

标段编号：2210-440310-04-01-291210012001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：坪山区石井街道项目深铁源著里电梯设备采购及安装工程

—

投标文件内容：资信标文件

投标人：杭州西奥电梯有限公司、深圳市恒日机电设备有限公司

日期：2025年08月11日

(一) 同类产品供货业绩

投标人：杭州西奥电梯有限公司、深圳市恒日机电设备有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
南昌纵嘉贸易有限公司	于都天悦铭著项目	于都县贡江新区振兴大道以北大昌路以西	57 台电梯	2022 年 5 月至今	7,246,790.00	
深圳市万众城科技有限公司	深圳万众城时尚创意园项目	深圳市龙华区大浪街道万众城时尚创意园项目部	45 台电梯	2023 年 8 月至 2025 年 2 月	13,000,000.00	
浙江万融置业有限公司	万融城项目三期 14 号主楼及裙房、13 号楼裙房	万融城项目部	20 台电梯	2022 年 6 月至 2023 年 4 月	5,331,278.00	
焦作市示范区城乡投资发展有限公司	焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目	河南省焦作市文林路以西，文汇路以东，扬清路以南	32 台电梯	2023 年 1 月至今	7,781,600.00	
杭州临平运河综合保护开发建设有限公司	塘栖镇枇杷园区安置房项目一期	塘栖镇枇杷园区安置房项目现场	22 台电梯	2023 年 11 月至今	6,870,400.00	
四川攀臻商贸有限公司	鑫洋·时代之心	四川省攀枝花市花城新区渡仁片区	37 台电梯	2023 年 2 月至今	4,643,500.00	
瑞昌市桂发房地产开发有限公司	锦绣花园	江西省九江市瑞昌市	40 台电梯	2023 年 3 月至今	4,458,000.00	
汉中朗润实业有限公司	滨江·新德府项目	汉中市	40 台电梯	2024 年 8 月至今	5,062,000.00	
杭州风华苑小区物业管理委员会	绿城风华苑	杭州市临平区南苑街道世纪大道 888 号	40 台电梯	2024 年 10 月至 2024 年 12 月	6,120,000.00	
湖南湘江新区湘麓国际小区第四届业主委员会	湖南湘江新区湘麓国际小区电梯更新改造项目	湖南省长沙市湘江新区湘麓国际小区	37 台电梯	2024 年 12 月至今	5,679,500.00	

1. 于都天悦铭著项目



中興地产
JOYLAND

2020 年 06 版

合同编号: YDTYMZ-DT-MY001

于都天悦铭著项目电梯设备

采

购

合

同

工程名称: 于都天悦铭著项目电梯设备采购工程

工程地点: 于都县贡江新区振兴大道以北大昌路以西

建设单位: 南昌纵嘉贸易有限公司



于都天悦铭著项目电梯设备采购合同

甲方：南昌纵嘉贸易有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就于都天悦铭著项目电梯设备供货事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：于都天悦铭著项目电梯设备采购工程

1.2 工程地点：于都县贡江新区振兴大道以北大昌路以西

1.3 监理单位：江西方正工程监理造价咨询有限公司

第二条：采购明细及合同价款

2.1、采购明细，详见合同附件一。

2.2、合同签约金额：不含税总价（小写）：4536819.47（大写：肆佰伍拾叁万陆仟捌佰壹拾玖元肆角柒分），增值税率为13%，增值税额（小写）：589786.53（大写：伍拾捌万玖仟柒佰捌拾陆元伍角叁分），含税总价（小写）：5126606.00元（大写：伍佰壹拾贰万陆仟陆佰零陆元）。

固定综合单价包括但不限于电梯的设备出厂价、包装费、货到指定地点的装运费、卸货费、搬运入库费（全套电梯设备至甲方指定位置）、运输损耗、运输保险费用、检测费、配合调试验收费（政府相关主管部门验收的费用）、工伤保险费、现场技术指导及培训费、维保费、售后服务费、管理费、利润、增值税等一切相关费用，固定综合单价不随市场价格波动而调整。

2.3 乙方在运输、技术指导、调试、验收等过程中发生的一切安全事故的责任、费用及由此造成的损失均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2.4 在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则不含税价不变，调整税率及税额部分，价税合计价格相应调整，以税法规定的纳税义务发生时间为准。

第三条：质量要求及验收标准

3.1 乙方必须保证所供电梯是原厂生产的、全新的并完全符合招标文件规定、经产品质量部

第十三条：合同附件

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

附件一：《电梯设备报价清单》

附件二：《技术要求》

附件三：《廉洁合作协议》

附件四：《工程质量保修协议》

附件五：《图纸目录》

以下无正文

甲方（章）：南昌纵嘉贸易有限公司

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

日 期：

乙方（章）：杭州西奥电梯有限公司

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

日 期：

中奥天悦铭著电梯设备价格汇总表																			
项目名称	楼群号	梯型	电梯功能	是否群控	设计载重量(KG)	设计速度(m/s)	层/站/门	层	电梯楼层	电梯楼层高度	提升高度(m)	设计有无机房	轿厢净宽尺寸(mm)	轿厢净深尺寸(mm)	轿厢净高尺寸(mm)	最小轿厢深度(mm)	最小轿厢宽度(mm)	设备单价	设备小计
中奥天悦铭著	1#	XO-CONIII	消防货电梯	并联	1000	1.50	15/15/15	15	-1-14	-1F, 6300, 1-13F, 2900, 顶层14层4500	44	有	2100*2000 (双开门)	800*2100	1600	4500	2		
		XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	并联	800	1.50	15/15/15	15	-1-14	-1F, 6300, 1-13F, 2900, 顶层14层4400	44	无	2100*2000 (双开门)	800*2100	1600	4100	2		
	2#	XO-CONIII	消防货电梯	并联	1000	1.50	14/14/14	14	1-14	1-13F 2900, 顶层14层4500	37.7	有	2100*2000 (双开门)	800*2100	1600	4500	2		
		XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	并联	800	1.50	14/14/14	14	1-14	1-13F 2900, 顶层14层4400	37.7	无	2100*2000 (双开门)	800*2100	1600	4100	2		
	3#7#10#17#18#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	11/11/11	11	1-11	1-10F 2900, 顶层11层4400	29	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	10		
		5#11#12#13#15#16#19#20#22#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.50	12/12/12	12	-1, 1-11	-1F 5100, 1-10F 2900, 顶层11层4400	34.1	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	17	
	6#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.50	12/12/12	12	-1, 1-11	-1F 6100, 1-10F 2900, 顶层11层4400	35.1	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	2		
	8#9#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	9/9/9	9	1-9	1-8F 2900, 顶层9层4400	23.2	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	2		
	23#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	5/3/3	5	1-5	1-4F 3200, 顶层5层4400	12.8	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	2		
	23#左	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	6/6/6	6	-1-5	-1F 5100, 1-4F 3200, 顶层5层4400	17.9	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	1		
	23#右	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	5/5/5	5	1-5	1-4F 3200, 顶层5层4400	12.8	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	1		
	25#27#28#29#30#31#32#33#35#38#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	6/6/6	6	-1-5	-1F 5100, 1-4F 3200, 顶层5层4400	17.9	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	10		
	26#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	800	1.00	6/4/4	6	-1-5	-1F 5100, 1-4F 3200, 顶层5层4400	17.9	无	1900*1900 (单开门)	800*2100	1500	4100	2		
	SY2	XO-TWJ	检修	单控	200	0.40	3/3/3	3	1-3	1-3F 3900	7.8	无	1400*1400 (单开门)	2300	3900	1			
	SY1	XO-REZO (MRL)	客梯兼无轿厢	单控	1050	1.00	2/2/2	2	-1-1	-1F 4500, 1F 4500	4.5	无	2200*2300 (单开门)	900*2100	1600	4500	1		
合 计																		57	5,126,606.00
备注	1. 以上为含税价，增值税率13%； 2. 轿厢净高为轿厢轿厢净高； 3. 载重和速度不直取大的规格； 4. 如厂家数据不能匹配或尺寸过大需按增加利用空间尺寸要求； 5. 装修标准按产品标准设置。																		

备注：1. 以上为含税价，增值税率13%；2. 轿厢净宽为轿厢装饰层厚度，轿厢尺寸由厂家选型，满足载重和速度要求；3. 载重和速度不宜做大的调整；4. 如厂家数据不能匹配或尺寸超出轿厢标准尺寸要求；5. 无轿厢标准产品标准设置。

单位：杭州西奥电梯有限公司
日期：2021年12月15日



中奥天悦铭著电梯价格汇总表

[illegible]

合同编号: YDTYMZ-DTAZ-001

于都天悦铭著项目电梯设备

安

装

合

同

工程名称: 于都天悦铭著项目电梯设备安装工程

工程地点: 于都县贡江新区振兴大道以北大昌路以西

建设单位: 于都卓奥置业有限公司

于都天悦铭著项目电梯设备安装合同

发包方（甲方）：于都卓奥置业有限公司

承包方（乙方）：杭州西奥电梯有限公司

为明确甲、乙双方的权利和义务，确保工程保质保量按时完成，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：于都天悦铭著项目电梯设备安装工程

