贸易有限公司

授权代表（签字）：_____

2024年6月26日



乙方（印章）：_____

授权代表（签字）：_____

年 月 日



仓库照片





(四) 深圳分公司参保证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 09月 -- 2025年 09月)

单位编号: 392845 单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202509	622	622	622	622	622

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (335917e9e1edea5v) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年09月28日 16:39:26



十、电梯安装单位纳税情况

电梯安装单位近三年纳税额一览表

投标人：通力电梯有限公司

序号	年度	纳税金额（万元）
1	2022 年	88640.857957
2	2023 年	120895.866497
3	2024 年	57366.456152
合计		266903.180606

注：

除电梯安装单位与电梯制造商为同一单位和投标人在资格条件中承诺中标后按照招标文件规定的资格条件确定安装工程承接单位以外，均应按上述要求提供相关证明材料。。

10.1 2022 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23(0316)32 证明 00000165

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2023-03-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-08-31	2022-08-15	¥ -60910687.06
增值税	2021-12-01 至 2022-12-27	2022-01-07	¥ 313809191.53
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2021-12-31	2022-01-17	¥ 1689.19
企业所得税	2019-01-01 至 2022-12-12	2022-01-17	¥ 547899039.56
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 43404378.93
房产税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 6026959.71
印花税	2021-12-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 4465229.79
城镇土地使用税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥ 288000.0
环境保护税(大气污染物)	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-12	¥ 3550.32
教育费附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 18601876.67
地方教育附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥ 12401251.13
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-09-15	¥ 418099.8

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 捌亿捌仟陆佰肆拾万零捌仟伍佰柒拾玖元伍角柒分 ¥ 886408579.57

备注



填票人 金冬菊

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

10.2 2023 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 1328.91	
增值税	2022-11-01 至 2023-12-27	2023-06-13	¥ 329437354.13	
增值税	2023-01-01 至 2023-11-27	2023-12-01	¥ -6942363.79	
企业所得税(利息收入)	2016-01-01 至 2021-12-31	2023-01-04	¥ 8165982.84	
企业所得税	2016-01-01 至 2023-12-01	2023-06-14	¥ 777051123.93	手 写 无 效
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2022-12-31	2023-06-15	¥ 2093.52	
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-14	¥ -4686828.45	
城市维护建设税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 93.02	
城市维护建设税	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 52753773.49	
房产税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥ 6134920.86	
印花税	2018-12-31 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 8615306.11	
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-13	¥ 49.25	
印花税	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-16	¥ -3647.88	
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 288000.0	
契税	2022-04-01 至 2022-04-01	2023-12-27	¥ 3587.09	
环境保护税(大气污染物)	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 29470.32	
地方教育附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 15072506.71	
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-20	¥ 427204.1	

金额合计(大写) 壹拾壹亿捌仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰伍拾肆元壹角陆分 ¥ 1186349954.16

备 注



中华人民共和国 税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第
一税务分局

填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-03-07	¥ -49.25
教育费附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 22608760.06

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟贰佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾元零捌角壹分 ¥ 22608710.81

备注

税务机关
(盖章)



填票人 张笛

第2页, 总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

税务机关
(盖章)

填票人 张笛

第 1 页， 总共 2 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

10.3 2024 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25 (0122) 32 证明 00003332

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局

填发日期 2025-01-22

纳税人名称	通力电梯有限公司	纳税人识别号	9132058362838453XN
-------	----------	--------	--------------------

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-27	2024-02-05	¥31737023.74
增值税	2024-07-01 至 2024-12-31	2025-01-13	¥-15970256.52
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥494019851.49
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥28981117.34
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-12	¥6306669.36
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥7585523.19
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥288000.0
环境保护税(大气污染物)	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-11	¥15834.81
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥12420478.86
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥8280319.25

金额合计(大写) 伍亿柒仟叁佰陆拾陆万肆仟伍佰陆拾壹元伍角贰分 ￥573664561.52

备 注

税务机关
(盖章)
税收业务专用章
(8)

填票人 陆燕琴

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

十一、电梯安装单位财务报告

电梯安装单位近三年营业额一览表

投标人：通力电梯有限公司

序号	年度	营业额（万元）
1	2022 年	2382490.076672
2	2023 年	2199345.708330
3	2024 年	1905422.625344
合计		6487258.410346

注：

除电梯安装单位与电梯制造商为同一单位和投标人在资格条件中承诺中标后按照招标文件规定的资格条件确定安装工程承接单位以外，均应按上述要求提供相关证明材料。

11.1 2022 年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。
报告编码：沪23JSLH5E4D



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
流动资产			
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
流动资产合计		19,612,243,259.01	22,052,049,237.35
非流动资产			
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
非流动资产合计		1,715,198,982.19	1,752,954,087.73
资产总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



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
流动负债			
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
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
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
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
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
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08

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						
(一)	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二)	利润分配					
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

通力电梯有限公司
TONGLI ELEVATORS CO., LTD.

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	500,300,000.00	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						
(一)	综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(二)	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
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		(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



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%。

截至2022年12月31日，实收资本未发生变动。



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。



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。



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。



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。



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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。



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

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，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，无法预见其能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	34年9个月
软件使用权	4-14年



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。



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。



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。



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。



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。



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。



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高低层次输入值，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。



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：



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。



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。



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	<u>2,381,726,545.71</u>	<u>2,625,204,428.20</u>
	<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>-</u>
	<u>666,516,262.74</u>	<u>840,358,535.60</u>



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
	<u>8,804,189,553.80</u>	<u>7,749,144,284.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>877,979,123.84</u>	<u>474,396,873.36</u>
	<u>7,926,210,429.96</u>	<u>7,274,747,411.61</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。

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



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	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	金额
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	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	金额
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



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：

	估计发生违约的账 面余额	2022 年 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	2021 年 预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
信用期以内	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	<u>841,523,228.57</u>	<u>65.07</u>	<u>547,563,163.53</u>	<u>375,992,626.00</u>	<u>48.50</u>	<u>182,354,609.20</u>
	<u>8,577,238,659.66</u>	<u>7.59</u>	<u>651,028,229.70</u>	<u>7,503,990,933.62</u>	<u>3.05</u>	<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	<u>-</u>	<u>3,742,167.78</u>
	<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	<u>10,877,912.22</u>	<u>11,340,144.04</u>
	<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>



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 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	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	<u>1,435,496.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,435,496.00</u>

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	6,539,792.00	-	-	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	<u>2,810,618.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,810,618.00</u>



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
	869,383,608.05	998,860,274.52

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
2022年					
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
	18,030,599.78	954,481.99	(3,316,748.52)	-	15,668,333.25
2021年					
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
	19,774,911.00	-	(1,744,311.22)	-	18,030,599.78

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）。



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>



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



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）。



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



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

	土地使用权	软件使用权	合计
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）。



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>



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	注 1
亏损合同	20,344,266.26	76,080,174.86	(18,648,662.48)	77,775,778.64	
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	注 1
亏损合同	9,854,832.00	10,489,434.26	-	20,344,266.26	
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>



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

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	55,500,432.30	57,821,007.78

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	500,300,000.00	100%	500,300,000.00	100%

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	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)
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	71,649,251.00	(49,083,637.41)	22,565,613.59



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
	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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
	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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）。



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	<u>3,198,441.47</u>	<u>3,653,205.32</u>
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	<u>68,332,805.56</u>	<u>73,978,708.47</u>
	<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	<u>3,256,107,694.95</u>	<u>3,103,093,844.01</u>
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>



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	<u>1,053,098.99</u>	<u>1,047,289.43</u>
	<u>18,432,817.96</u>	<u>(63,186,116.43)</u>



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>



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



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。



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。



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>



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



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>



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。



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。



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



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



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



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.zo.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	28,468.19
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
	<u>3,277,189,033.48</u>	<u>3,144,189,851.62</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。



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
	<u>816,948,846.40</u>	<u>922,964,351.46</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。



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）。



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		3,208.69	5,896.20
		<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。



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 Areco 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



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	-
KONÉ 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
Prokodus 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>



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>



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。



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。





照执业扣

(本
司)

统一社会信用代码

913100000529583840

证照编号: 00000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

围
范
营
经

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

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）（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；软件开发；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；软件开发；物联网技术服务；知识产权服务；人工智能应用软件开发。（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）



登记机美

2023年03月28日

业信用信息公开系统网址:

<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

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批准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



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: 110002433101

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
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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
Identity card No.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
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: 2018年05月23日
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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(310000122274)
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。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日






姓 名	蔡景琦		
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 码	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



蔡景琦(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
/y /m /d



11.2 2023 年财务报表及审计报告

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（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪24H15N824C



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	180,602,990.47	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

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



2023年度

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(一)	综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(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	4,138,631,519.89

2022年度

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(一)	综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二)	利润分配					
1.	对所有者权益的分配	-	-	-	(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



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%。

截至2023年12月31日，实收资本未发生变动。

本公司主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

本公司的母公司和最终母公司分别为于香港成立的通力电梯（香港）有限公司和于芬兰成立的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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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，或者，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。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



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

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

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。

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。



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。

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

10. 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。

11. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 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。

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。

13. 预计负债

与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

14. 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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

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、21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。

15. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 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。

17. 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单项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、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

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。

18. 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。

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（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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 租赁（续）

作为承租人（续）

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较低的租赁认定为低价值资产租赁。

19. 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，本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 套期会计（续）

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。

本公司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。

20. 公允价值计量

本公司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。

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，本公司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。

21. 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价值进行重大调整。

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，通常在与客户签订的合同中包含有维护保养等两项商品或服务承诺，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 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价值重大调整。

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。

存货减值

本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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价值不可收回时，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。

质量保证责任

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、当前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。

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。 |



四、 税项（续）

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2023年11月6日至2026年11月5日。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年	2022年
现金	13,659.71	693,497.21
银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
合计	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>

2. 交易性金融资产

	2023年	2022年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	417,126,292.18	677,490,430.10

3. 应收票据

	2023年	2022年
商业承兑汇票	<u>406,714,905.09</u>	<u>682,514,134.59</u>
减：应收票据坏账准备	<u>15,426,393.62</u>	<u>15,997,871.85</u>
合计	<u>391,288,511.47</u>	<u>666,516,262.74</u>

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
2023年	15,997,871.85	-	(571,478.23)	-	15,426,393.62



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：

	2023年	2022年
信用期以内	4,362,810,035.92	4,913,850,967.42
逾期1年以内	2,948,953,737.73	2,949,136,464.00
逾期1年以上	1,328,692,653.32	941,202,122.38
减：应收账款坏账准备	1,258,157,870.79	877,979,123.84
合计	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96

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按比例计提坏账准备。

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
2023年	877,979,123.84	429,864,469.14	(34,787,544.73)	(14,898,177.46)	1,258,157,870.79

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）应收账款余额减少163,733,126.83元导致账面余额减少1.86%，并相应导致整个存续期预期信用损失的减少；（2）逾期1年以上应收账款余额新增387,490,530.94元，导致应收账款坏账准备新增380,178,746.95元。

2023年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币14,898,177.46元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2023年	2022年
单项计提坏账准备	252,678,144.11	226,950,894.14
分账龄的预期信用损失	1,005,479,726.68	651,028,229.70
	1,258,157,870.79	877,979,123.84



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2023 年			2022 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	265,769,933.64	95	252,678,144.11	226,950,894.14	100	226,950,894.14

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2023 年			2022 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	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02	4,830,705,786.13	0.12	5,611,141.67
逾期1年以内	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41	2,905,009,644.96	3.37	97,853,924.50
逾期1年以上	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25	841,523,228.57	65.07	547,563,163.53
合计	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68	8,577,238,659.66	7.59	651,028,229.70

5. 应收款项融资

	2023 年	2022 年
银行承兑汇票	96,147,086.98	139,897,946.56

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023 年	2022 年
1年以内	33,439,663.53	22,989,323.33