1.2、工程地点：于都县贡江新区振兴大道以北大昌路以西

1.3、监理单位：江西方正工程监理造价咨询有限公司

第二条 承包范围与承包方式

2.1 承包范围：于都天悦铭著项目电梯设备安装工程

2.1.1 以北京中外建建筑设计有限公司 2021 年 4 月版《中奥·天悦铭著建筑施工图》图纸范围内全部电梯工程为准。

2.1.2 设计图纸、施工验收规范、标准图集及设计变更等要求的内容，以及设计交底、甲方的技术要求等内容。

2.1.3 相关材料的检验、检测及各项手续报批报验等全部工作。

2.2 承包方式：本工程承包方式为包工包料固定总价。合同总价不会因费率、税金、材料设备市场差价、物价、人工、政策性调整等因素之升降而调整。

第三条 合同价款

合同签约金额：不含税总价（小写）：1945122.94（大写：壹佰玖拾肆万伍仟壹佰贰拾贰元玖角肆分），增值税率为 9%，增值税额（小写）：175061.06（大写：壹拾柒万伍仟零陆拾壹元陆分），含税总价（小写）：2120184.00 元（大写：贰佰壹拾贰万零壹佰捌拾肆元整）。。

规范。

13.2 附件

附件一：《电梯安装合同清单》

附件二：《技术要求》

附件三：《廉洁合作协议》

附件四：《工程质量保修协议》

附件五：《电梯施工界面划分》

附件六：《图纸目录》

13.3 合同份数：本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

13.4 未尽事宜，双方友好协商。

13.5 甲乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。仍不能达成一致时，或者任何一方不愿和解、调解的，可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

以下无正文

甲方（章）：于都卓奥置业有限公司

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

乙方（章）：杭州西奥电梯有限公司

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：中国农业银行杭州市景苑支行

账 号：19016101040004606

日 期：2022.5.12

日 期：2022.5.12

中奥天悦铭著电梯安装价格清单

项目名称	楼栋号	梯型	电梯功能	数量 (台)	安装基价	安装超高费	验收费	安装单价	安装小计	井道尺寸
中奥天悦铭著	1#	XO-CONIII	消防员电梯	2						2100*2000 (双开门)
		XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						2100*2000 (双开门)
	2#	XO-CONIII	消防员电梯	2						2100*2000 (双开门)
		XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						2100*2000 (双开门)
	3#7#10#17#18#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	10						1900*1900 (单开门)
	5#11#12#13#15#16#19#20#21#22#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	17						1900*1900 (单开门)
	6#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						1900*1900 (单开门)
	8#9#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						1900*1900 (单开门)
	23#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						1900*1900 (单开门)
	23a#左	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	1						1900*1900 (单开门)
	23a#右	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	1						1900*1900 (单开门)
	25#27#28#29#30#31#32#33#35#36#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	10						1900*1900 (单开门)
	26#	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	2						1900*1900 (单开门)
	SY2	XO-TWJ	餐梯	1						1400*1400 (单开门)
	SY1	XO-REZO (MRL)	客梯兼无障碍	1						2200*2300 (单开门)
	合 计							/	2,120,184.00	
备注	1、以上为含税价，增值税率9%；2、轿厢净高为减除装修厚度，轿厢尺寸由厂家选型，满足载重和速度要求；3、载重和速度不宜做大的调整；4、如厂家数据不能匹配或尺寸过大请详细列出费用及尺寸要求；5、装修标准按产品标准设置；									

报价单位：杭州西奥电梯有限公司

日期：2021年12月15日

2. 深圳万众城时尚创意园项目

合同编号： WZCKJ-2023-004

杭 州 西 奥 电 梯---设 备 买 卖 合 同

买 方	卖 方
单位名称：（章）深圳市万众城科技有限公司	单位名称：（章）杭州西奥电梯有限公司
单位地址：深圳市龙华区民治街道民治社区万众城家居 B2 区 B2-9012	单位地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号
法定代表人或授权委托人：	法定代表人或授权委托人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
邮政编码：	邮政编码：
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红山支行	开户银行：中国农业银行杭州市景苑支行
账 号：4000 0427 1910 0863 350	帐 号：1901 6101 0400 0460 6
统一社会信用代码：9144 0300 7703 3534 1P	统一社会信用代码：9133 0110 7595 1874 54

签订地址：广东省深圳市

签订日期：2023 年 8 月 18 日

本合同产品项目名称：万众城时尚创意园项目电梯设备买卖合同

本合同产品供货地址：深圳市龙华区大浪街道万众城时尚创意园项目部

产 品 使 用 单 位

单位名称：	深圳市万众城科技有限公司		
单位地址：	深圳市龙华区民治街道民治社区万众城家居 B2 区九楼 B2-9012		
电 话：			传 真：
邮政编码：			联 系 人：

双方按照公平、诚实和信用的原则，共同确定以下条款。

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

一、产品价格清单

买方根据项目需要，经过比较和选型，决定向卖方订购 杭州西奥 的商标的电梯 45 台；
本合同文本内出现的所有货币金额，如未加另行指明，其币种均为人民币（含税）。

电梯编号	用途	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)
1-KT4、9 客梯（无障碍电 梯），1-KT5、10 客梯	高区客梯、 无障碍电梯	4		
1-KT1、6 客梯（无障碍电 梯），1-KT2~3、7~8 客梯	低区客梯、 无障碍电梯	6		
1-GT1、1-GT2	观光客梯	2		
1-XT1、1-XT2	消防电梯(客货梯)	2		
2-KT4(无障碍电梯)、 2-KT5 客梯	高区客梯、 无障碍电梯	2		
2-KT1(无障碍电梯) 2KT-2、3 客梯	低区客梯、 无障碍电梯	3		
2-GT1、2-GT2	观光梯	2		
2-XT1	消防电梯(客货梯)	1		
3-KT1	客梯（无障碍客梯）	1		
3-KT2	客梯	1		
3-XT1	消防电梯（客货梯）	1		
5-KT2~3	客梯	2		
5-KT1	客梯(客货梯)	1		
5-XT4	消防电梯（客货梯）	1		
5-KT5~6	观光梯	2		
4-KT2~3	客梯	2		
4-KT1	客梯(客货梯)	1		
4-XT4	消防电梯（客货梯）	1		

6-KT1~3	客梯	3	
6-XT4	消防电梯	1	
6-KT5	(无障碍客梯 1)	1	
6-KT6	(无障碍客梯 2)	1	
自动扶梯	1-FT1、1-FT2	2	
自动扶梯	1-FT3、1-FT4	2	
含税总价合计		45 台	10152000.00
大写：壹仟零壹拾伍万贰仟元整			
备注：			
1. 设备合同税率为 <u>13%</u> 。本项目开具发票类型： <input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票			
2. 截止至 2024 年 12 月 31 日，受市场原材料及安装人工费的上涨，卖方保持电梯不含税总价不变（同一楼层的电梯会因功能增减导致电梯设备单价不一致）的情况下，设备单价与安装及配套单价进行调整。			

二、合同设备货款及货款支付

1、合同设备货款：本合同为固定单价合同，合同金额(大写)壹仟零壹拾伍万贰仟元整；(小写) ¥10152000.00元。 具体设备货款支付方式如下：

(1) 甲方应当在合同签订后十（10）个工作日内支付给乙方相当于设备总价 5% 的订金。

(2) 甲方应当在最终工厂出货期届满的 30 天之前,甲方收到发票及设备相关证书（包括但不限于质量检验证书等合格文件）支付给乙方相当于该发货批次设备总价 80% 的货款。

(3) 电梯工程验收合格后，甲方收到合格发票后，支付合同价款的 15% 的设备款。

(4) 电梯验收合格，并取得合格证后 10 个工作日内，乙方开具该批次设备总价 5%，以（深圳市万众城科技有限公司）为指定收款人的有效期至验收合格后 36 个月（最长不超过到货工地的 40 个月）的质量保函给到甲方。乙方逾期出具质量保函的，甲方有权直接要求乙方支付该批次安装总价 5% 的质保金，该质保金自保修期届满后，无息退还给乙方。

2、本协议第一条《产品和价格清单》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（如果有的话）、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、技术指导和培训等费用。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，

合同编号: WZCKJ-2023-005

杭州西奥电梯---安 装 合 同

委 托 方		受 托 方	
单位名称:(章)	深圳市万众城科技有限公司	单位名称:(章)	杭州西奥电梯有限公司
法 定 地 址:	深圳市龙华区民治街道民治社区万众城家居B2区九楼B2-9012。	法定地址:	浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号。
法定代表人或授权委托人:		法定代表人或授权委托人:	
项目联系人:	韦汉勤	项目联系人:	李南山
联 系 电 话:	138 2432 9869	联 系 电 话:	186 6616 6669
邮 政 编 号:		邮 政 编 号:	
传 真:		传 真:	
开 户 银 行:	中国工商银行股份有限公司深圳红山支行	开 户 银 行:	中国农业银行杭州市景苑支行
帐 号:	4000 0427 1910 0863 350	帐 号:	1901 6101 0400 0460 6
统一社会信用代码:	9144 0300 7703 3534 1P	统一社会信用代码:	9133 0110 7595 1874 54

签订地址: 广东省深圳市

签订日期: 2023年 8月18日

本合同产品项目名称: 万众城时尚创意园项目电梯安装合同

本合同产品安装现场地址: 深圳市龙华区大浪街道万众城时尚创意园项目

产 品 使 用 单 位

单位名称:	深圳市万众城科技有限公司		
单位地址:	深圳市龙华区民治街道民治社区万众城家居 B2 区九楼 B2-9012		
电 话:		传 真:	
邮政编码:		联 系 人:	