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：

	2023年	2022年
1年以内	5,577,912,365.24	6,652,505,836.12
1年至2年	3,522,473.48	3,662,458.29
2年至3年	3,261,893.98	1,988,168.70
3年以上	11,330,515.00	10,877,912.22
减：其他应收款坏账准备	1,566,045.36	1,435,496.00
合计	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33

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，参见附注九、3、(5)、注1，及附注九、3、(6)、注1。

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：

	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 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	1,435,496.00	-	-	1,435,496.00
本年计提	989,199.36	-	-	989,199.36
本年转回	(858,650.00)	-	-	(858,650.00)
年末余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2023年	2022年
原材料	611,288,569.95	579,199,399.74
在产品	311,722,726.16	305,852,541.56
减：存货跌价准备	19,095,053.15	15,668,333.25
合计	903,916,242.96	869,383,608.05

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	转销	年末余额
原材料	14,060,122.44	13,677,412.51	(9,655,000.00)	-	18,082,534.95
在产品	1,608,210.81	-	(595,692.61)	-	1,012,518.20
合计	15,668,333.25	13,677,412.51	(10,250,692.61)	-	19,095,053.15

9. 合同资产

	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	256,957,447.19	(14,668,582.27)	242,288,864.92
	2022 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	283,501,472.28	(23,765,136.26)	259,736,336.02

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	本年转回	本年核销	年末余额
2023年	23,765,136.26	11,089,771.74	(20,186,325.73)	-	14,668,582.27



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	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	703,461,651.93	685,489,052.81	52,663,228.91	45,992,891.71	1,487,606,825.36
购置	12,493,653.08	55,833,946.05	23,142,689.91	2,937,247.98	94,407,537.02
在建工程转入	13,701,261.12	5,453,694.63	-	640,490.13	19,795,445.88
处置或报废	(4,718,782.74)	(31,719,223.44)	(6,833,667.14)	(2,629,818.82)	(45,901,492.14)
年末余额	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
累计折旧					
年初余额	279,947,649.75	485,188,130.39	24,406,220.43	31,184,103.16	820,726,103.73
计提	34,150,691.01	67,709,950.42	14,513,129.83	3,513,062.17	119,886,833.43
转销	(4,086,267.06)	(31,085,596.55)	(6,789,017.16)	(2,513,520.79)	(44,474,401.56)
年末余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
账面价值					
年末	414,925,709.69	193,244,985.79	36,841,918.58	14,757,166.46	659,769,780.52
年初	423,514,002.18	200,300,922.42	28,257,008.48	14,808,788.55	666,880,721.63



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	261,992,004.41	22,553,849.29	284,545,853.70
增加	39,488,070.60	1,936,964.70	41,425,035.30
处置	(35,131,582.85)	(6,124,287.63)	(41,255,870.48)
年末余额	<u>266,348,492.16</u>	<u>18,366,526.36</u>	<u>284,715,018.52</u>
累计折旧			
年初余额	139,862,077.40	13,909,616.61	153,771,694.01
计提	45,977,680.38	6,950,075.41	52,927,755.79
处置	(32,459,388.78)	(5,157,830.50)	(37,617,219.28)
年末余额	<u>153,380,369.00</u>	<u>15,701,861.52</u>	<u>169,082,230.52</u>
账面价值			
年末	<u>112,968,123.16</u>	<u>2,664,664.84</u>	<u>115,632,788.00</u>
年初	<u>122,129,927.01</u>	<u>8,644,232.68</u>	<u>130,774,159.69</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	40,516,630.66	121,156,630.66
购置	-	2,666,580.70	2,666,580.70
在建工程转入	-	400,677.97	400,677.97
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>80,640,000.00</u>	<u>43,323,454.46</u>	<u>123,963,454.46</u>
累计摊销			
年初余额	25,139,568.35	24,485,873.70	49,625,442.05
计提	2,320,575.54	5,376,104.47	7,696,680.01
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>27,460,143.89</u>	<u>29,601,543.30</u>	<u>57,061,687.19</u>
账面价值			
年末	<u>53,179,856.11</u>	<u>13,721,911.16</u>	<u>66,901,767.27</u>
年初	<u>55,500,431.65</u>	<u>16,030,756.96</u>	<u>71,531,188.61</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 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2023年12月31日，抵销金额为29,715,784.64元（2022年：27,494,616.26元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年	2022年
资产减值准备	196,337,091.78	140,226,894.18
预提费用及预计负债	497,155,395.84	502,413,373.96
递延收益	183,209,128.52	204,095,001.38
使用权资产及租赁负债	1,322,175.63	1,335,852.67
套期工具	2,700,154.92	1,791,853.82
合计	880,723,946.69	849,862,976.01

已确认递延所得税负债：

	2023年	2022年
固定资产折旧	29,715,784.64	27,494,616.26

14. 合同负债

	2023年	2022年
预收货款及劳务款	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48

15. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	586,888,868.92	2,528,442,384.35	(2,492,728,516.86)	622,602,736.41
职工福利费	31,565,919.41	52,499,513.28	(52,499,513.28)	31,565,919.41
社会保险费	8,866,152.62	185,158,129.49	(191,419,795.03)	2,604,487.08
其中：医疗保险费	7,583,903.11	158,431,129.33	(163,779,838.30)	2,235,194.14
工伤保险费	624,685.66	15,241,016.62	(15,681,055.81)	184,646.47
生育保险费	657,563.85	11,485,983.54	(11,958,900.92)	184,646.47
住房公积金	10,411,427.67	200,382,852.65	(207,726,557.35)	3,067,722.97
	637,732,368.62	2,966,482,879.77	(2,944,374,382.52)	659,840,865.87
设定提存计划	17,392,563.92	354,657,937.95	(366,912,794.76)	5,137,707.11
其中：基本养老保险费	16,800,756.45	341,928,894.56	(353,770,111.55)	4,959,539.46
失业保险费	591,807.47	12,729,043.39	(13,142,683.21)	178,167.65
合计	655,124,932.54	3,321,140,817.72	(3,311,287,177.28)	664,978,572.98



五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应交税费

	2023年	2022年
企业所得税	149,499,430.15	244,321,477.46
增值税	19,091,070.20	40,264,891.66
其他	12,012,490.12	18,345,266.61
合计	180,602,990.47	302,931,635.73

17. 预计负债

	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	141,036,040.66	5,345,569.15	(43,147,266.95)	103,234,342.86	
亏损性合同	77,775,778.64	48,059,203.32	(34,442,987.43)	91,391,994.53	注1
未决诉讼或仲裁	12,589,524.07	6,060,100.73	(6,552,687.05)	12,096,937.75	
预计待发生成本	22,415,414.94	385,238.60	(6,741,008.85)	16,059,644.69	
合计	253,816,758.31	59,850,111.80	(90,883,950.28)	222,782,919.83	

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。2023年12月31日及2022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。

18. 其他流动负债

	2023年	2022年
未终止确认的应收票据	90,960,546.89	180,729,007.12
套期工具	19,749,207.20	17,110,033.46
合计	110,709,754.09	197,839,040.58

19. 租赁负债

	2023年	2022年
租赁负债	124,447,292.18	139,679,844.15
减：一年内到期的租赁负债	45,561,388.31	48,217,342.49
合计	78,885,903.87	91,462,501.66



五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 递延收益

	2023年	2022年
与资产相关的政府补助	53,179,856.82	55,500,432.30

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地补偿金,共计80,640,000.00元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销2,320,575.48元,余额53,179,856.82元。

21. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年及2022年	
	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

22. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
套期工具公允价值变动	(10,153,838.31)	(5,147,039.60)	(15,300,877.91)
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	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)

其他综合收益发生额:

2023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	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)
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)



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

	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
合计	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2023年度未计提储备基金。

24. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
本年净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
减：利润分配	3,586,643,624.21	1,706,860,000.00
计提职工奖励基金	-	3,198,441.47
年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52

2023年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润3,586,643,624.21元。

25. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	21,943,194,470.02	23,756,567,961.16
其他业务收入	50,262,613.28	68,332,805.56
合计	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 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：

	2023年	2022年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	15,932,530,784.31	17,783,657,850.83
其他销售	21,737,858.32	30,336,720.07
安装及维修保养服务	6,010,663,685.71	5,972,910,110.33
其他服务	28,524,754.96	37,996,085.49
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
主要经营地区		
中国大陆	18,823,146,421.72	20,568,793,071.77
境外	3,170,310,661.58	3,256,107,694.95
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
收入确认时间		
某一时点确认收入	15,954,268,642.63	17,813,994,570.90
在某一时段内确认收入	6,039,188,440.67	6,010,906,195.82
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	55,592,705.41	60,310,352.76
减：利息收入	36,607,092.56	46,700,718.37
汇兑损益-净额	60,653,867.09	(2,160,661.05)
租赁利息	4,814,506.65	5,930,745.63
手续费	599,656.05	1,053,098.99
合计	<u>85,053,642.64</u>	<u>18,432,817.96</u>

27. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22
代扣个人所得税手续费返还	-	931,718.76
合计	<u>35,274,927.92</u>	<u>12,429,603.98</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22

28. 投资收益

	2023年	2022年
关联方资金池利息收入	132,972,069.48	164,092,309.78
关联方委托贷款利息收入	37,915,425.17	46,147,510.99
出售交易性金融资产投资收益	<u>13,145,413.95</u>	<u>28,360,186.26</u>
合计	<u>184,032,908.60</u>	<u>238,600,007.03</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	395,076,924.41	431,582,074.37
应收票据坏账（转回）/损失	(571,478.23)	15,997,871.85
其他应收款坏账损失	130,549.36	(1,375,122.00)
合计	394,635,995.54	446,204,824.22

30. 资产减值损失

	2023年	2022年
存货跌价损失/（转回）	3,426,719.90	(2,362,266.53)
合同资产减值（转回）/损失	(9,096,553.99)	19,299,291.91
合计	(5,669,834.09)	16,937,025.38

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品计提存货跌价准备人民币3,426,719.90元。本公司本年由于收回合同资产，转回合同资产减值准备9,096,553.99元。

31. 资产处置损失

	2023年	2022年
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,344,249.89	1,413,913.56

32. 营业外收入

	2023年	2022年
合同定金没收收入	67,253,543.97	42,516,213.02
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	6,160,523.85	1,515,936.73
其他	1,910,750.13	502,305.54
合计	77,645,393.43	46,855,030.77



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2023年	2022年
耗用的原材料	10,618,489,190.47	12,225,521,179.76
产成品及在产品存货变动	17,081,325.68	(42,811,736.44)
职工薪酬	3,321,140,817.72	3,253,378,232.25
劳务费	1,647,108,180.16	1,869,034,441.64
特许权及商标使用费	1,007,391,344.09	1,245,640,593.83
运费及仓储费	364,546,308.17	646,253,781.27
折旧和摊销	127,583,513.44	124,566,182.17
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
其他	1,371,238,005.96	1,554,664,878.53
合计	18,527,506,441.48	20,935,457,251.04

34. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	493,974,958.74	452,487,983.72
递延所得税费用	(27,731,501.20)	(5,657,484.56)
合计	466,243,457.54	446,830,499.16

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
按适用税率计算的所得税费用	474,999,389.55	385,300,846.58
无须纳税的收益	(3,731,316.63)	(6,013,532.48)
研发费加计扣除	(13,164,125.57)	(16,500,000.00)
不可抵扣的费用	9,618,556.51	11,610,474.53
对以前期间当期所得税的调整	(1,479,046.32)	72,432,710.53
按本公司实际税率计算的所得税费用	466,243,457.54	446,830,499.16



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
加：资产减值准备	388,966,161.45	463,141,849.60
固定资产折旧	119,886,833.43	118,761,899.37
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
无形资产摊销	7,696,680.01	5,804,282.80
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	1,312,151.34	1,413,913.56
财务费用	126,769,666.85	97,387,495.26
投资收益	(184,032,908.60)	(238,600,007.03)
递延所得税资产增加	(28,639,802.30)	(11,431,505.48)
存货的（减少）/增加	(37,959,354.81)	131,838,933.00
经营性应收项目的减少/（增加）	525,684,289.76	(841,663,429.09)
经营性应付项目的减少	(1,634,330,724.28)	(2,062,919,151.55)
不影响损益的递延所得税变动	908,301.10	5,774,020.92
经营活动产生/（使用）的现金流量净 额	<u>2,039,608,189.23</u>	<u>(149,440,189.25)</u>

36. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
其中：库存现金	13,659.71	693,497.21
可随时用于支付的银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>
现金的年末余额	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
减：现金的年初余额	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(360,218,635.11)</u>	<u>(244,022,882.49)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	4,814,506.65	5,930,745.63
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价 值租赁费用	47,062,458.23	44,119,110.47
与租赁相关的总现金流出	104,811,526.01	108,014,542.82
其他租赁信息		

使用权资产，参见附注五、11；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、19；租赁负债，参见附注五、19。

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。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计417,126,292.18元（2022年12月31日：677,490,430.10元），主要列示于交易性金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计96,147,086.98元（2022年12月31日：139,897,946.56元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计15,390,249,677.80元（2022年12月31日：17,642,745,614.95元），主要列示于货币资金、应收账款、应收票据和其他应收款；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融负债合计19,749,207.20元（2022年12月31日：17,110,033.46元），主要列示于其他流动负债；以摊余成本计量的金融负债合计7,968,296,820.79元（2022年12月31日：9,151,052,077.67元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债和其他流动负债。

2. 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。



七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

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价值。

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。

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：

2023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	3,171,038,302.53	-	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	46,933,745.44	33,283,034.21	42,259,065.73	-	122,475,845.38
合计	7,989,418,385.12	33,283,034.21	42,259,065.73	-	8,064,960,485.06



七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

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
合计	9,187,623,787.17	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	9,291,450,434.71

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2023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23,089,903.10元（2022年12月31日：增加/减少26,179,944.45元）。

3. 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。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

4. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023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90,960,546.89元（2022年12月31日：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2023年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为90,960,546.89元（2022年12月31日：180,729,007.12元）。



七、 金融工具及其风险（续）

4. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023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228,831,117.36元（2022年12月31日：263,196,166.64元）。于2023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，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“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，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。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。

2023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。

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2023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	417,126,292.18	-	-	417,126,292.18
应收款项融资	-	96,147,086.98	-	96,147,086.98
其他流动负债	-	(19,749,207.20)	-	(19,749,207.20)
合计	417,126,292.18	76,397,879.78	-	493,524,171.96

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
其他流动资产	-	(17,110,033.46)	-	(17,110,033.46)
合计	677,490,430.10	122,787,913.10	-	800,278,343.20



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。

2. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下子公司
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	同为最终控制方下子公司
AS KONE	同为最终控制方下子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下子公司
KONE (NI) LTD	同为最终控制方下子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下子公司
KONE A/S	同为最终控制方下子公司
KONE Ab	同为最终控制方下子公司
KONE AG	同为最终控制方下子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

关联方名称	关联方关系
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	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 WLL	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 Escalator Supply Service Center Europe 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 GmbH	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 Inc. (Canada)	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 Industrial - koncern s.r.o.	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 spa	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 Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	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 Lifts JSC	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 Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Luxembourg S.A.R.L.	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 Plc.	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 Pte Ltd.	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 QUEBEC INC	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
KONÉ S.A.	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
KONE s.r.o.	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 Uganda LTD	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
KPI ELEVATORS, INC.	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
Prokodis S.N.C.	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
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	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
Slimpa S.p.A.	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



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

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	728,540,465.86	709,304,788.14
KONE Middle East LCC	308,882,336.00	229,096,392.55
KONE Elevators Pty Ltd.	245,213,494.84	274,117,285.05
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	195,634,032.83	214,377,617.44
KONE Mexico S.A. de C.V.	192,254,577.19	216,873,724.13
KONE Pte. Ltd.	160,397,390.13	106,843,649.71
KONE Ltd.	155,398,659.07	135,241,752.64
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	121,398,715.66	140,893,052.95
KONE Areeco Ltd	118,991,882.67	110,760,790.83
通力电梯(香港)有限公司	116,080,062.88	53,722,707.13
KONE Inc. (USA)	111,591,341.09	127,877,492.87
KONE Public Company Limited	98,102,212.81	69,569,470.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	96,309,277.54	148,478,163.49
PT KONE Indo Elevator	83,987,154.79	74,816,171.60
KONE Elevator India Private Limited	83,917,820.91	96,634,646.84
KPI Elevators Inc.	72,431,783.24	61,639,880.38
巨人通力电梯有限公司	59,142,562.86	23,356,986.70
KONE LLC	37,403,443.50	22,776,817.44
KONE Elevators W.L.L.	27,028,166.68	60,498,281.02
KONE Elevadores S.A.	21,048,261.84	38,741,144.06
KONE Assarain LLC	20,608,015.61	12,620,452.04
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	19,215,662.46	5,146,051.79
KONE Oyj	17,940,327.00	19,840,231.38
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	16,230,870.23	11,171,161.33
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	14,466,075.40	20,734,915.50
KONE GmbH	12,549,042.69	12,642,044.34
KONE Kenya Limited	11,259,738.52	18,210,334.73
KONE Bahrain W.L.L.	10,857,125.90	4,873,825.25
KONE Lifts LLC	10,119,333.08	12,395,169.42
KONE Hissit Oy	10,044,272.04	97,804,840.04
KONE Belgium S.A.	8,835,878.56	10,927,912.06
KONÉ S.A.	7,505,491.17	3,562,103.77
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,169,941.75	15,328,591.41
KONE Kazakhstan LLP	6,110,046.76	4,927,302.44
KONE AG	4,244,699.18	-
Shan On Engineering Company Ltd	3,516,703.65	2,481,151.31
KONE S.p.A.	3,028,355.80	5,349,869.03
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	2,800,855.35	3,119,037.15
KONE Uganda Limited	2,262,576.95	3,028,799.71
KONE Luxembourg S.A.R.L.	2,001,271.74	6,486,641.73
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	1,987,727.07	14,416,256.43
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,635,389.45	8,012,004.42



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）

	2023年	2022年
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	960,515.34	-
KONE Plc.	337,220.77	984,611.39
KONE S.A.	302,882.92	1,056,723.82
KONE B.V.	273,974.39	158,473.35
KONE Portugal - Elevadores Lda	213,521.56	-
KONE Spz. o.o.	203,940.23	52,429.47
SLIMPA S.P.A.	174,950.14	496,662.90
KONE AB	161,248.52	36,347.98
KONE Ireland Limited	129,349.02	7,984.98
KONE Aksjeselskap AS	90,063.08	830.55
KONE, a.s.	77,081.90	-
CJSC "KONE Lifts"	76,439.71	63,489,197.23
KONE A/S	60,086.51	5,745.17
KONE (SCHWEIZ) AG	57,142.84	55,605.89
Prokodis S.A.S.	32,451.47	22,766.73
KONE (NI) Ltd.	20,692.37	99,178.61
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	8,139.36	26,207.61
KONE d.o.o	7,760.86	12,726.19
KONE EOOD	6,715.36	4,300.15
KONE Inc.(Canada)	7,649.44	6,210.60
SIA KONE Lifti Latvija	5,506.77	-
KONE Ascensorul S.A.	-	1,831,886.65
KONE s.r.o.	-	141,633.51
合计	3,231,350,375.31	3,277,189,033.48

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。



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

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	389,201,226.58	409,261,256.05
巨人通力电梯有限公司	256,487,912.64	338,470,665.97
KONE Middle East LCC	29,895,373.14	33,410,932.14
KONE Digital Services Oy	15,069,911.12	11,437,532.98
KONE Oyj	8,647,206.22	9,180,194.75
Slimpa S.p.A.	6,929,425.76	8,460,602.98
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	964,635.02	553,575.52
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	666,980.96	725,221.49
KONE Pte. Ltd.	621,576.86	293,264.23
KONE Elevators Pty Ltd.	453,558.14	1,450,270.92
KONE Elevadores S.A.	233,470.22	784,565.24
KONE Hissit Oy	122,793.06	45,406.20
KONE Mexico S.A. de C.V.	112,515.00	292,188.48
Kone Elevator India Private Limited	47,322.80	48,752.20
KONE Vietnam Limited Liability Company	42,990.17	94,539.87
KONÉ S.A.	42,978.95	364,006.18
KONE Public Company Limited	42,163.98	52,983.18
PT KONE Indo Elevator	25,822.71	87,929.96
KPI Elevators Inc.	24,342.14	17,422.06
KONE Bahrain W.L.L.	21,584.01	19,715.81
KONE Areeco Ltd	14,810.28	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	11,554.76	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	10,864.05	17,590.19
KONE Inc. (USA)	8,060.59	725,703.97
KONE Luxembourg S.A.R.L.	5,823.06	-
Kone Industrial Koncern s.r.o.	872.33	6,995.11
KONE Lifts JSC	-	1,020,643.05
KONE Assarain LLC	-	46,210.12
KONE d.o.o.	-	45,337.25
KONE Sp. z o.o.	-	25,543.66
KONE Industrial spa	-	8,481.77
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	-	1,315.07
合计	709,705,774.55	816,948,846.40

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。



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

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>1,007,391,344.11</u>	<u>1,097,807,272.78</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

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>4,657,852.69</u>	<u>13,390,455.81</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	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电			
梯有限公司	注1	132,972,069.48	164,092,309.78
KONE Oyj	注2	<u>37,915,425.17</u>	<u>46,147,510.99</u>
合计		<u>170,887,494.65</u>	<u>210,239,820.77</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2023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4,948,986,267.15元，全年1-11月平均年利率为4.21%，12月年利率修改为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2023年度本公司确认投资收益132,972,069.48元。

注2：截至2023年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为2.75%。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。2023年度本公司确认投资收益37,915,425.17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）

（6） 利息支出

	注释	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	注1	55,592,705.41	60,307,144.07
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		-	3,208.69
合计		<u>55,592,705.41</u>	<u>60,310,352.76</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2023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1,353,814,826.90元，全年1-11月平均年利率为4.21%，2023年12月修改为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2023年度本公司确认利息支出55,592,705.41元。

（7） 购买固定资产

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>50,247.49</u>	<u>267,291.27</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） 资金池借入/（借出）款项-净额