双方按照公平、诚实和信用的原则，共同确定以下条款。

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

一、工程概况

工程名称：万众城时尚创意园项目电梯安装工程

安装地址：深圳市龙华区大浪街道万众城时尚创意园项目部

承包范围：万众城时尚创意园项共45台电梯的安装、调试、验收以及保修期内因产品质量问题引起的维修和更换，技术支持和培训，具体详见设备安装附表

工期：自委托方提供符合安装条件的井道之日起，受托方在60天内完成委托方项目所在地委托方要求完成每批次电梯的安装。本合同开工日期以委托方正式通知为准。

【产品规格及安装清单】

1、本产品规格参数见《电梯设备买卖合同》附件“产品规格表”。

2、安装费

电梯编号	用途	数量 (台)	安装单价 (元)	安装合价 (元)
1-KT4、9客梯(无障碍电梯), 1-KT5、10客梯	高区客梯、 无障碍电梯	4		
1-KT1、6客梯(无障碍电梯), 1-KT2~3、7~8客梯	低区客梯、 无障碍电梯	6		
1-GT1、1-GT2	观光客梯	2		
1-XT1、1-XT2	消防电梯(客货梯)	2		
2-KT4(无障碍电梯)、 2-KT5客梯	高区客梯、 无障碍电梯	2		
2-KT1(无障碍电梯) 2KT-2、3客梯	低区客梯、 无障碍电梯	3		
2-GT1、2-GT2	观光梯	2		
2-XT1	消防电梯(客货梯)	1		
3-KT1	客梯(无障碍客梯)	1		
3-KT2	客梯	1		

3-XT1	消防电梯（客货梯）	1	
5-KT2~3	客梯	2	
5-KT1	客梯(客货梯)	1	
5-XT4	消防电梯（客货梯）	1	
5-KT5~6	观光梯	2	
4-KT2~3	客梯	2	
4-KT1	客梯(客货梯)	1	
4-XT4	消防电梯（客货梯）	1	
6-KT1~3	客梯	3	
6-XT4	消防电梯	1	
6-KT5	（无障碍客梯 1）	1	
6-KT6	（无障碍客梯 2）	1	
自动扶梯	1-FT1、1-FT2	2	
自动扶梯	1-FT3、1-FT4	2	
含税总价合计		45 台	2848000.00
大写：贰佰捌拾肆万捌仟元整			
注：安装合同应和供货合同分开签署。此安装价含 3% 的增值税。 1. 安装合同税率为 3%。本项目开具发票类型： ■ 增值税专用发票 2. 截止至 2024 年 12 月 31 日，受市场原材料及安装人工费的上涨，受托方保持电梯不含税总价不变（同一楼层的电梯会因功能增减导致电梯设备单价不一致）的情况下，设备单价与安装及配套单价进行调整。			

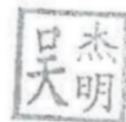
二、合同价款及支付

1、本合同安装费为：¥ 贰佰捌拾肆万捌仟元整，大写：人民币： 2848000.00元

2、付款方式：

（1）进度款：设备安装进场后，经审核且收到发票后 10 个工作日内，支付该进场批次设备安装总价的 20%；安装完成后，经审核且收到发票后，30 个工作日内支付合同总价的

电梯规格参数表新梯评审



李少洪

项目名称: 万众城时尚创意园项目电梯工程

项目城市: 广东省深圳市龙华区

合同号: XODTHU1755

系统梯号: DT1

楼号备注: 1-KT4

□ 项目信息

设备用途	非政府机关写字楼/办公楼	设备数量	1
详细地址	深圳市龙华区大浪石凹片区		

□ 主参数

电梯型号	XO-CONIII	载重	1350kg	速度	2.5m/s
类别	无	控制方式	集选控制		
运行方式	并联	梯间相对位置	并联并排	并排井道间距	0mm
梯间的关系	DT1-DT2				
层/站/门	25/12/12	五方对讲	总线制注: DT1~DT41同一值班室		
注: 该电梯限载人数为18人					

□ 土建信息

对重位置	后置左侧	井道内尺寸		2600mm(宽)×2500mm(深)	
提升高度	108900mm	底坑深度	2200mm	顶层净高	5600mm
单双通	单通	井道结构	混凝土(支架等距), 配膨胀螺栓, 墙厚240mm		
支架间距	2000mm	机房局部抬高	0mm	门垛宽度(左*右)	650mm×650mm

□ 轿厢信息

轿厢尺寸内(净)尺寸: 2000mm(宽)×1550mm(深), 轿厢净高: 2800mm

整体装潢型号: 无

轿厢两侧壁材质: 钢板喷粉, 颜色: RAL1035

轿厢后壁材质: 白镜面不锈钢, 颜色: 无

前壁: 白镜面不锈钢

吊顶型号: XO-Z0211D(L), 吊顶边框材质(颜色): 304发纹不锈钢

轿底装饰型号: 无(甲方自理), 说明: 轿底预留20mm, 预留重量 300KG

扶手型号: XO-Z0506A, 说明: 后壁安装

□ 轿门信息

门机: SuperII中分变频门机, 净开门尺寸: 1100mm(宽)×2500mm(高), 门保护: 光幕

前门材质: 白镜面不锈钢

□ 操纵箱信息

Version1.0 DD5712-1-00012-00011&DD5712-2-00010-00009

备注: 产品可能根据优化配置的需要, 适当的调整某些部件的供应商或产地, 恕不另行通知,

卖方保证零部件在调整前后属于同一档次, 不会对合同下的货物产生负面影响。

3. 万融城项目三期14号主楼及裙房、13号楼裙房

万融城项目三期14号主楼及裙房、13号楼裙房 电梯采购合同

目录

- 第一条 订购产品
- 第二条 合同价格
- 第三条 交货地点
- 第四条 交货时间
- 第五条 产品质量要求
- 第六条 产品的交货验收及保管方式
- 第七条 施工验收方式
- 第八条 付款方式
- 第九条 变更处理
- 第十条 结算
- 第十一条 产品保修
- 第十二条 违约责任
- 第十三条 不可抗力
- 第十四条 争议处理方式
- 第十五条 其他

本合同由

甲方（需方）：浙江万融置业有限公司

与

乙方（供方）：杭州西奥电梯有限公司

于2022年6月签订。

融创房地产集团有限公司与杭州西奥电梯有限公司签订了《融创集团C档电梯（西奥）2020至2022集中采购协议》（下称“集采协议”），甲乙双方根据集采协议，依照《中华人民共和国合同法》、《特种设备安全监察条例》等有关法律规定，结合工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，在杭州市拱墅区签订本合同。集采协议中有约定，而本协议无约定的，依照集采协议执行。

第一条 订购产品

电梯产品，技术参数、功能、规格及数量详见合同附件。

第二条 合同价格

本合同含税价款为：¥【4,363,408.00】元，人民币（大写）肆佰叁拾陆万叁仟肆佰零叁元；其中不含税价款为：¥【3,861,418.58】元，人民币（大写）叁佰捌拾陆万壹仟肆佰壹拾捌元伍角捌分；增值税税额为：¥【501,984.42】元，人民币（大写）伍拾万零壹仟玖佰捌拾肆元肆角贰分（按法定增值税税率【13】%计算）。价款明细详见附件《电梯设备价款明细表》。

如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价款保持不变外，增值税税率、税额及含税价款应做相应调整。

本合同项下的产品总价系甲方根据本合同向乙方支付的全部费用，该费用包括材料设备出厂价、包装费、设计费、运输费（含保险费）、卸货费、样品费、保险费、各类风险、利润、税金及其他一切费用（包括但不限于因产品质量问题引起的维修、更换、技术指导和培训费用以及乙方因履行本合同及附件所发生的各种费用）等。

本合同价款包含的内容还有：详见附件《电梯规格表》。

第三条 交货地点

乙方应将甲方所订购的产品自费运至甲方指定场所。双方明确交货地点为：万融城项目部，如甲方需变更交货地点，应提前五个工作日书面通知乙方。

乙方应根据甲方在上述交货地点指定的场地卸货，否则，甲方有权拒收货物，由此引起全部责任由乙方

负担等)。

2. 合同未约定事项,以乙方的投标文件、甲方的招标文件及双方的会议纪要为准。本合同已约定的事项与上述文件内容不一致的,以本合同约定为准。

3. 本合同一式 8 份,甲方 6 份,乙方 2 份。每份具同等效力。

4. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

合同附件:(共 5 件)

附件 1:《电梯设备价款明细表》

附件 2:《电梯规格表》、《电梯功能表》

附件 3:《供方廉洁协议》

附件 4:《订货通知单》、《发货确认函》

附件 5:《质量保函》

(以下无正文)

甲方(公章/合同专用章):

地址:

开户银行:

银行帐号:

电话:

传真:

签约日期:

乙方(公章/合同专用章):杭州西奥电梯有限公司

地址:浙江省余杭区余杭经济开发区宏达路 168 号

开户银行:中国农业银行景苑支行

银行帐号:19016101040004606

电话:0571-86099898

传真:0571-86992133

签约日期:

附件1 《电梯设备价款明细表》

特殊说明:

QF1#、QF2#、QF3#、QF4#、QF5#、14-1#、14-2#、14-3#、14-4#、14-5#、14-6#、14-7#、14-8#、14-9#、14-10#、14-11#、14-12#、14-13#电梯涉及承重梁,不能开孔,后期西奥电梯安装需要增加绳头以及主机钢牛腿,14号楼14#-9~14#-12电梯(4台),梯速为3.0m/s,现场圈梁间距2500,轿厢导轨强度增加,导轨型号升级为T127,上述设备及安装费用均已经包含于合同总价内,需根据现场实际安装到位,后期不予额外记取费用。