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	4,160,520.01	769,237,798.34
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	<u>(8,090,249.24)</u>	<u>10,636,041.17</u>
合计	<u>(3,929,729.23)</u>	<u>779,873,839.51</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、(6)、注1，及附注九、3、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2023年	2022年
KONE Vietnam Limited Liability Company	61,448,844.24	77,477,558.61
KONE Industrial Oy	60,644,150.52	86,628,091.77
通力电梯(香港)有限公司	50,872,186.56	3,998,829.75
KONE Mexico S.A. de C.V.	47,970,952.10	56,842,238.96
KONE Pte. Ltd.	44,835,659.07	34,097,566.86
KONE Elevators Pty Ltd.	44,771,338.45	108,125,308.53
KONE LLC	31,741,208.17	8,897,506.25
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	31,313,114.80	73,409,145.57
KONE Areeco Ltd	28,563,857.64	12,576,121.93
KONE Inc. (USA)	25,015,828.06	42,701,539.32
KONE Middle East LCC	24,626,227.18	28,558,177.94
KPI Elevators Inc.	23,278,797.79	20,535,335.23
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	21,844,614.57	26,141,971.79
PT KONE Indo Elevator	21,022,144.09	16,031,943.47
KONE Oyj	18,403,377.72	20,405,216.27
KONE Public Company Limited	18,378,396.31	9,868,483.81
KONE Ltd.	18,208,148.12	30,531,858.42
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	15,233,432.19	4,455,675.73
KONE Elevator India Private Limited	10,685,168.69	24,665,288.18
KONE Elevadores S.A.	8,539,008.68	25,722,363.73
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,272,560.07	3,029,389.00
巨人通力电梯有限公司	6,708,209.87	4,323,092.12
KONE Kenya Limited	4,752,578.89	3,523,976.72
KONE Kazakhstan LLP	4,197,862.68	4,927,302.44
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	3,401,274.47	1,231,197.72
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	3,356,809.20	3,514,759.93
KONE Belgium S.A.	3,222,839.29	970,169.89
KONE Assarain LLC	2,857,678.72	354,780.72
KONE Hissit Oy	2,157,988.76	5,631,604.53
KONE Lifts LLC	1,501,110.63	6,663,288.86
KONE AG	1,472,428.98	-
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,250,901.58	2,703,414.13
KONE Bahrain W.L.L.	1,237,381.06	666,566.68
KONE Elevators W.L.L.	1,024,610.56	12,989,478.32
KONÉ S.A.	926,916.94	217,149.58
KONE B.V.	835,681.59	79,102.20
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	699,009.59	3,127,707.86
KONE Uganda Limited	404,711.71	627,319.37
Shan On Engineering Company Ltd	197,971.11	254,643.59
KONE Spz. o.o.	132,391.21	597.48
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	112,712.38	-
KONE Plc.	95,823.06	988,980.02
KONE Ireland Limited	91,366.83	-
KONE AB	49,652.27	29,965.56



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2023年	2022年
KONE GmbH	34,306.47	1,624,996.63
KONE Luxembourg S.A.R.L.	23,170.53	783,352.57
KONE (SCHWEIZ) AG	23,018.78	42,515.36
KONE A/S	15,375.13	-
KONE S.p.A.	10,750.68	2,059,107.97
KONE EOOD	6,626.29	-
KONE Inc.(Canada)	6,440.58	-
KONE, a.s.	4,848.11	-
CJSC "KONE Lifts"	-	1,423,829.57
KONE S.A.	-	695,657.42
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	247,055.31
KONE s.r.o.	-	141,633.51
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	9,319.50
SLIMPA S.P.A.	-	-
合计	<u>655,481,462.97</u>	<u>774,552,176.68</u>

其他应收款

	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,948,986,267.15	4,957,076,516.39
KONE Oyj	500,000,000.00	1,523,606,027.40
巨人通力电梯有限公司	<u>3,026,042.67</u>	<u>4,288,037.19</u>
合计	<u>5,452,012,309.82</u>	<u>6,484,970,580.98</u>

应付款项

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	50,110,922.00	52,130,947.19
巨人通力电梯有限公司	37,804,275.74	26,652,063.80
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,022,513.12	586,790.05
Slimpa S.p.A.	868,273.00	664,268.71
KONÉ S.A.	-	201,574.57
KONE Inc. (USA)	-	17,071.00
合计	<u>89,805,983.86</u>	<u>80,252,715.32</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

合同负债

	2023年	2022年
KONE B.V.	-	1,480.65

其他应付款

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	1,353,814,826.90	1,357,975,346.91
KONE Oyj	524,118,634.87	549,509,744.22
Kone Industrial Oy	10,918,436.77	9,220,335.71
KONE Digital Services Oy	3,625,185.68	11,911,201.02
KONE (Middle East) LLC	306,004.30	2,180,975.15
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	169,633.92	185,257.73
KONE Elevadores S.A.	29,864.96	6,811.39
KONE Elevators Pty Ltd.	27,241.58	505,446.82
KONE Pte Ltd.	18,695.07	-
KONE Areeco Limited	14,810.28	-
KPI Elevators Inc.	4,013.06	-
KONE Public Company Limited	2,254.17	12,854.77
KONE Lifts JSC	-	143,551.55
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
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	-	11,554.76
KONE Inc. (USA)	-	8,740.29
合计	<u>1,893,049,601.56</u>	<u>1,931,882,544.18</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。

十、 承诺事项

	2023年	2022年
资本承诺	10,327,622.19	5,967,047.14



十一、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。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2024年4月1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

2023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	35,433,929.40	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	1,930,665.59	-	
视同销售	视同销售样品	11,852,569.70	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	1,511,582.10	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,695,145.88	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	379,737,818.08	9,096,553.99	
坏账损失	未经申报的坏账损失	11,508,245.16	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	91,180.28	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	1,710.95	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	88,861.28	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	-	35,053,187.47	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	139,239,152.40	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	14,807,789.19	
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	-	13,145,413.95	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益	-	2,320,575.48	
捐赠支出	捐款	101,000.00	-	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备	3,426,719.90	-	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	87,760,837.14	
	合计	447,288,248.04	310,924,144.66	
一、调整净增加额		136,364,103.38		
二、已审利润表所列本年度利润总额		3,166,662,597.03		
三、调整后本年度应纳税所得额		3,303,026,700.41		

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: 000000002202303280016



中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

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; 软件开发; 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)

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



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址:

<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批准设立并执行行业业务的凭证。
- 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》。



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: 110002433101

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
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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
Identity card No.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
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: 2020年05月23日
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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。

梁宏斌(310000122274)
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。

10 11






姓 名	蔡景琦		
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 码	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



蔡景琦(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
/y /m /d



11.3 2024 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024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。
报告编码：沪253V631C08



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	- 61





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（2025）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2024年12月31日的资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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（2025）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（2025）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



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

2025 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
交易性金融资产	2	457,464,257.77	417,126,292.18
应收票据	3	34,696,162.52	391,288,511.47
应收账款	4	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18
应收款项融资	5	112,012,812.17	96,147,086.98
预付款项	6	17,459,147.11	33,439,663.53
其他应收款	7	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34
存货	8	841,823,666.86	903,916,242.96
合同资产	9	187,070,483.78	242,288,864.92
流动资产合计		14,740,667,821.95	17,083,167,828.37
非流动资产			
固定资产	10	640,647,619.39	659,769,780.52
投资性房地产	11	15,470,282.01	-
在建工程		13,239,752.93	20,694,240.53
使用权资产	12	103,460,374.53	115,632,788.00
无形资产	13	62,318,988.72	66,901,767.27
递延所得税资产	14	934,303,666.82	851,008,162.05
非流动资产合计		1,769,440,684.40	1,714,006,738.37
资产总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	26	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
减：营业成本		13,218,502,058.82	14,764,522,073.82
税金及附加		90,297,662.85	118,306,318.26
销售费用		581,096,560.70	601,587,370.97
管理费用		2,477,909,426.76	2,434,894,093.56
研发费用		625,196,735.37	726,502,903.13
财务费用	27	47,758,379.12	85,053,642.64
其中：利息费用		35,523,061.60	55,592,705.41
利息收入		23,505,128.50	36,607,092.56
加：其他收益	28	122,009,463.18	35,274,927.92
投资收益	29	112,858,855.50	184,032,908.60
信用减值损失	30	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)
资产减值转回	31	11,577,204.53	5,669,834.09
资产处置损失	32	(716,354.95)	(1,344,249.89)
营业利润		1,678,162,304.22	3,091,588,106.10
加：营业外收入	33	53,783,073.48	77,645,393.43
减：营业外支出	34	1,202,009.29	2,570,902.50
利润总额		1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
减：所得税费用	37	250,203,369.47	466,243,457.54
净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其中：持续经营净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其他综合收益的税后净额	23	(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
综合收益总额		1,468,967,581.37	2,695,272,099.89



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
2024 年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(11,572,417.57)	-	-	1,480,539,998.94	1,468,967,581.37
(二) 利润分配	-	-	-	-	(2,597,714,088.79)	(2,597,714,088.79)
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	16,106,728.54	-	-	16,106,728.54
1. 本年提取	-	-	(16,106,728.54)	-	-	(16,106,728.54)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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						
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	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	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
1. 本年提取	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
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

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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023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		20,850,189,308.77	24,283,273,129.71
收到的税费返还		11,546,873.72	7,159,456.44
收到的其他与经营活动有关的现金		99,818,631.15	152,315,770.08
现金流入小计		20,961,554,813.64	24,442,748,356.23
购买商品、接受劳务支付的现金		12,543,682,212.50	14,874,254,931.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,515,187,659.00	3,311,287,177.28
支付的各项税费		747,250,726.51	1,235,316,582.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,437,522,665.90	2,982,281,475.90
现金流出小计		19,243,643,263.91	22,403,140,167.00
经营活动产生的现金流量净额	38	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		992,010,613.92	1,282,090,249.24
取得投资收益所收到的现金		103,134,633.08	194,108,358.49
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		385,665.61	30,564.30
现金流入小计		1,095,530,912.61	1,476,229,172.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		111,258,486.12	102,131,457.21
投资所支付的现金		30,000,000.00	-
现金流出小计		141,258,486.12	102,131,457.21
投资活动产生的现金流量净额		954,272,426.49	1,374,097,714.82



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）
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		28,574,096.22	-
现金流入小计		28,574,096.22	-
偿还债务所支付的现金		-	4,160,520.01
分配利润或偿付利息所支付的现金		2,633,237,150.39	3,642,236,329.62
支付的其他与筹资活动有关的现金		94,938,096.35	129,014,481.15
现金流出小计		2,728,175,246.74	3,775,411,330.78
筹资活动使用的现金流量净额		(2,699,601,150.52)	(3,775,411,330.78)
四、汇率变动对现金的影响		1,648,712.40	1,486,791.62
五、现金及现金等价物净减少额	39	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)
加：年初现金及现金等价物余额		2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
六、年末现金及现金等价物余额	39	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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%。

截至2024年12月31日，实收资本未发生变动。

本公司主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

本公司的母公司和最终母公司分别为于香港成立的通力电梯（香港）有限公司和于芬兰成立的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、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。

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2024年12月31日的财务状况以及2024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2024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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （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，或者，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。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



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

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

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。

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。



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。

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

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。



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

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

9. 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。

10. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

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。

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和离职后福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。



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

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。

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。



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

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，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），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

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

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

17. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 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单项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、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 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。

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（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人为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。

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。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。

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。

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较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

21. 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，本公司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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 套期会计（续）

本公司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。

22. 公允价值计量

本公司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。

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高低层次输入值，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，本公司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。

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价值进行重大调整。

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：

投资性房地产

对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，本公司预计将用于经营出租，且持有意图短期内不再发生变化，因此作为投资性房地产处理。

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等两项商品或服务承诺，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。



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价值重大调整。

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。

存货减值

本公司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。



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）

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价值不可收回时，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。

质量保证责任

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、当前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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 会计政策和会计估计变更

财务报表列报
根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本公司

2024年

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	13,184,229,337.30	34,272,721.52	13,218,502,058.82
销售费用	615,369,282.22	(34,272,721.52)	581,096,560.70

2023年

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	14,721,374,806.87	43,147,266.95	14,764,522,073.82
销售费用	644,734,637.92	(43,147,266.95)	601,587,370.97

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。



四、 税项（续）

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2023年11月6日至2026年11月5日。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年	2023年
现金	13,659.71	13,659.71
银行存款	<u>1,996,419,286.20</u>	<u>2,022,187,748.10</u>
合计	<u>1,996,432,945.91</u>	<u>2,022,201,407.81</u>

2. 交易性金融资产

	2024年	2023年
基金	<u>457,464,257.77</u>	<u>417,126,292.18</u>

3. 应收票据

	2024年	2023年
商业承兑汇票	<u>34,696,162.52</u>	<u>406,714,905.09</u>
减：应收票据坏账准备	<u>-</u>	<u>15,426,393.62</u>
合计	<u>34,696,162.52</u>	<u>391,288,511.47</u>

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	其他转出	年末余额
2024年	15,426,393.62	-	-	-	(15,426,393.62)	-