万融城项目三期 14 号主楼及裙房、13 号楼裙房电梯采购工程

公司名称	楼号	蓝图对应电梯	梯号	电梯类型	电梯数量	型号	载重【kg】	梯速【m/s】	地上层数	地下层数	停层数	厅门数	控制方式(单控、并联、群控)	审核	
														设备单价(含运费)13%	设备总价13%
西奥	13#	QF-4# QF-3#	-	客梯	2	XO-CONIII (MRL)	1600	1	5	3	7	7	并联	14256	
西奥	13#	QF-2# QF-1#	-	客梯	2	XO-CONIII (MRL)	1600	1	5	3	5	5	并联		
西奥	13#	QF-5#	-	货梯	1	XO-CONIII (MRL)	1600	1	5	2	6	6	单控		
西奥	14#	14-13#	-	消防功能货梯 - 无障碍功能	1	XO-CONIII	1600	2.5	32	3	35	35	单控		

西奥	14#	14-12#	-	客梯	1	XO-NEWIII	600	3	32	1	11	11	四台群控
西奥	14#	14-9#、 14-10# 14-11#	-	客梯	3	XO-NEWIII	600	3	32	0	10	10	四台群控
西奥	14#	14-5#、 14-6# 14-7#、 14-8#	-	客梯	4	XO-CONIII	600	2	22	0	11	11	四台群控
西奥	14#	14-4#、 14-3# 14-2#、 14-1#	-	客梯	4	XO-CONIII	600	1.75	11	0	11	11	四台群控
西奥	14#	14-ZDT 1 14-ZDT 2	-	转换梯	2	XO-GMEIII	600	1	1	3	4	4	并联
合计					20								
报价备注： 1、设备合同提供 13%的增值税专用发票、安装合同提供 3%的增值税专用发票；上述价格为与项目部直接签署合同、现金支付的价格。 2、上述电梯均含电梯移交之日起 24 个月的质保和免保（但不超过质监局验收合格之日起 30 个月）；安装价格含新梯验收费用，不含年检费用。 3、无障碍功能电梯配置残疾人操纵箱及盲文按钮、后壁扶手、后壁中间块镜面不锈钢、语音报站。 4、上述电梯均未考虑耐火厅门的情况。													
													4363403

万融城 项目 三 期 14 号主楼及裙房、13 号楼裙房

电梯安装合同

目录

1. 标准规范及图纸
2. 工程内容和承包范围
3. 合同价款
4. 付款方式
5. 双方人员
6. 甲方责任
7. 乙方责任
8. 合同工期
9. 质量与检验
10. 现场管理
11. 工程变更
12. 工程竣工验收与移交
13. 竣工结算
14. 工程保修
15. 与总包单位的配合
16. 销售配合
17. 不可抗力
18. 保险
19. 违约赔偿及管辖
20. 合同解除
21. 合同生效
22. 合同份数

3. 合同价款

3.1. 本合同含税价款为：¥【967,875.00】元，人民币（大写）玖拾陆万柒仟捌佰柒拾伍元；其中不含税价款为：¥【939,684.47】元，人民币（大写）玖拾叁万玖仟陆佰捌拾肆元肆角柒分；增值税税额为：¥【28,190.53】元，人民币（大写）贰万捌仟壹佰玖拾元伍角叁分（按法定增值税税率【3】%计算）。价款明细详见附件1：《电梯安装工程价款明细》。

如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价款保持不变外，增值税税率、税额及含税价款应做相应调整。

本合同价格为完备价格，即交钥匙工程价格，价款中包括安装费、保管费、调试费、场内二次运输费、报建报验费、材料设备所需的各种检测费、赶工费、培训费、技术指导和成品保护费、验收取证费、样品费、措施费、质保期内的保修费、施工水电费、各类风险、利润、税金及其他一切费用等。

关于验收取证费：本合同约定价格与当地政府部门收费采取孰低原则执行。即，如果当地收费高于本合同约定价格，按照本合同约定价格计取。如果当地收费低于最后一轮投标报价，按照当地政府收费计取。

3.2. 工程承包方式及计价依据：乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究明了，投标报价中已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、检验、调试、验收、样品、管理、利润、建安营业税及附加的其它税金、费用等因素，如有错漏，概由乙方负责。

4. 付款方式

电梯安装合同支付方式：

（1）第一笔付款：发货前7个工作日内，需方向供方支付该批次订货单项下产品安装费总额的50%。

（2）第二笔付款：电梯安装完毕并通过当地政府部门的相关验收并取得相应的证件后，且供方按规定格式开出银行质量保函（有效期与保修期相同，金额为产品安装费的5%）给需方后7日内，支付该批次订货单项下产品安装费的50%。

（3）票据：

①需方在办理前述的每一笔付款手续前，供方须向需方开具与已完工并完成核算产值或结算的产值额等额的、合法有效的增值税专用发票（增值税适用税率为__3__%），需方收到供方的增值税专用发票须经过防伪税控系统抵扣认证，认证通过后方可向供方付款，否则需方有权拒绝支付货款。

②供方须在项目计划竣工备案之前（若项目分期的，应为每期计划竣工备案之前）1个月按合同最新造价（合同最新造价=合同总额+补充协议额+已确认金额的变更签证+奖励）向需方全额开票。

③供方开具的增值税发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否

(本页无正文, 为《/万融城项目三期电梯安装合同》签署页)

甲方(公章/合同专用章):

地址:

电话:

开户银行:

帐号:

日期:

乙方(公章/合同专用章): 杭州西奥电梯

有限公司

地址: 浙江省余杭区余杭经济开发区宏达
路168号

电话: 0571-86099898

开户银行: 中国农业银行景苑支行

帐号: 19016101040004606

日期:

附件 1: 《电梯安装工程价款明细》

特殊说明:

QF1#、QF2#、QF3#、QF4#、QF5#、14-1#、14-2#、14-3#、14-4#、14-5#、14-6#、14-7#、14-8#、14-9#、14-10#、14-11#、14-12#、14-13#电梯涉及承重梁,不能开孔,后期西奥电梯安装需要增加绳头以及主机钢牛腿,14号楼14#-9~14#-12电梯(4台),梯速为3.0m/s,现场圈梁间距2500,轿厢导轨强度增加,导轨型号升级为T127,上述设备及安装费用均已经包含于合同总价内,需根据现场实际安装到位,后期不予额外记取费用。

万融城项目三期 14 号主楼及裙房、13 号楼裙房电梯安装工程															
序号	公司名称	楼号	蓝图对应电梯	梯号	电梯类型	电梯数量	型号	载重【kg】	梯速【m/s】	地上层数	地下层数	停层数	厅门数	审核	
														安装单价(含验收)3%	安装总价3%
1	西奥	13#	QF-4# QF-3#	-	客梯	2	XO-CONI I I(MRL)	1600	1	5	3	7	7		
2	西奥	13#	QF-2# QF-1#	-	客梯	2	XO-CONI I I(MRL)	1600	1	5	3	5	5		
3	西奥	13#	QF-5#	-	货梯	1	XO-CONI I I(MRL)	1600	1	5	2	6	6		
4	西奥	14#	14-13#	-	消防功能 货梯-无障 碍功能	1	XO-CONI I I	1600	2.5	32	3	35	35		
5	西奥	14#	14-12#	-	客梯	1	XO-NEWI I I	1600	3	32	1	11	11		
6	西奥	14#	14-9#、 14-10# 14-11#	-	客梯	3	XO-NEWI I I	1600	3	32	0	10	10		

7	西奥	14#	14-5#、 14-6# 14-7#、 14-8#	-	客梯	4	XO-CONII I	1600	2	22	0	11	11	
8	西奥	14#	14-4#、 14-3# 14-2#、 14-1#	-	客梯	4	XO-CONII I	1600	1.75	11	0	11	11	
9	西奥	14#	14-ZDT1 14-ZDT2	-	转换梯	2	XO-GMEII	1600	1	1	3	4	4	
10	合计					20								967875
<p>报价备注：</p> <p>1、设备合同提供 13%的增值税专用发票、安装合同提供 3%的增值税专用发票；上述价格为与项目部直接签署合同、现金支付的价格。</p> <p>2、上述电梯均含电梯移交之日起 24 个月的质保和免保（但不超过质监局验收合格之日起 30 个月）；安装价格含新梯验收费用，不含年检费用。</p> <p>3、无障碍功能电梯配置残疾人操纵箱及盲文按钮、后壁扶手、后壁中间块镜面不锈钢、语音报站。</p> <p>4、上述电梯均未考虑耐火厅门的情况。</p>														

4. 焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目

焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河
社区二期项目电梯购置安装工程

电梯设备采购及安装合同

工程名称：焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期
项目电梯购置安装工程

甲方名称：焦作市示范区城乡投资发展有限公司

乙方名称：杭州西奥电梯有限公司

电梯设备采购及安装合同

合同编号: _____

项目名称: 焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目电梯购置安装工程

项目地址: 河南省焦作市文林路以西, 文汇路以东, 扬清路以南

甲 方

乙 方

单位名称: 焦作市示范区城乡投资发展有限公司

单位名称: 杭州西奥电梯有限公司

地 址: 焦作城乡一体化示范区怀庆路海关办公区 5 楼

地 址: 浙江省杭州市临平区经济开发区
宏达路 168 号

电 话: 0391-3566100

电 话: 0571-86099898

传 真: _____

传 真: 0571-86992133

邮 编: 454000

邮 编: 311103

开户银行: 中信银行股份有限公司焦作分行营业部

开户银行: 中国农业银行杭州景苑支行

银行帐号: 8111101012500524297

银行帐号: 19016101040004606

税务登记号: _____

纳税人代码: 913301107595187454

甲方盖章:

乙方盖章:

甲方法定代表人或

乙方法定代表人或

委托代理人签字:

委托代理人签字:

2023 年 1 月 18 日

2023 年 1 月 18 日

注: 可选项中, 选择请在该项前的“□”中划“√”符号表示, 未选请在该项前的“□”中划“×”符合表示。

二、专用合同条款

焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目电梯购置安装工程

合同编号：

发包方（以下简称甲方）：焦作市示范区城乡投资发展有限公司 签订地点：焦作

承包方（以下简称乙方）：杭州西奥电梯有限公司 签订时间：

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，为明确双方在焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目电梯购置安装工程项目中的权利义务，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

采购安装电梯设备清单（见招标文件）

（二）项目地点：鑫河社区二期安置地点位于焦作市文林路以西，文汇路以东，扬清路以南。

（三）合同价款内容（详见招标文件报价要求）：

① 货物总价和货物的安装、调试、培训、备品配件、专用工具及其它附带附随服务的费用需在投标报价表中详细标明。

② 投标报价应充分考虑交货期的政策性调整、各种材料市场价格的浮动等因素造成的货物价格变动，交货期内合同价格不作调整。

③ 投标人提供的货物投标价格单位为人民币 7781600.00（元）。其中设备价格 6407400.00 元整，设备不含增值税金额为：5670265.49 元整；设备价增值税税率为 13%，增值税税额为 737134.51 元整；安装价格 1374200.00 元整，安装不含增值税金额为：1,334,174.76 元整，安装价增值税税率为 3%，增值税税额为：40,025.24 元整。

④ 电梯设备报价表单价含：设备原价、设备运费；电梯安装报价表含：安装费、调试费；电梯综合报价表包含人工费、材料费、机械使用费、其他措施费、安全文明施工费、管理费、利润、规费、税金、风险、总承包服务费、施工配合费（由中标单位承担）及后期免费维护 2 年，为税后价。

⑤ 电梯轿厢应根据施工设计图的井道尺寸并经采购人确认的技术数据进行设计制造。有关电梯顶层高度、井道、坑深、机房等尺寸以及设备要求，中标人应根据施工设计的有关数据和采购人的实际要求，须提请采购人确认后方可制造。如果届时安装不符合要求，井道改建等所有费用均由中标人自行承担。

⑥ 投标人在投标前必须详细勘察电梯安装现场的实际状况是否符合电梯安装、使用的技术要求，并根据勘察结果做出合理判断，计算并承担现场整改所需的全部费用。

⑦ 中标方必须按采购人要求指派专业技术人员到现场提供技术指导，设备安装过程由中标供应商派技术人员到现场安装，期间往返食宿等有关费用由中标方自理。

⑧ 主体工程已经结束的，投标单位自行勘探现场，如与投标单位设备要求不符，投标方自行解决，

(十六) 合同的生效和终止:

16.1 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

16.2 甲乙双方均全部完成合同项下的全部责任和义务, 本合同即告终止。

(十七) 解决纠纷方式: 甲乙双方应通过友好协商解决, 若从协商开始 30 天内仍不能解决, 双方应将争端提交履约地的人民法院起诉。

(十八) 其他约定事项:

18.1 本项目从配电箱至电梯机房的电缆以及电梯设备安装调试所需的辅材等费用, 视为含在合同总价中。在项目实施过程中所需的从配电箱至电梯机房的电缆以及电梯设备安装调试所需的辅材乙方必须无条件提供, 在任何情况下均不予增加其费用。

18.2 本项目的招标文件及其修改通知, 乙方的投标文件及其书面澄清, 合同附件及补充条款与本合同具有同等法律效力。

18.3 本合同未涉及的事宜按招标文件中合同一般条款的规定及相关合同法规的规定办理。

18.4 本合同一式陆份, 买卖双方各执贰份, 建设行政主管部门及招标机构各执壹份。

*****本页无正文, 为双方签署页*****

甲 方	乙 方
单位名称: 焦作市示范区城乡投资发展有限公司 地址: 焦作城乡一体化示范区怀庆路海关办公区 5 楼 法人代表: 母洪轩 开户银行: 中信银行股份有限公司焦作分行营业部 账号: 8111101012500524297 经办人: 电话: 0391-3566100 签字日期: 年 月 日	单位名称: 杭州西奥电梯有限公司 地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号 法人代表: 周俊良 开户银行: 中国农业银行杭州景苑支行 账号: 19016101040004606 委托代理人: 周俊良 电话: 0571-86099898 签字日期: 年 月 日

附件:

(一) 电梯设备报价表

承包方: 杭州西奥电梯有限公司

单位: 元

序号	材料(设备)名称	型号、规格	产地品牌	单位	数量	税金	单价	合计
1	1#、2#、3#楼(消防电梯兼无障碍电梯)	Xmodel 3 1000kg/1.5m/s 19/19/19	浙江杭州 XIOLIFT	台	6			
2	1#、2#、3#楼(担架电梯兼消防电梯)	Xmodel 3 1000kg/1.5m/s 19/19/19	浙江杭州 XIOLIFT	台	6			
3	4#、5#、6#、7#楼(消防电梯兼无障碍电梯)	Xmodel 3 1000kg/1.5m/s 18/18/18	浙江杭州 XIOLIFT	台	8			
4	4#、5#、6#、7#楼(担架电梯兼消防电梯)	Xmodel 3 1000kg/1.5m/s 18/18/18	浙江杭州 XIOLIFT	台	8			
5	8#楼(无障碍客梯)	XO-CONIII 1350kg/1.6m/s 5/5/5	浙江杭州 XIOLIFT	台	1			
6	8#楼(货梯)	XO-HTVF 2000kg/1.0m/s 5/5/5	浙江杭州 XIOLIFT	台	1			
7	8#楼(商业自动扶梯)	XO-TOF 1000mm/30°H=4 800mm	浙江杭州 XIOLIFT	台	2			
合计: (大写) 人民币陆佰肆拾万零柒仟肆佰元整 (小写) 人民币 6407400.00 元								

备注: 设备税率 13%, 费用合计为含税费用。

(二) 电梯安装报价表

承包方：杭州西奥电梯有限公司

单位元

序号	材料（设备）名称	数量	安装费	税金	费用小计
1	1#、2#、3#楼（消防电梯兼无障碍电梯）	6			
2	1#、2#、3#楼（担架电梯兼消防电梯）	6			
3	4#、5#、6#、7#楼（消防电梯兼无障碍电梯）	8			
4	4#、5#、6#、7#楼（担架电梯兼消防电梯）	8			
5	8#楼（无障碍客梯）	1			
6	8#楼（货梯）	1			
7	8#楼（商业自动扶梯）	2			
合计：（大写）人民币壹佰叁拾柒万肆仟贰佰元整（小写）人民币 1374200.00 元					

备注：安装税率 3%，费用合计为含税费用。

杭州西奥电梯有限公司：

根据焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目电梯购置安装工程招标文件和你公司于2022年12月6日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定和招标文件确定的评标标准和方法，现已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后30天内，到焦作市示范区城乡投资发展有限公司签订交易项目的施工合同。

招 标 人：



法定代表人：

[Signature]

招标代理机构：



2022年12月13日

中标内容及条件

招标编号：焦作市示范区设备安装2022第03号 项目编号：SFG2022035

项目名称	焦作市城乡一体化示范区城中村改造鑫河社区二期项目电梯购置安装工程		
中标内容	本工程招标文件、答疑纪要、补充通知规定的所有内容。		
项目概况	本项目为鑫河社区二期32台电梯的采购、安装、调试、验收、培训、质保期服务、配件供应与货物有关的运输和保险等其他伴随服务		
交货及安装期	交货期：合同签订生效后，自招标人通知生产之日起60日历天内设备运到施工现场； 安装期：货到现场验收合格后，自招标人通知安装之日起60日历天（不含验收时间）。		
质保期	2年	质量	符合国家、省、市相关质量标准验收标准，合格
中标金额	(大写) 柒佰柒拾捌万壹仟陆佰元整		
	(小写) 人民币 7781600.00 元		
项目负责人	周忠彭		
招标代理机构	中科高盛咨询集团有限公司	招标方式	公开招标
备注			

5. 塘栖镇枇杷园区安置房项目一期

塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购
项目电梯供货及安装工程

电梯采购及安装合同

甲方名称：杭州临平运河综合保护开发建设有限公司

乙方名称：杭州西奥电梯有限公司

电梯销售合同

合同编号：

甲方：（买方）杭州临平运河综合保护开发建设有限公司

乙方：（卖方）杭州西奥电梯有限公司

鉴证方：

甲、乙双方根据 塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购 项目（项目编号：
A3301131280100204001261）公开招标的结果，签署本合同。

1. 货物和价格


买方经严格选型，决定向卖方订购“XIOLIFT”商标的电梯 22 台。

1.1 产品型号：XO-CONIII。

1.2 产品规格：1000KG 1.75M/S 20/20/20;1150KG 1.75M/S 21/21/21;
1000KG 1.75M/S 21/21/21;1150KG 1.75M/S 21/21/21；