注：本年末，公司将人民币266,614,113.47元的已逾票据权力失效日的应收票据转至应收账款，对应转出应收票据坏账准备人民币15,426,393.62元至应收账款坏账准备。



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：

	2024年	2023年
信用期以内	3,504,714,139.92	4,362,810,035.92
逾期1年以内	2,953,501,702.05	2,948,953,737.73
逾期1年以上	1,883,761,156.10	1,328,692,653.32
	<u>8,341,976,998.07</u>	<u>8,640,456,426.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</u>
合计	<u>6,518,767,905.61</u>	<u>7,382,298,556.18</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按比例计提坏账准备。

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	其他转入	年末余额
2024年	1,258,157,870.79	622,041,268.21	(42,183,982.59)	(30,232,457.57)	15,426,393.62	1,823,209,092.46

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：应收账款坏账准备新增565,051,221.67元，主要系逾期1年以上应收账款余额新增555,068,502.78元。

2024年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币30,232,457.57元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2024年	2023年
单项计提坏账准备	157,433,873.97	252,678,144.11
分账龄的预期信用损失	<u>1,665,775,218.49</u>	<u>1,005,479,726.68</u>
	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023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	159,037,418.89	98.99	157,433,873.97	265,769,933.64	95.07	252,678,144.11

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023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	3,485,609,852.59	0.55	19,184,127.80	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02
逾期1年以内	2,914,530,670.02	6.11	177,944,688.24	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41
逾期1年以上	1,782,799,056.57	82.38	1,468,646,402.45	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25
合计	8,182,939,579.18	20.36	1,665,775,218.49	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68

5. 应收款项融资

	2024年	2023年
银行承兑汇票	112,012,812.17	96,147,086.98

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	17,459,147.11	33,439,663.53



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：

	2024年	2023年
1年以内	4,560,287,142.77	5,577,912,365.24
1年至2年	3,271,778.24	3,522,473.48
2年至3年	2,551,057.63	3,261,893.98
3年以上	11,571,515.18	11,330,515.00
	<u>4,577,681,493.82</u>	<u>5,596,027,247.7</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>2,741,053.60</u>	<u>1,566,045.36</u>
合计	<u>4,574,940,440.22</u>	<u>5,594,461,202.34</u>

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，参见附注九、4、(5)、注1。

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：

	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 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36
本年计提	1,717,403.60	-	-	1,717,403.60
本年转回	<u>(542,395.36)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(542,395.36)</u>
年末余额	<u>2,741,053.60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,741,053.60</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2024年	2023年
原材料	581,330,472.47	611,288,569.95
在产品	277,808,123.74	311,722,726.16
	<u>859,138,596.21</u>	<u>923,011,296.11</u>
减：存货跌价准备	<u>17,314,929.35</u>	<u>19,095,053.15</u>
合计	<u>841,823,666.86</u>	<u>903,916,242.96</u>

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	转销	年末余额
原材料	18,082,534.95	-	(1,006,146.56)	-	17,076,388.39
在产品	<u>1,012,518.20</u>	-	<u>(773,977.24)</u>	-	<u>238,540.96</u>
合计	<u>19,095,053.15</u>	-	<u>(1,780,123.80)</u>	-	<u>17,314,929.35</u>

9. 合同资产

	2024 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>191,941,985.32</u>	<u>(4,871,501.54)</u>	<u>187,070,483.78</u>
	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>256,957,447.19</u>	<u>(14,668,582.27)</u>	<u>242,288,864.92</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	本年转回	本年核销	年末余额
2024年	14,668,582.27	4,812,542.37	(14,609,623.10)	-	4,871,501.54



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	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	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
购置	19,765,276.30	50,515,000.69	6,031,163.76	13,029,648.90	89,341,089.65
在建工程转入	13,112,233.29	1,188,444.42	-	774,000.00	15,074,677.71
处置或报废	(3,664,158.68)	(28,839,968.02)	(2,325,852.05)	(3,898,843.05)	(38,728,821.80)
年末余额	<u>754,151,134.30</u>	<u>737,920,947.14</u>	<u>72,677,563.39</u>	<u>56,845,616.85</u>	<u>1,621,595,261.68</u>
累计折旧					
年初余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
计提	34,648,883.59	67,372,346.13	15,014,805.24	4,760,484.40	121,796,519.36
转销	(3,119,601.77)	(27,787,375.78)	(2,307,429.13)	(3,773,005.99)	(36,987,412.67)
年末余额	<u>341,541,355.52</u>	<u>561,397,454.61</u>	<u>44,837,709.21</u>	<u>33,171,122.95</u>	<u>980,947,642.29</u>
账面价值					
年末	<u>412,609,778.78</u>	<u>176,523,492.53</u>	<u>27,839,854.18</u>	<u>23,674,493.90</u>	<u>640,647,619.39</u>
年初	<u>414,925,709.69</u>	<u>193,244,985.79</u>	<u>36,841,918.58</u>	<u>14,757,166.46</u>	<u>659,769,780.52</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
增加	15,679,339.88
年末余额	15,679,339.88
累计折旧	
年初余额	-
计提	209,057.87
年末余额	209,057.87
账面价值	
年末	15,470,282.01
年初	-

12. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	266,348,492.16	18,366,526.36	284,715,018.52
增加	51,375,403.88	7,011,471.03	58,386,874.91
处置	(52,553,339.65)	(20,670,996.08)	(73,224,335.73)
年末余额	265,170,556.39	4,707,001.31	269,877,557.70
累计折旧			
年初余额	153,380,369.00	15,701,861.52	169,082,230.52
计提	45,705,466.39	3,952,850.80	49,658,317.19
处置	(34,645,721.06)	(17,677,643.48)	(52,323,364.54)
年末余额	164,440,114.33	1,977,068.84	166,417,183.17
账面价值			
年末	100,730,442.06	2,729,932.47	103,460,374.53
年初	112,968,123.16	2,664,664.84	115,632,788.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	43,323,454.46	123,963,454.46
购置	-	3,294,490.69	3,294,490.69
在建工程转入	-	24,778.77	24,778.77
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	80,640,000.00	46,482,564.69	127,122,564.69
累计摊销			
年初余额	27,460,143.89	29,601,543.30	57,061,687.19
计提	2,320,575.54	5,581,472.47	7,902,048.01
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	29,780,719.43	35,022,856.54	64,803,575.97
账面价值			
年末	50,859,280.57	11,459,708.15	62,318,988.72
年初	53,179,856.11	13,721,911.16	66,901,767.27

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2024年12月31日，抵销金额为30,397,673.07元（2023年：29,715,784.64元）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产（续）

已确认递延所得税资产：

	2024年	2023年
资产减值准备	277,220,486.54	196,337,091.78
预提费用及预计负债	537,404,095.03	497,155,395.84
递延收益	144,074,135.70	183,209,128.52
使用权资产及租赁负债	1,260,276.36	1,322,175.63
套期工具	4,742,346.26	2,700,154.92
合计	964,701,339.89	880,723,946.69

已确认递延所得税负债：

	2024年	2023年
固定资产折旧	30,397,673.07	29,715,784.64

15. 合同负债

	2024年	2023年
预收货款及劳务款	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89

16. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	622,602,736.41	2,621,805,977.44	(2,648,460,760.14)	595,947,953.71
职工福利费	31,565,919.41	98,288,659.97	(98,288,659.97)	31,565,919.41
社会保险费	2,604,487.08	204,645,104.99	(203,798,584.61)	3,451,007.46
其中：医疗保险费	2,235,194.14	177,465,691.26	(176,776,879.08)	2,924,006.32
工伤保险费	184,646.47	15,781,595.07	(15,660,240.88)	306,000.66
生育保险费	184,646.47	11,397,818.66	(11,361,464.65)	221,000.48
住房公积金	3,067,722.97	209,480,904.27	(208,506,868.51)	4,041,758.73
	659,840,865.87	3,134,220,646.67	(3,159,054,873.23)	635,006,639.31
设定提存计划	5,137,707.11	357,935,343.65	(356,132,785.77)	6,940,264.99
其中：基本养老保险费	4,959,539.46	345,003,203.25	(343,273,228.26)	6,689,514.45
失业保险费	178,167.65	12,932,140.40	(12,859,557.51)	250,750.54
合计	664,978,572.98	3,492,155,990.32	(3,515,187,659.00)	641,946,904.30



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应交税费

	2024年	2023年
企业所得税	34,447,509.45	149,499,430.15
增值税	14,784,189.35	19,091,070.20
其他	13,258,033.21	12,012,490.12
合计	62,489,732.01	180,602,990.47

18. 预计负债

	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	103,234,342.86	34,272,721.52	(37,704,398.47)	99,802,665.91	
亏损性合同	91,391,994.53	30,897,780.32	(40,329,315.16)	81,960,459.69	注1
未决诉讼或仲裁	12,096,937.75	2,552,139.69	(8,064,392.80)	6,584,684.64	
预计待发生成本	16,059,644.69	42,759.52	(1,413,902.62)	14,688,501.59	
合计	222,782,919.83	67,765,401.05	(87,512,009.05)	203,036,311.83	

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。2024年12月31日及2023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

	2024年	2023年
未终止确认的应收票据	37,067,348.93	90,960,546.89
套期工具	29,885,824.70	19,749,207.20
合计	66,953,173.63	110,709,754.09

20. 租赁负债

	2024年	2023年
租赁负债	111,862,216.94	124,447,292.18
减：一年内到期的租赁负债	45,064,676.84	45,561,388.31
合计	66,797,540.10	78,885,903.87



五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 递延收益

	2024年	2023年
政府补助	50,859,281.34	53,179,856.82

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

22. 实收资本

	2024年及2023年	
	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2024年	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
套期工具公允价值变动	(15,300,877.91)	(11,572,417.57)	(26,873,295.48)
2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
套期工具公允价值变动	(10,153,838.31)	(5,147,039.60)	(15,300,877.91)



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：

2024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	(31,615,641.74)	(15,300,877.91)	(4,742,346.26)	(11,572,417.57)
2023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	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)

24. 盈余公积

	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
合计	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2024年度未计提储备基金。

25. 未分配利润

	2024年	2023年
上年年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
本年净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
减：利润分配	2,597,714,088.79	3,586,643,624.21
年末未分配利润	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80

2024年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润2,597,714,088.79元。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	19,007,604,797.81	21,943,194,470.02
其他业务收入	46,621,455.63	50,262,613.28
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	13,226,913,254.47	15,932,530,784.31
安装及维修保养服务	5,780,691,543.34	6,010,663,685.71
其他服务	28,658,651.58	28,524,754.96
其他销售	17,962,804.05	21,737,858.32
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

主要经营地区		
中国大陆	15,598,606,789.85	18,823,146,421.72
境外	3,455,619,463.59	3,170,310,661.58
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

收入确认时间		
某一时点确认收入	13,244,876,058.52	15,954,268,642.63
在某一时段内确认收入	5,809,350,194.92	6,039,188,440.67
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

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

	2024年	2023年
利息支出	35,523,061.60	55,592,705.41
减：利息收入	(23,505,128.50)	(36,607,092.56)
汇兑损益 - 净额	30,835,130.37	60,653,867.09
租赁利息	4,262,797.67	4,814,506.65
手续费	642,517.98	599,656.05
合计	47,758,379.12	85,053,642.64

28. 其他收益

	2024年	2023年
增值税加计抵减	101,797,814.31	-
与日常活动相关的政府补助	20,211,648.87	35,274,927.92
合计	122,009,463.18	35,274,927.92

29. 投资收益

	2024年	2023年
关联方资金池利息收入	85,562,779.72	132,972,069.48
关联方委托贷款利息收入	17,581,799.04	37,915,425.17
出售交易性金融资产投资收益	10,333,879.74	13,145,413.95
债务重组损失	(619,603.00)	-
合计	112,858,855.50	184,032,908.60



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(579,857,285.62)	(395,076,924.41)
应收票据坏账转回	-	571,478.23
其他应收款坏账损失	(1,175,008.24)	(130,549.36)
合计	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)

31. 资产减值转回

	2024年	2023年
存货跌价（转回）/损失	1,780,123.80	(3,426,719.90)
合同资产减值转回	9,797,080.73	9,096,553.99
合计	11,577,204.53	5,669,834.09

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品转回存货跌价准备人民币1,780,123.80元。本公司本年由于取得无条件收款权，将合同资产转入应收账款，转回合同资产减值准备9,797,080.73元。

32. 资产处置损失

	2024年	2023年
固定资产处置损失	(716,354.95)	(1,344,249.89)

33. 营业外收入

	2024年	2023年
合同定金没收收入	46,181,818.24	67,253,543.97
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	4,210,596.12	6,160,523.85
其他	1,070,083.64	1,910,750.13
合计	53,783,073.48	77,645,393.43



五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 营业外支出

	2024年	2023年
事故赔款	1,195,990.75	2,295,499.90
其他	6,018.54	275,402.60
合计	1,202,009.29	2,570,902.50

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与资产相关的政府补助		
计入营业外收入	2,320,575.48	2,320,575.48
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	20,211,648.87	35,274,927.92
合计	22,532,224.35	37,595,503.40

36. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2024年	2023年
耗用的原材料	9,163,300,848.32	10,618,489,190.47
产成品及在产品存货变动	27,528,456.94	17,081,325.68
职工薪酬	3,492,155,990.32	3,321,140,817.72
劳务费	1,364,192,569.74	1,647,108,180.16
特许权及商标使用费	863,866,263.10	1,007,391,344.09
运费及仓储费	404,993,661.69	364,546,308.17
折旧和摊销	129,907,625.24	127,583,513.44
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
其他	1,407,101,049.11	1,371,238,005.96
合计	16,902,704,781.65	18,527,506,441.48



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	331,456,682.90	493,974,958.74
递延所得税费用	(81,253,313.43)	(27,731,501.20)
合计	250,203,369.47	466,243,457.54

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
按适用税率计算的所得税费用	259,611,505.26	474,999,389.55
无须纳税的收益	(3,309,586.50)	(3,731,316.63)
研发费加计扣除	(14,762,652.06)	(13,164,125.57)
不可抵扣的费用	10,897,093.49	9,618,556.51
对以前期间当期所得税的调整	(2,232,990.72)	(1,479,046.32)
按本公司实际税率计算的所得税费用	250,203,369.47	466,243,457.54



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
加：资产减值转回	(11,577,204.53)	(5,669,834.09)
信用减值损失	581,032,293.86	394,635,995.54
固定资产折旧	121,796,519.36	119,886,833.43
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
投资性房地产折旧	209,057.87	-
无形资产摊销	7,902,048.01	7,696,680.01
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	716,354.95	1,312,151.34
其他收益	(101,797,814.31)	-
财务费用	75,348,951.09	126,769,666.85
投资收益	(112,858,855.50)	(184,032,908.60)
递延所得税资产增加	(83,295,504.77)	(28,639,802.30)
存货的（减少）/增加	63,872,699.90	(37,959,354.81)
经营性应收项目的减少	720,529,605.09	525,684,289.76
经营性应付项目的减少	(1,076,207,108.76)	(1,634,330,724.28)
不影响损益的递延所得税变动	2,042,191.34	908,301.10
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,717,911,549.73</u>	<u>2,039,608,189.23</u>

39. 现金及现金等价物

	2024年	2023年
现金	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
其中：库存现金	13,659.71	13,659.71
可随时用于支付的银行存款	<u>1,996,419,286.20</u>	<u>2,022,187,748.10</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,996,432,945.91</u>	<u>2,022,201,407.81</u>
现金的年末余额	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
减：现金的年初余额	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(25,768,461.90)</u>	<u>(360,218,635.11)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	4,262,797.67	4,814,506.65
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	51,348,832.07	47,062,458.23
与租赁相关的总现金流出	105,597,132.79	104,811,526.01

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、19；租赁负债，参见附注五、20。

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。

七、 金融工具及其风险

1. 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。

（1）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价值。



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（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。

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。

(2) 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：

2024年	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,274,212,251.70	-	-	3,274,212,251.70
其他应付款	4,409,158,935.71	-	-	4,409,158,935.71
其他流动负债	66,953,173.63	-	-	66,953,173.63
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	53,901,268.79	39,559,488.18	28,126,893.39	121,587,650.36
合计	7,804,225,629.83	39,559,488.18	28,126,893.39	7,871,912,011.40



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2）流动性风险（续）

2023年	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,171,038,302.53	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的 其他非流动负债)	51,999,516.08	37,203,694.61	50,423,471.86	139,626,682.55
合计	7,994,484,155.76	37,203,694.61	50,423,471.86	8,082,111,322.23

（3）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2024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19,855,117.41元（2023年12月31日：增加/减少23,089,903.10元）。

2. 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。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

3. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024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37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89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2024年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89元）。



七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2024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157,596,895.29元（2023年12月31日：228,831,117.36元）。于2024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，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“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，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。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。

2024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。

八、 公允价值

以公允价值计量的资产和负债

2024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	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	112,012,812.17	-	112,012,812.17
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	82,126,987.47	-	539,591,245.24

2023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	417,126,292.18	-	-	417,126,292.18
应收款项融资	-	96,147,086.98	-	96,147,086.98
其他流动负债	-	(19,749,207.20)	-	(19,749,207.20)
合计	417,126,292.18	76,397,879.78	-	493,524,171.96



九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 本公司设立的企业年金基金；
- (15) 关键管理人员服务的提供方。

2. 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。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

上海外高桥保税物流园区通力电梯有限公司	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
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	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
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. 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 (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (NI) Ltd.	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 a.s.	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 AB	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 Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Ltd	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 Ascensorul S.A.	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 B.V.	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium S.A.	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 d.o.o. Beograd-Novı Beograd	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 Digital Services Oy	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 EHF	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Co. LLC	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 Elevator (M) Sdn. Bhd	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 Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	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 (NZ) LIMITED	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 South Africa (Pty) Ltd.	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 W.L.L.	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 Escalator Supply Service Center Europe 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



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Garant Aufzug GmbH	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 Inc. (Canada)	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 Industrial - koncern s.r.o.	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 Spa	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 Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	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 Lifts JSC	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
CJSC "KONE Lifts"	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 Luxembourg S.A.R.L.	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 Plc.	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 Pte Ltd.	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 QUEBEC INC	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
KONÉ S.A.	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
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Spz. o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda Limited	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
KPI Elevators Inc.	同为最终控制方下属子公司
Marine Elevators LLC	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
Prokodis S.A.S	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
Shan On Engineering Company Ltd	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
Slimpa S.P.A.	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



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	698,291,368.35	728,540,465.86
KONE Middle East LCC	396,139,412.78	308,882,336.00
KONE Areeco Ltd	249,373,218.15	118,991,882.67
KONE Elevators Pty Ltd.	219,546,424.63	245,213,494.84
KONE Mexico S.A. de C.V.	217,157,183.21	192,254,577.19
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	192,063,335.03	195,634,032.83
KONE Elevator India Private Limited	182,456,219.83	83,917,820.91
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	153,387,716.15	121,398,715.66
KONE Inc. (USA)	126,068,624.74	111,591,341.09
PT KONE Indo Elevator	108,512,400.02	83,987,154.79
KONE Vietnam Limited Liability Company	97,544,877.67	96,309,277.54
KONE Public Company Limited	89,849,158.65	98,102,212.81
KONE Pte. Ltd.	87,751,357.59	160,397,390.13
KONE LLC	84,213,158.08	37,403,443.50
KPI Elevators Inc.	66,258,254.75	72,431,783.24
巨人通力电梯有限公司	65,825,658.56	59,142,562.86
通力电梯(香港)有限公司	59,606,940.52	116,080,062.88
KONE Ltd.	51,884,486.40	155,398,659.07
KONE Industrial Spa	40,704,648.27	-
KONE Hissit Oy	29,125,730.13	10,044,272.04
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	28,946,583.05	-
KONE Elevators and Escalators SARLAU	27,754,972.25	7,169,941.75
KONE Elevators W.L.L.	24,181,250.05	27,028,166.68
KONE Assarain LLC	22,799,284.86	20,608,015.61
KONE S.p.A.	19,949,426.80	3,028,355.80
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	18,829,253.76	14,466,075.40
KONÉ S.A.	17,196,537.43	7,505,491.17
KONE Kenya Limited	16,232,503.86	11,259,738.52
KONE Oyj	15,538,025.82	17,940,327.00
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	14,686,431.28	16,230,870.23
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	13,151,855.44	960,515.34
KONE Elevadores S.A.	11,527,245.07	21,048,261.84
KONE Lifts LLC	10,507,239.81	10,119,333.08
KONE Elevators Cyprus Ltd.	9,496,713.16	1,635,389.45
KONE Uganda Limited	9,349,253.51	2,262,576.95
Shan On Engineering Company Ltd	9,143,301.89	3,516,703.65
KONE Kazakhstan LLP	5,771,543.58	6,110,046.76
KONE S.A.	5,487,549.70	302,882.92
KONE Bahrain W.L.L.	4,637,014.65	10,857,125.90
KONE Luxembourg S.A.R.L.	4,246,796.87	2,001,271.74
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	3,955,722.74	1,987,727.07
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,558,350.32	19,215,662.46
KONE EOOD	963,555.79	6,715.36
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	854,202.00	2,800,855.35



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

	2024年	2023年
KONE Inc.(Canada)	827,287.25	7,649.44
KONE GmbH	823,230.23	12,549,042.69
KONE Plc.	813,691.91	337,220.77
KONE Belgium S.A.	402,927.50	8,835,878.56
KONE B.V.	390,609.34	273,974.39
KONE AB	305,844.44	161,248.52
KONE AG	247,217.68	4,244,699.18
Prokodis S.A.S.	187,011.56	32,451.47
Slimpa S.P.A.	170,888.42	174,950.14
KONE (SCHWEIZ) AG	167,221.65	57,142.84
KONE Aksjeselskap AS	103,653.41	90,063.08
KONE A/S	87,818.25	60,086.51
KONE Spz. o.o.	80,511.41	203,940.23
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	73,708.12	-
KONE Garant Aufzug GmbH	57,013.66	-
KONE Ireland Limited	41,505.75	129,349.02
KONE d.o.o.	39,953.76	-
KONE Felvonó Kft	37,298.76	-
Marine Elevators LLC	35,981.25	-
KONE (NI) Ltd.	35,757.65	20,692.37
KONE EHF	31,584.02	-
KONE s.r.o.	21,125.63	-
KONE Portugal - Elevadores Lda	-	213,521.56
KONE, a.s.	-	77,081.90
CJSC "KONE Lifts"	-	76,439.71
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	8,139.36
KONE d.o.o	-	7,760.86
SIA KONE Lifti Latvija	-	5,506.77
合计	3,517,506,628.85	3,231,350,375.31

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。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	435,458,348.99	389,201,226.58
巨人通力电梯有限公司	258,034,995.25	256,487,912.64
KONE Middle East LLC	70,299,433.62	29,895,373.14
KONE Digital Services Oy	18,672,936.61	15,069,911.12
Slimpa S.P.A.	8,591,215.15	6,929,425.76
KONE Oyj	5,191,035.95	8,647,206.22
KONE Inc. (USA)	1,019,464.89	8,060.59
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	359,233.97	666,980.96
KONÉ S.A.	314,796.28	42,978.95
KONE Pte. Ltd.	269,290.28	621,576.86
通力电梯(香港)有限公司	164,605.80	-
KONE Elevadores S.A.	128,581.38	233,470.22
KONE Mexico S.A. de C.V.	120,117.71	112,515.00
KONE Industrial - koncern s.r.o.	114,699.29	872.33
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	90,457.49	-
KONE Elevators Pty Ltd.	72,851.43	453,558.14
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	964,635.02
KONE Hissit Oy	30,340.53	122,793.06
KONE Areeco Ltd	14,810.28	14,810.28
KONE Elevators Co. LLC	10,723.21	-
KONE Public Company Limited	5,862.71	42,163.98
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	888.03	10,864.05
PT KONE Indo Elevator	132.98	25,822.71
Kone Elevator India Private Limited	-	47,322.80
KONE Vietnam Limited Liability Company	-	42,990.17
KPI Elevators Inc.	-	24,342.14
KONE Bahrain W.L.L.	-	21,584.01
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	11,554.76
KONE Luxembourg S.A.R.L.	-	5,823.06
合计	799,024,094.11	709,705,774.55