1.3 产地：浙江杭州。

1.4 产品单价

塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购项目						
电梯编号	型号规格	制造厂名	计量单位	数量	出厂单价 (含税)	设备总价
4#7#8#9#	XO-CONIII 1000kg 1.75m/s 20/20/20		台	5		
4#7#8#9#	XO-CONIII 1150kg 1.75m/s 20/20/20		台	5		
1#2#3#5#6#	XO-CONIII 1000kg 1.75m/s 21/21/21		台	6		
1#2#3#5#6#	XO-CONIII 1150kg 1.75m/s 21/21/21		台	6		
合 计			台	22		4670200
总计（大写）：人民币肆佰陆拾柒万零贰佰元整。（设备税率13%）						
（小写）：人民币 4670200 元。						

1.5 产品总价（工地价）：币种 4670200 元；

（大 写）：币种 肆佰陆拾柒万零贰佰元整。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



乙方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



鉴证方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

签约时间： 2023 年 11 月 2 日

签约地点：

电梯安装工程合同

合同编号：_____

甲方：杭州临平运河综合保护开发建设有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

鉴证方：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，为明确双方在安装过程中的权利和义务，经双方协商一致，签订本合同。

一、电梯型号、规格、数量和安装工程费用：单位：元人民币

塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购项目						
电梯编号	型号规格	制造 厂名	计量 单位	数量	出厂单价 (含税)	安装总价
4#7#8#9#	XO-CONIII 1000kg 1.75m/s 20/20/20	XIOLIFT	台	5		
4#7#8#9#	XO-CONIII 1150kg 1.75m/s 20/20/20		台	5		
1#2#3#5#6#	XO-CONIII 1000kg 1.75m/s 21/21/21		台	6		
1#2#3#5#6#	XO-CONIII 1150kg 1.75m/s 21/21/21		台	6		
合 计			台	22		2200200
总计（大写）：人民币 贰佰贰拾万零贰佰元整。（安装税率3%）						
（小写）：人民币 2200200 元。						
总包配合费：人民币 66006 元 （安装总价的3%，此价格已包含在安装总价里）						

1、安装方式：交钥匙工程

2、以上安装费已含：安装、调试、卸车、起吊、脚手架、报开工费、新梯验收费、调试电缆费、井道照明、地坑爬梯、货梯机房的铁爬梯和铁护栏、货梯客梯工字钢和地坑缓冲器墩施工、甲方人员培训费、施工人员食宿、交通费。
不含：层门安装完成的泥补、机房控制屏到监控室的五方通话联线(设备已含)、双方确认的图纸上各预留和预埋)

3、乙方负责安装的电梯的供货方为 杭州西奥电梯有限公司，供货合同

甲方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



乙方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



[Handwritten signature]

鉴证方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：

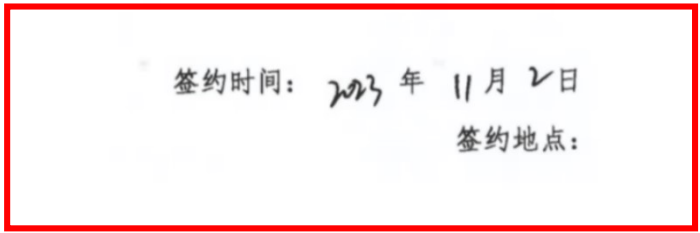
邮编：

电话：

传真：

签约时间： 2023 年 11 月 2 日

签约地点：



中标通知书

杭州西奥电梯有限公司：

兹有塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购项目，经评标委员会评审推荐，现依法确定你单位为中标人。请在 2023 年 11 月 9 日前签订合同。对其它未中标单位表示感谢。

工程名称	塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购项目	建设单位	杭州临平运河综合保护开发建设有限公司
建筑面积	/	建设地点	杭州市临平区
结构层数	/	批准机关及文件	/
承包方式	包工包料	设计单位	/
中标价格	6870400 元		
工程范围和说明	塘栖镇枇杷园区安置房项目一期电梯采购项目，共 22 台电梯的供货、安装、至可交付招标人使用的相关服务等，并要求 2 年质保期服务（开始时间从通过当地质量技术监督局验收合格并签发合格证书及通过当地有关部门的综合验收后，移交建设单位确定的物业公司之日起算起，如建设单位在技术监督局验收合格并签发合格证书及通过当地有关部门的综合验收后之日起 6 个月内未能确定物业公司的则质保期从通过当地质量技术监督局验收合格并签发合格证书及通过当地有关部门的综合验收后满 6 个月开始计算），本项目为全包交钥匙项目。		
招标人（章）	 2023 年 10 月 9 日	招标代理人（章）	 2023 年 10 月 9 日

6. 鑫洋·时代之心



R-CMWI46-004 (2022 版)

杭州西奥电梯有限公司
电(扶)梯设备买卖合同

合同编号: XODTG31732~XODTG31768/PZ-CG2023001pzhsdzz
项目名称: 鑫洋·时代之心
项目地址: 四川省攀枝花市花城新区渡仁片区

买方(甲方)

卖方(乙方)

单位名称: <u>四川攀臻商贸有限公司</u>	单位名称: <u>杭州西奥电梯有限公司</u>
地址: <u>攀枝花市东区奥林匹克北路8号C座3楼112号</u>	地址: <u>浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号</u>
电话: <u>15680257555</u>	总机: 0571-86099898 传真: 86992133
传真: <u>/</u>	电话: 0571-88048563
邮编: <u>/</u>	邮编: 311199
电子邮箱: <u>/</u>	电子邮箱: <u>/</u>
开户银行: <u>攀枝花农村商业银行股份有限公司科技城分理处</u>	开户银行: <u>农行杭州市景苑支行</u>
银行帐号: <u>四川攀臻商贸有限公司</u> <u>13290120000002492</u>	银行帐号: <u>杭州西奥电梯有限公司</u> <u>19016101040004606</u>
注册号或社会统一信用代码: <u>91510402MA7FFAA73M</u>	注册号或社会统一信用代码: <u>913301107595187454</u>

甲方盖章:

乙方盖章:

2023年02月10日

*特别声明:

- 1.乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定唯一帐户,甲方所付款项均同意应汇入该帐户。任何其它支付行为,均视为甲方未履行付款义务。
- 2.可选项中,选择请在该项前的“□”内划“√”,未选请在该项前的“□”内划“×”。

根据《中华人民共和国民法典》及相关司法解释的规定，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并遵照

执行：

1、设备型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

合同号	梯号	楼号	型号	层/站/门 (扶梯提升高度)	载重 kg/速度 m/s (梯级宽度 mm/角度°)	设备单价 (元/台)	数 量	设备价小计 (元)
XODTG31756	DT1	1-DT1	XO-CONG (MRL)	5/5/5	1350/1.75		1	
XODTG31757	DT2	1-DT2	XO-CONIII	12/11/11	1350/1.75		1	
XODTG31758	DT3	1-DT3	XO-CONIII	12/11/11	1350/1.75		1	
XODTG31759	DT4	1-DT4	XO-CONIII	11/10/10	1350/1.75		1	
XODTG31760	DT5	2-DT1	XO-CONG (MRL)	3/3/3	1350/1.75		1	
XODTG31761	DT6	3-DT1	XO-CONIII	6/6/6	1350/1.75		1	
XODTG31762	DT7	3-DT2	XO-CONIII	6/6/6	1350/1.75		1	
XODTG31763	DT8	3-DT3	XO-HTVF (MRL)	5/5/5	3000/1		1	
XODTG31764	DT9	3-DT4	XO-HTVF (MRL)	5/5/5	2000/1		1	
XODTG31765	DT10	3-DT5	XO-HTVF (MRL)	3/3/3	2000/1		1	
XODTG31766	DT11	3-DT6	XO-CONIII (M RL)	5/5/5	1350/1.75		1	
XODTG31767	DT12	3-DT7	XO-CONG (MRL)	6/6/6	1350/1.75		1	
XODTG31768	DT13	3-DT8	XO-CONG (MRL)	6/6/6	1350/1.75		1	
XODTG31732~XO DTG31733	FT1~FT2	-2F~-1F (3-1-V~3-1-24)	XO-TOF (室 内)	5200	1000/30		2	
XODTG31734~XO DTG31735	FT3~FT4	-2F~-1F (3-1-C~3-1-8)	XO-TOF (室 内)	6000	1000/30		2	
XODTG31736~XO DTG31737	FT5~FT6	-1F~-1F (3-1-W~3-1-V~3-1-8)	XO-TOF (室 内)	6000	1000/30		2	
XODTG31738~XO DTG31739	FT7~FT8	-1F~-1F (3-1-V~3-1-24)	XO-TOF (室 内)	6000	1000/30		2	
XODTG31740~XO DTG31741	FT9~FT10	-1F~-1F (3-1-K~3-1-8)	XO-TOF (室 内)	6000	1000/30		2	