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。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	2024年	2023年
KONE Oyj	863,866,263.10	1,007,391,344.11

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

	2024年	2023年
KONE Oyj	1,638,347.19	4,657,852.69

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	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电			
梯有限公司	注1	85,562,779.72	132,972,069.48
KONE Oyj	注2	17,581,799.04	37,915,425.17
合计		103,144,578.76	170,887,494.65

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2024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4,456,975,653.23元，全年平均年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2024年度本公司确认投资收益85,562,779.72元。

注2：系本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为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。2024年度本公司确认投资收益17,581,799.04元。2024年12月借款协议到期，本公司从最终控股公司KONE Oyj处收回了该笔借款。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 利息支出

	注释	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	注1	35,522,292.55	55,592,705.41
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		769.05	-
		35,523,061.60	55,592,705.41

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2024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1,382,388,923.12元，全年年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2024年度本公司确认利息支出35,522,292.55元。

（7） 资金池流入/（流出）款项-净额

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	28,574,096.22	4,160,520.01
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	492,010,613.92	(8,090,249.24)
合计	520,584,710.14	(3,929,729.23)

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、4、(6)、注1，及附注九、4、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	159,396,170.10	60,644,150.52
KONE Elevators Pty Ltd.	64,974,740.72	44,771,338.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	56,403,376.59	61,448,844.24
KONE Middle East LCC	38,768,407.45	24,626,227.18
KONE Inc. (USA)	36,591,175.37	25,015,828.06
KONE Elevator India Private Limited	31,914,380.81	10,685,168.69
KONE Mexico S.A. de C.V.	30,640,474.30	47,970,952.10
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	29,890,105.21	31,313,114.80
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	26,543,560.11	21,844,614.57
KONE Industrial Spa	25,686,285.40	-
KONE Pte. Ltd.	21,532,864.07	44,835,659.07
KPI Elevators Inc.	20,536,548.06	23,278,797.79
通力电梯(香港)有限公司	19,344,496.02	50,872,186.56
KONE Oyj	15,866,309.37	18,403,377.72
KONE Ltd.	13,405,963.89	18,208,148.12
PT KONE Indo Elevator	12,945,779.43	21,022,144.09
KONE Public Company Limited	12,805,699.91	18,378,396.31
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	12,368,344.02	-
KONE LLC	12,081,394.49	31,741,208.17
KONE Elevators and Escalators SARLAU	11,372,409.66	7,272,560.07
KONE Hissit Oy	10,704,182.38	2,157,988.76
KONE S.p.A.	10,160,445.88	10,750.68
KONE Areeco Ltd	9,168,028.30	28,563,857.64
KONE Assarain LLC	7,901,727.73	2,857,678.72
巨人通力电梯有限公司	6,715,969.21	6,708,209.87
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	6,031,233.86	112,712.38
KONE Kazakhstan LLP	5,683,768.09	4,197,862.68
KONE d.o.o. Beograd-Novı Beograd	4,526,058.10	699,009.59
KONÉ S.A.	4,282,417.97	926,916.94
KONE Elevators W.L.L.	3,729,408.57	1,024,610.56
KONE Elevators Cyprus Ltd.	3,362,738.05	1,250,901.58
Shan On Engineering Company Ltd	2,546,218.62	197,971.11
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	2,163,337.60	3,401,274.47
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	1,537,803.02	3,356,809.20
KONE EOOD	946,211.38	6,626.29
KONE Lifts LLC	792,644.74	1,501,110.63
KONE S.A.	668,869.24	-



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2024年	2023年
KONE Bahrain W.L.L.	372,366.88	1,237,381.06
KONE AG	240,472.30	1,472,428.98
KONE Inc.(Canada)	111,405.20	6,440.58
KONE Elevadores S.A.	106,916.68	8,539,008.68
KONE B.V.	105,064.38	835,681.59
KONE Plc.	99,667.24	95,823.06
KONE Kenya Limited	90,358.19	4,752,578.89
KONE Belgium S.A.	89,795.61	3,222,839.29
Kone Elevators & Escalators SARL	74,559.68	-
KONE GmbH	47,442.69	34,306.47
KONE AB	46,934.77	49,652.27
KONE A/S	39,710.30	15,375.13
KONE Luxembourg S.A.R.L.	36,517.99	23,170.53
Marine Elevators LLC	36,301.42	-
KONE Felvonó Kft	30,076.27	-
KONE EHF	27,704.09	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	16,454.25	-
Slimpa S.P.A.	5,666.85	-
KONE (SCHWEIZ) AG	2,266.74	23,018.78
KONE Uganda Limited	1,258.62	404,711.71
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	15,233,432.19
KONE Spz. o.o.	-	132,391.21
KONE Ireland Limited	-	91,366.83
KONE, a.s.	-	4,848.11
合计	<u>735,570,487.87</u>	<u>655,481,462.97</u>

其他应收款

	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,456,975,653.23	4,948,986,267.15
KONE Oyj	9,945.83	500,000,000.00
巨人通力电梯有限公司	-	3,026,042.67
合计	<u>4,456,985,599.06</u>	<u>5,452,012,309.82</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	64,534,205.94	50,110,922.00
Slimpa S.P.A.	837,965.32	868,273.00
KONE Inc. (USA)	89,930.33	-
巨人通力电梯有限公司	141,514,891.45	37,804,275.74
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	1,022,513.12
合计	<u>206,976,993.04</u>	<u>89,805,983.86</u>

其他应付款

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	1,382,388,923.12	1,353,814,826.90
KONE Oyj	433,643,095.07	524,118,634.87
KONE Middle East LLC	13,712,484.73	306,004.30
Kone Industrial Oy	8,787,002.71	10,918,436.77
KONE Digital Services Oy	6,848,447.21	3,625,185.68
KONE Pte Ltd.	132,628.37	18,695.07
KONE Elevator (HK) Limited	109,824.38	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	82,506.87	169,633.92
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	-
KONE Hissit Oy	30,009.56	-
KONE Industrial – koncern s.r.o.	7,079.80	-
KONE Mexico S.A. de C.V.	6,361.73	-
KONE Elevators Pty Ltd.	2,208.43	27,241.58
KONE Elevadores S.A.	-	29,864.96
KONE Areeco Ltd	-	14,810.28
KPI Elevators Inc.	-	4,013.06
KONE Public Company Limited	-	2,254.17
合计	<u>1,845,809,844.26</u>	<u>1,893,049,601.56</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、4（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、4（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。



十、承诺事项

	2024年	2023年
资本承诺	<u>7,465,316.57</u>	<u>10,327,622.19</u>

十一、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。

十二、比较数据

如附注三、24所述，根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。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。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2025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

2024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	33,952,824.38	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	3,083,005.83	-	
视同销售	视同销售样品	8,643,120.24	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	2,910,791.09	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,446,253.30	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	550,799,836.29	9,797,080.73	
坏账损失	未经申报的坏账损失	22,398,903.38	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	412,661.77	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	117,847.18	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	94,544.44	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	268,324,661.20	-	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	260,899,952.13	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	4,545,922.83	
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	-	10,333,879.74	
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	-	1,780,123.80	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	98,417,680.39	
	合计	891,771,787.33	397,917,331.63	
一、调整净增加额		493,854,455.70		
二、已审利润表所列本年度利润总额		1,730,743,368.41		
三、调整后本年度应纳税所得额		2,224,597,824.11		

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: 000000002202303280016



中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

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; 软件开发; 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)

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



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址: <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批准设立并从事行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



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: 110002433101

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
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌
Sex: 男
Full name: 梁宏斌
1977-07-13
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.: 310107197707133511

梁宏斌

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: 31060012227
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: 2020年05月23日
Date of Issuance

上海市注册会计师协会
CPA
年检专用章

2018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(310600122274)
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。
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310600122274)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日






姓 名	蔡景琦		
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 码	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



蔡景琦(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
/y /m /d



十二、其他

投标函

致：深圳市宝实置业有限公司

根据贵方的项目编号为 2019-440306-70-03-107023089001 的 宝安新桥东重点城市更新项目二期 08-03 等 11 个地块电梯（客梯及扶梯）供货及安装工程 项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证：严格按照招标文件约定执行。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 18 楼

联系电话：0755-25198108

日期：2025 年 10 月 19 日

十三、其他文件

13.1 法定代表人资格证明书原件扫描件

法定代表人身份证明书

致 深圳市宝实置业有限公司 _____:

单位名称: 通力电梯有限公司

单位性质: 有限责任公司

地 址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

成立时间: 1996 年 12 月 27 日

经营期限: 自 1996 年 12 月 27 日 至 2046 年 12 月 26 日

法定代表人: 包嘉峰 (Joe Jiafeng Bao)

职 务: 总裁

特此证明

投标单位: 通力电梯有限公司 (盖章)



日 期: 2025 年 10 月 19 日

13.2 投标函

13.2.1 投标函

投标函

致：深圳市宝实置业有限公司

根据贵方的项目编号为 2019-440306-70-03-107023089001 的宝安新桥东重点城市更新项目二期 08-03 等 11 个地块电梯（客梯及扶梯）供货及安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证：严格按照招标文件约定执行。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：通力电梯有限公司

投标人代表：严璐羿

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号深城投中心 18 楼

联系电话：0755-25198108

日期：2025 年 10 月 19 日

13.2.2 投标担保

投标保函

编号：T20250917

致：深圳市宝实置业有限公司（下称受益人）

鉴于通力电梯有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为 2019-440306-70-03-107023089001 的宝安新桥东重点城市更新项目二期 08-03 等 11 个地块电梯（客梯及扶梯）供货及安装工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

- 一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）500,000.00 元（小写）伍拾万元整（大写）。
- 二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后 28 日（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方，本保证担保的保证期间最迟不超过 2026 年 6 月 11 日。
- 三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：
 - 1、被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；
 - 2、被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；
 - 3、被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。
- 四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。
- 五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。
- 六、本保证担保项下的权利不得转让。
- 七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。
- 八、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）

法定代表人或授权委托人：_____（盖章）

银行地址：昆山市前进中路 246 号 邮编：215300

联系电话：0512-57178526

日期：2025 年 09 月 16 日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



证明

致：深圳市宝实置业有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为

2019-440306-70-03-107023089001 的宝安新桥东重点城市更新项目二期 08-03

等 11 个地块电梯（客梯及扶梯）供货及安装工程项目的投标，我行接受通力电

梯有限公司的委托，开立编号为 T20250917 的不可撤销投标保证金，金额为

¥500,000.00 元（大写：伍拾万元整）。

中国农业银行股份有限公司昆山城北支行（地址：江苏省昆山市城北镇北门
路 167 号）为我分行下属支行，由于该支行无注册公章，保函业务由我分行出具。

特此证明！

证明人：中国农业银行股份有限公司昆山分行

日期：2025 年 09 月 22 日



13.3 资信条款响应表

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
/	/	/	/	完全响应，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。

13.4 合同要求响应表

合同要求响应表

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
/	/	/	/	完全响应，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。

13.5 联合体投标协议书原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

13.6 招标人要求提交的投标资格证明文件

13.6.1 投标人基本情况表

投标人基本情况表

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	国家市场监督管理总局	
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 A1 级	
单位简介	<p>1910 年，通力在芬兰成立，专注研究电梯专业技术和经验，成为了电梯研发及制造的百年工厂。通力在过去的 114 年里致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电扶梯设备的企业，第 100 万台设备安装于昆明长水国际机场 S1 卫星厅。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</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：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>				
单位概况	职工总人数	18508 人		工程技术人员	14381 人
	生产工人	1115 人		经 营 人 员	3012 人
	固定 资产	162159.526 1 万元	资金 性质	生产性	1474066.7821 万元
				非生产性	176944.0684 万元
	流动 资金	1474066.78 21 万元	资金 来源	自有资金	301008.5012 万元
				银行贷款	0 万元
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造(含安装、修理、改造)）》				
质量保证体系	ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康和安全管理 体系认证证书				
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2023 年	2199345.7083		309158.8106	
	2022 年	2382490.0766		253269.1601	

24年06月28日

国家市场监督管理总局监制

13.6.3 制造商的资格声明原件扫描件

制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1) 制造厂家名称：通力电梯有限公司

(2) 地址及邮编：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号 邮编：215316

(3) 成立和注册日期：1996 年 12 月 27 日

(4) 主管部门：国家市场监督管理总局

(5) 企业性质：港澳台法人独资

(6) 法人代表：JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

(7) 职员人数：约 18508 人

一般工人：约 1115 人 技术人员：约 14381 人 管理人员：约 3012 人

(8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值：1,621,595,261.68 RMB 净值：640,647,619.39 RMB

(2) 流动资金：14,740,667,821.95 RMB

(3) 长期负债：117,656,821.44 RMB

(4) 短期负债：13,382,366,672.44 RMB

(5) 资金来源

自有资金：3,010,085,012.47 RMB 银行贷款：0 RMB

(6) 资金类型：

生产资金: 14,740,667,821.95 RMB 非生产资金: 1,769,440,684.40 RMB

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况:

工厂名称和厂址	<u>通力电梯有限公司</u> <u>江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号</u>
生产的项目	<u>电梯、自动扶梯、自动人行道</u>
年生产能力	<u>电梯 180000 台</u> <u>自动扶梯、自动人行道 12000 台</u>
职工人数	<u>电梯厂 315 人</u> <u>自动扶梯、自动人行道厂 306 人</u> <u>其它 17887 人</u>

(2)本制造厂不生产,而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址: 威特公司/中国江苏省吴江市汾湖开发区库星路 18 号

杭州沪宁/杭州绿城中泰工业园

主要零部件名称: 限速器、安全钳

制造厂家名称和地址: 固丝德夫沃夫公司/苏州胥口工业园区繁丰路 618 号

无锡通用/无锡市东港镇东廊路 1 号

主要零部件名称: 钢丝绳

制造厂家名称和地址: 塞维拉公司/中国苏州吴江汾湖经济开发区内

三杭蒙特费罗/中国浙江杭州西湖袁浦轮渡路 15 号

主要零部件名称: 导轨

3、制造厂家生产此投标货物的历史(年数): 在中国生产史: 28 年

在芬兰生产史: 114 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址:

北京中信大厦（中国尊）北京	电梯 101 台、扶梯 41 台
重庆来福士广场 重庆	电梯 83 台、扶梯 113 台
京沪高铁	自动扶梯 342 台
深圳机场 T3 航站楼 深圳	电梯 139 台、扶梯 10 台

项目较多，仅列举部分。除此外，我方与招商、华润、万科、保利、中海等国内超大型开发商长期保持战略合作关系。

出口销售额：未有具体统计

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2024	19,054,226,253 元	未有统计	19,054,226,253 元
2023	21,993,457,083 元	未有统计	21,993,457,083 元
2022	23,824,900,766 元	未有统计	23,824,900,766 元

6、易损件制造商的名称和地址：

物料号	中文描述	销售价	销售单位
KM997109H01	门滑块, AMD	8	PC
KM51000173V001	SLG20 导靴靴衬, K=16mm	110	PAC
ZK90040	保险丝 1A	2	PC
KM653659G02	补偿链导向轮 D71/65MM	69	PC
KM601107G03	门球, D31.5MM W=23MM	17	PC
KM86420G03	电感式传感器, LE25USFDPO-1	188	PC
KM51123555V000	靴衬 T82	49	PC
KM89639G02	AMD 防火缓冲轮	27	PC
KM51034810V004	SLG8 导靴, 导轨宽度 16.4 mm	97	PC
KM1336983	十字槽沉头螺钉, DIN965	1	PC
KM740336G01	单稳态开关, 61U/N 30 L=1.5M	199	PC
KM51079340V002	导靴大油杯, ABS, K=16 MM	63	PC
KM713226G01	接近开关 61: U/N-30	267	SET
KM1366778	缺相保护模块	209	PC
KM50316560V001	触针 KF9075	26	PC
ZK20500	安全触点 KF-9740(2L1A000001)	101	PC
KM89628G02	AMD 门轮, R1	77	PAC

KM86375G16	导靴润滑器 16MM	49	PC
KM89350G01	AMD Railing1 重型门挂轮	294	PC

7、有关开户银行的名称和地址：中国农业银行昆山市支行，昆山市前进中路 246 号

8、其他情况：请见通力电梯公司年报

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：通力电梯有限公司

投标人授权代表：

投标人授权代表的职务：

电话号：0512-57794550 传真号：0512-57794551

日期：2025 年 10 月 4 日

附：通力电梯 2024 年财报

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024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。
报告编码：沪253V631C08



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	- 61





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（2025）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2024年12月31日的资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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（2025）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（2025）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

2025 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
交易性金融资产	2	457,464,257.77	417,126,292.18
应收票据	3	34,696,162.52	391,288,511.47
应收账款	4	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18
应收款项融资	5	112,012,812.17	96,147,086.98
预付款项	6	17,459,147.11	33,439,663.53
其他应收款	7	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34
存货	8	841,823,666.86	903,916,242.96
合同资产	9	187,070,483.78	242,288,864.92
流动资产合计		14,740,667,821.95	17,083,167,828.37
非流动资产			
固定资产	10	640,647,619.39	659,769,780.52
投资性房地产	11	15,470,282.01	-
在建工程		13,239,752.93	20,694,240.53
使用权资产	12	103,460,374.53	115,632,788.00
无形资产	13	62,318,988.72	66,901,767.27
递延所得税资产	14	934,303,666.82	851,008,162.05
非流动资产合计		1,769,440,684.40	1,714,006,738.37
资产总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	26	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
减：营业成本		13,218,502,058.82	14,764,522,073.82
税金及附加		90,297,662.85	118,306,318.26
销售费用		581,096,560.70	601,587,370.97
管理费用		2,477,909,426.76	2,434,894,093.56
研发费用		625,196,735.37	726,502,903.13
财务费用	27	47,758,379.12	85,053,642.64
其中：利息费用		35,523,061.60	55,592,705.41
利息收入		23,505,128.50	36,607,092.56
加：其他收益	28	122,009,463.18	35,274,927.92
投资收益	29	112,858,855.50	184,032,908.60
信用减值损失	30	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)
资产减值转回	31	11,577,204.53	5,669,834.09
资产处置损失	32	(716,354.95)	(1,344,249.89)
营业利润		1,678,162,304.22	3,091,588,106.10
加：营业外收入	33	53,783,073.48	77,645,393.43
减：营业外支出	34	1,202,009.29	2,570,902.50
利润总额		1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
减：所得税费用	37	250,203,369.47	466,243,457.54
净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其中：持续经营净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其他综合收益的税后净额	23	(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
综合收益总额		1,468,967,581.37	2,695,272,099.89



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
2024 年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(11,572,417.57)	-	-	1,480,539,998.94	1,468,967,581.37
(二) 利润分配	-	-	-	-	(2,597,714,088.79)	(2,597,714,088.79)
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	16,106,728.54	-	-	16,106,728.54
1. 本年提取	-	-	(16,106,728.54)	-	-	(16,106,728.54)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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						
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	-	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	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
1. 本年提取	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-
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

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
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023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		20,850,189,308.77	24,283,273,129.71
收到的税费返还		11,546,873.72	7,159,456.44
收到的其他与经营活动有关的现金		99,818,631.15	152,315,770.08
现金流入小计		20,961,554,813.64	24,442,748,356.23
购买商品、接受劳务支付的现金		12,543,682,212.50	14,874,254,931.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,515,187,659.00	3,311,287,177.28
支付的各项税费		747,250,726.51	1,235,316,582.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,437,522,665.90	2,982,281,475.90
现金流出小计		19,243,643,263.91	22,403,140,167.00
经营活动产生的现金流量净额	38	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		992,010,613.92	1,282,090,249.24
取得投资收益所收到的现金		103,134,633.08	194,108,358.49
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		385,665.61	30,564.30
现金流入小计		1,095,530,912.61	1,476,229,172.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		111,258,486.12	102,131,457.21
投资所支付的现金		30,000,000.00	-
现金流出小计		141,258,486.12	102,131,457.21
投资活动产生的现金流量净额		954,272,426.49	1,374,097,714.82



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）
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		28,574,096.22	-
现金流入小计		28,574,096.22	-
偿还债务所支付的现金		-	4,160,520.01
分配利润或偿付利息所支付的现金		2,633,237,150.39	3,642,236,329.62
支付的其他与筹资活动有关的现金		94,938,096.35	129,014,481.15
现金流出小计		2,728,175,246.74	3,775,411,330.78
筹资活动使用的现金流量净额		(2,699,601,150.52)	(3,775,411,330.78)
四、汇率变动对现金的影响		1,648,712.40	1,486,791.62
五、现金及现金等价物净减少额	39	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)
加：年初现金及现金等价物余额		2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
六、年末现金及现金等价物余额	39	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



13.6.4 经销商（作为代理）的资格声明

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

13.6.5 制造商出具的授权函原件扫描件

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

13.6.6 主要技术人员情况表

名称	姓名	职务	职称	专业技术等级	主要简历、经验及承担过的项目
项目经理	张金贵	高级安装经理	中级	注册一级建造师	深超总 C 塔、三七互娱、微信总部大楼等
工地执行经理	董蕾蕾	工地执行经理	初级	特种设备操作证	宏发万悦山、蚌岭城市更新等
工地执行经理	李进	工地执行经理	初级	特种设备操作证	湾区书城、怀德城市更新、机场东上盖
工地主管	胡鸿伟	工地主管	初级	特种设备操作证	平安颐养院、一湾臻邸、半山港湾花园等
技术支持经理	曾拭戈	技术支持经理	中级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
技术支持工程师	王中意	技术支持工程师	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
调试经理	魏锦辉	调试经理	初级	特种设备操作证	深铁瑞城、太子湾招商玺家园、深湾汇云等
调试工程师	黎宏	调试工程师	初级	特种设备操作证	深铁瑞城、太子湾招商玺家园、深湾汇云等
安全经理	李慧	EHS 经理	/	注册安全员	中海深湾玖序、蚌岭城市更新、怀德城市更新等
质量经理	蒋仲华	EHS 经理	/	特种设备操作证	中海深湾玖序、蚌岭城市更新、怀德城市更新等
大客户销售经理	严璐羿	销售经理	/	/	怀德城市更新、生态智谷等、机场东上盖
销售主任	黄巧怡	销售主任	/	/	一丹中心、上屋北 A 地块、怀德城市更新等
产品及图纸设计经理	高翔	技术及图纸经理	中级	/	深铁瑞城、太子湾招商玺家园、中海深湾玖序等
产品及图纸设计工程师	刘赣	技术及图纸工程师	初级	/	中海深湾玖序、蚌岭城市更新、怀德城市更新等
维保工地经理	李开兵	维保工地经理	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等
维保技术主管	彭建森	维保技术主管	初级	特种设备操作证	平安金融中心、深湾汇云、城脉金融中心等