XODTG31742~X0 DTG31743	FT11~FT1 2	-1F~1F(3 -1-K~3-1 -18)	X0-T0F(室 内)	6000	1000/30	2
XODTG31744~X0 DTG31745	FT13~FT1 4	1F~2F(3- 1-K~3-1- 18)	X0-T0F(室 内)	6000	1000/30	2
XODTG31746~X0 DTG31747	FT15~FT1 6	1F~2F(3- 1-K~3-1- 18)	X0-T0F(室 内)	6000	1000/30	2
XODTG31748~X0 DTG31749	FT17~FT1 8	1F~2F(3- 1-w~3-1- v~3-1-15)	X0-T0F(室 内)	6000	1000/30	2
XODTG31750~X0 DTG31751	FT19~FT2 0	2F~3F (3-1-k~ 3-1-8)	X0-T0F(室 内)	5600	1000/30	2
XODTG31752~X0 DTG31753	FT21~FT2 2	2F~3F (3-1-k~ 3-1-18)	X0-T0F(室 内)	5600	1000/30	2
XODTG31754~X0 DTG31755	FT23~FT2 4	2F~3F(3- 1-w~3-1- v~3-1-15)	X0-T0F(室 内)	5600	1000/30	2

设备价款合计(大写): 人民币 肆佰陆拾玖万叁仟伍佰元整

注: 1、本合同设备总价款为含税价, 增值税税率为 13%, 其中不含税总价: ¥ 4109292.04 元 (大写: 人民币 肆佰壹拾万玖仟贰佰玖拾贰元零肆分), 税额: ¥ 534207.96 元 (大写: 人民币 伍拾叁万肆仟贰佰零柒元玖角陆分)。若国家金税系统拆分的税额与合同约定税额不一致的, 以金税系统拆分的税额为准开具发票, 但设备总价款不变。

2、设备发票类别: ☐ 增值税普通发票 ☒ 增值税专用发票 (提供完整的开票信息)

3、产品合格证书用户名称: 四川攀臻商贸有限公司 (鑫洋·时代之心)

4、以上总价包含: 设备费、运输费、厂检调试费、含 1 年质保费。

5、电梯轿厢材质: 除货梯开门为钢板喷涂, 其余客梯楼层开门均为发纹不锈钢, 后壁代扶手, 观光梯 1-DT1、2-DT1 为贯通门, 两侧面观光; 3-DT7、3-DT8 为三面观光, 开门宽度为 1.2m。

本合同签订后, 不得变更产品合格证书的用户名称, 否则, 乙方有权解除本合同并罚没定金, 且不承担由此产生的法律责任。

2、付款方式

7. 锦绣花园

XIO LIFT 西奥电梯

R-CMWI46-004 (2023 版)

杭州西奥电梯有限公司 电(扶)梯设备买卖合同

合同编号: XODTG42166~XODTG42205

项目名称: 锦绣花园

项目地址: 江西省九江市瑞昌市

买方(甲方)

卖方(乙方)

单位名称: 瑞昌市桂发房地产开发有限公司 单位名称: 杭州西奥电梯有限公司

地址: 江西省九江市瑞昌市黄金工业园南园 地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号

电话: / 电话: 0571-88048563

开户银行: / 开户银行: 农行杭州市景苑支行

银行帐号: / 银行帐号: 杭州西奥电梯有限公司

税务登记号: / 19016101040004606

注册号或社会统一信用代码: 注册号或社会统一信用代码:

91360481759982759D

913301107595187454

甲方盖章:

乙方盖章:

合同专用章

2023 年 03 月 28 日

2023 年 03 月 28 日

*特别声明:

1. 乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定唯一帐户, 甲方所付款项均同意应汇入该帐户。任何其它支付行为, 均视为甲方未履行付款义务。

2.可选项中, 选择请在该项前的“□”内划“√”, 未选请在该项前的“□”内划“×”。

根据《中华人民共和国民法典》及相关司法解释的规定, 经甲、乙双方协商一致, 签订本合同并遵照执行:

1、设备型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

合同号	梯号	楼号	型号	层/站/门 (扶梯提升 高度)	载重 kg/速度 m/s (梯级宽度 mm/ 角度°)	设备单价 (元/台)	数量	设备价小计 (元)
XODTG42166	DT1	1#左 1	XO-CONIII	9/9/9	800/1.75		1	
XODTG42167~ XODTG42168	DT2~DT3	1#中 1,1#右 1	XO-CONIII	9/9/9	800/1.75		2	
XODTG42169	DT4	2#	XO-REZOII	7/7/13	1000/1.75		1	
XODTG42170~ XODTG42181	DT5~DT1 6	3#7#11#12#16# 17#	XO-REZOII	21/21/21	1000/1.75		12	
XODTG42182~ XODTG42189	DT17~DT 24	5#8#	XO-REZOII	17/17/17	1000/1.75		8	
XODTG42190~ XODTG42193	DT25~DT 28	6#9#10#15#	XO-REZOII	10/10/19	1000/1.75		4	
XODTG42194~ XODTG42195	DT29~DT 30	13#左一, 13# 右一	XO-REZO(M RL)	16/16/16	1000/1.75		2	
XODTG42196~ XODTG42197	DT31~DT 32	13#中间两台	XO-REZO(M RL)	16/16/16	1000/1.75		2	
XODTG42198~ XODTG42199	DT33~DT 34	18#左一, 19# 左一	XO-REZOII	12/12/12	1000/1.75		2	
XODTG42200~ XODTG42202	DT35~DT 37	18#右一, 19# 中一, 19#右一	XO-REZOII	12/12/12	1000/1.75		3	
XODTG42203	DT38	门楼	XO-REZO(M RL)	2/2/2	1000/1		1	
XODTG42204	DT39	配套用房	XO-REZOII	3/3/3	1000/1		1	
XODTG42205	DT40	幼儿园食梯	XO-TWJ	3/3/3	300/0.4		1	
设备价款合计 (大写): 人民币 肆佰肆拾伍万捌仟 元整								4458000

注: 1、本合同设备总价款为含税价, 增值税税率为 13%, 其中不含税总价: ¥3945132.74 元 (大写: 人民币叁佰玖拾肆万伍仟壹佰叁拾贰元柒角肆分), 税额: ¥512867.26 元 (大写: 人民币 伍拾壹万贰仟捌佰陆拾柒元贰角陆分)。若国家金税系统拆分的税额与合同约定税额不一致的, 以金税系统拆分的税额为准开具发票, 但设备总价款不变。

2、设备发票类别: ☐ 增值税普通发票 ☒ 增值税专用发票 (提供完整的开票信息)

3、产品合格证书用户名称: 瑞昌市桂发房地产开发有限公司

8. 滨江·新德府项目

XIOLIFT 西奥电梯

R-CMWI46-004 (2024 版)

杭州西奥电梯有限公司
电(扶)梯设备买卖合同

合同编号: XODTI63371~XODTI63410

项目名称: 滨江·新德府项目

项目地址: 汉中市

买方(甲方)

单位名称: 汉中朗润实业有限公司

地址: 陕西省汉中市汉台区金牛路滨江新荣府办公楼8号楼三楼

开发区宏达路166号

电话: 0916-2630011

传真: /

邮编: /

电子邮箱: /

开户银行: 汉中市汉台区农村信用合作联社

银行帐号: 2706010101201000174118

税务登记号: 91610700MA7Q2ETY1W

注册号或社会统一信用代码:

91610700MA7Q2ETY1W

甲方盖章处:

2024 年 08 月 23 日

卖方(乙方)

单位名称: 杭州西奥电梯有限公司

地址: 杭州市临平区经济技术

总机: 0571-86099898 传真: 86992133

电话: 0571-86099898

邮编: 311199

电子邮箱: /

开户银行: 农行杭州市景苑支行

银行帐号: 杭州西奥电梯有限公司

19016101040004606

注册号或社会统一信用代码:

913301107595187454

乙方盖章处:

2024 年 08 月 23 日

*特别声明:

1. 乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定唯一帐户,甲方所付款项均同意应汇入该帐户。
任何其它支付行为,均视为甲方未履行付款义务。

2. 可选项中,选择请在该项前的“□”内划“√”,未选请在该项前的“□”内划“×”。

根据《中华人民共和国民法典》及相关司法解释的规定，经甲、乙双方协商一致，签订本合同并遵照执行：

1、设备型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

合同号	梯号	楼号	型号	层/站/门 (扶梯提升 高度)	载重 kg/速度 m/s (梯级宽度 mm/角度°)	设备单价 (元/台)	数 量	设备价小计 (元)
XODTI63371	DT1	S1(无机房)	ME111 (MRL) -P	2/2/2	1350/1			
XODTI63372	DT2	1#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	29/29/29	1050/2			
XODTI63373~ XODTI63374	DT3~DT4	1#DT2DT3	XO-CON111	29/29/29	1050/2			
XODTI63375	DT5	2#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63376~ XODTI63377	DT6~DT7	2#DT2DT3	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63378	DT8	2#DT4 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63379	DT9	3#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63380~ XODTI63381	DT10~DT11	3#DT2DT3	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63382	DT12	3#DT4 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63383	DT13	6#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	29/29/29	1050/2			
XODTI63384~ XODTI63385	DT14~DT15	6#DT2DT3	XO-CON111	29/29/29	1050/2			
XODTI63386	DT16	7#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63387~ XODTI63388	DT17~DT18	7#DT2DT3	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63389	DT19	7#DT4 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63390~ XODTI63391	DT20~DT21	8#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63392~ XODTI63393	DT22~DT23	8#DT2	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63394	DT24	9#DT1 消防功 能电梯	XO-CON111	19/19/19	1050/2			
XODTI63395~	DT25~DT26	9#DT2DT3	XO-CON111	19/19/19	1050/2			

XODTI63396								
XODTI63397	DT27	9#DT4 消防功能电梯	XO-CONIII	19/19/19	1050/2			
XODTI63398	DT28	10#DT1 消防功能电梯	XO-CONIII	29/29/29	1050/2			
XODTI63399~ XODTI63400	DT29~DT30	10#DT2DT3	XO-CONIII	29/29/29	1050/2			
XODTI63401	DT31	11#DT1 消防功能电梯	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63402	DT32	11#DT2	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63403	DT33	12#DT1 消防功能电梯	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63404	DT34	12#DT2	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63405	DT35	13#DT1 消防功能电梯	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63406	DT36	13#DT2	XO-CONIII	20/20/20	1050/2			
XODTI63407	DT37	15#DT1 消防功能电梯	XO-CONIII	19/19/19	1050/2			
XODTI63408~ XODTI63409	DT38~DT39	15#DT2DT3	XO-CONIII	19/19/19	1050/2			
XODTI63410	DT40	15#DT4 消防功能电梯	XO-CONIII	19/19/19	1050/2			
设备价款合计 (大写): 人民币 伍佰零陆万贰仟 元整							40	5062000

注: 1、本合同设备总价款为含税价, 增值税税率为 13%, 其中不含税总价: ¥4479646.02 元 (大写: 人民币 肆佰肆拾柒万玖仟陆佰肆拾陆元贰分), 税额: ¥582353.98 元 (大写: 人民币 伍拾捌万贰仟叁佰伍拾叁元玖角捌分)。若国家金税系统拆分的税额与合同约定税额不一致的, 以金税系统拆分的税额为准开具发票, 但设备总价款不变。验收合格之日起 24 个月免保费。不含年检费, 含安装管理费。

2、设备发票类别: ☐ 增值税普通发票 ☒ 增值税专用发票 (提供完整的开票信息)

3、使用单位名称: 汉中朗润实业有限公司

本合同签订后, 不得变更使用单位名称, 否则, 乙方有权解除本合同并罚没定金, 且不承担由此产生的法律责任。

2、付款方式

2.1 在本合同签订之日起 7 天内, 甲方向乙方支付本合同设备总价款的 5 % (第一期款), 计人民币 253100 元 (大写): 贰拾伍万叁仟壹佰 元整作为合同定金, 直接付至本合同乙方指定的

9. 绿城风华苑

XIOLIFT 西奥电梯

R-CMWI46-004 (2024 版)

杭州西奥电梯有限公司
电梯更新工程合同

合同编号: XODTS37132~XODTS37171

项目名称: 绿城风华苑

项目地址: 杭州市临平区南苑街道世纪大道 888 号

买方 (甲方)

卖方 (乙方)

单位名称: 杭州风华苑小区物业管理委员会

单位名称: 杭州西奥电梯有限公司

地址: 浙江省杭州市临平区世纪大道 888 号

地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 166 号

电话:

电话: 0571-88048563

账户名称:

账户名称: 杭州西奥电梯有限公司

开户银行:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司

银行帐号:

银行帐号: 19016101040004606

税务登记号:

开户行行号: 103331001616

注册号或社会统一信用代码:

注册号或社会统一信用代码:

913301107595187454

甲方盖章:

乙方盖章:

2024 年 10 月 15 日

2024 年 10 月 15 日

*特别声明:

1.乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定唯一帐户,甲方所付款项均同意应汇入该帐户。任何其它支付行为,均视为甲方未履行付款义务。

2.可选项中,选择请在该项前的“□”内划“√”,未选请在该项前的“□”内划“×”。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，甲、乙双方本着公平、诚实和信用的原则，经友好协商，一致同意签订本合同，甲方委托乙方对位于 杭州市临平区南苑街道世纪大道 888 号绿城风华苑电 梯设备进行更新、安装施工。以兹共同遵守：

1、设备型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

合同号	楼号	型 号	层/站/门	设备单 价	安装单价	合同价小 计	数量	合计
				(元/台)	(元/台)			
XODTS37132~XODTS37135	1幢 1-2 单元	XO-CONIII	15/15/15 1000kg, 1.75m/s				4	
XODTS37136~XODTS37137	1幢 3 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				2	
XODTS37138~XODTS37139	2幢 1 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				2	
XODTS37140~XODTS37143	2幢 2-3 单元	XO-CONIII	15/15/15 1000kg, 1.75m/s				4	
XODTS37144~XODTS37147	3幢 1-2 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				4	
XODTS37148~XODTS37149	3幢 3 单元	XO-CONIII	17/17/17 1000kg, 1.75m/s				2	
XODTS37150~XODTS37151	4幢 1 单元	XO-CONIII	17/17/17 1000kg, 1.75m/s				2	
XODTS37152~XODTS37155	4幢 2-3 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				4	
XODTS37156~XODTS37161	6幢 1-3 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				6	
XODTS37162~XODTS37163	7幢 1 单元	XO-CONIII	19/19/19 1000kg, 1.75m/s				2	
XODTS37164~XODTS37169	8幢 1-3 单元	XO-CONIII	16/16/16 1000kg, 1.75m/s				6	
XODTS37170~XODTS37171	5幢	XO-CONIII	19/19/19 1000kg, 1.75m/s				2	
合同价款合计（大写）：人民币 陆佰壹拾贰万元整								6120000

注：1、本合同总价款为含税价，其中设备总价为 4400000.00 元（大写：肆佰肆拾万元），增值税税率为 13%，不含税总价：¥3893805.40 元（大写：人民币叁佰捌拾玖万叁仟捌佰零伍元肆角），税额：¥506194.6 元（大写：人民币伍拾万零陆仟壹佰玖拾肆元陆角）。其中安装总价为 1720000.00 元（大写：人民币壹佰柒拾贰万元），增值税税率为 3%，不含税总价：¥1669902.90 元（大写：人民币壹佰陆拾陆万玖仟玖佰零贰元玖角元），税额：¥50097.10 元（大写：人民币伍万零玖拾柒元壹角元）。若国家金税系统拆分

10. 湖南湘江新区湘麓国际小区电梯更新改造项目

XIO LIFT 西奥电梯

R-CMWI46-004 (2024 版)

杭州西奥电梯有限公司
电梯更新工程合同

合同编号: XODTS41209~XODTS41245
项目名称: 湖南湘江新区湘麓国际小区电梯更新改造项目
项目地址: 湖南省长沙市湘江新区湘麓国际小区

买方 (甲方)

卖方 (乙方)

客户名称: 湖南湘江新区湘麓国际小区第四届业主委员会 单位名称: 杭州西奥电梯有限公司
地址: / 地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 166 号
电话: / 电话: 0571-88048563
账户名称: 湖南湘江新区湘麓国际小区第四届业主委员会 账户名称: 杭州西奥电梯有限公司
开户银行: 中国银行 开户银行: 中国农业银行股份有限公司
银行帐号: 598973102854 银行帐号: 19016101040004606
税务登记号: / 开户行行号: 103331001616
注册号或社会统一信用代码: 注册号或社会统一信用代码:
913301107595187454

甲方盖章:

乙方盖章:

2024 年 12 月 19 日

2024 年 12 月 19 日

*特别声明:

1. 乙方上述开户银行及银行帐号为乙方指定唯一帐户, 甲方所付款项均同意应汇入该帐户。任何其它支付行为, 均视为甲方未履行付款义务。
2. 可选项中, 选择请在该项前的 “☐” 内划 “√”, 未选请在该项前的 “☐” 内划 “x”。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，甲、乙双方本着公平、诚实和信用的原则，经友好协商，一致同意签订本合同，甲方委托乙方对 湖南省长沙市岳麓区湘麓国际 位于电梯设备进行改造更新、安装施工。以兹共同遵守：

1、设备型号、数量及价格 [具体规格参数详见附件一]

合同号	梯号	楼号	型号	层/站/门 (扶梯提升 高度)	载重 kg/速度 m/s (梯级宽 度 mm/角 度°)	设备单价 (元/台)	安装单价 (元/台)	数量	合计
XODTS41209~XODTS 41210	DT1~DT2	7 栋 1 单元	XO-CONIII	17/17/17	1050/1.75			2	
XODTS41211	DT3	7 栋 2 单元	XO-CONIII	12/12/12	1050/1.75			1	
XODTS41212	DT4	7 栋 3 单元	XO-CONIII	11/11/11	1050/1.75			1	
XODTS41213~XODTS 41216	DT5~DT8	5 栋 4 个单元	XO-CONIII	11/11/11	1050/1.75			4	
XODTS41217	DT9	3 栋左	XO-CONIII	19/19/19	1050/1.75			1	
XODTS41218	DT10	3 栋右	XO-CONIII	18/18/18	1050/1.75			1	
XODTS41219	DT11	2 栋 2 单元左	XO-CONIII	16/16/16	1050/1.75			1	
XODTS41220	DT12	2 栋 2 单元右	XO-CONIII	15/15/15	1050/1.75			1	
XODTS41221	DT13	2 栋 1 单元左	XO-CONIII	15/15/15	1050/1.75			1	
XODTS41222	DT14	2 栋 1 单元右	XO-CONIII	16/16/16	1050/1.75			1	
XODTS41223	DT15	1 栋 1 单元左	XO-CONIII	16/16/16	1050/1.75			1	
XODTS41224	DT16	1 栋 1 单元右	XO-CONIII	15/15/15	1050/1.75			1	
XODTS41225	DT17	1 栋 2 单元左	XO-CONIII	15/15/15	1050/1.75			1	
XODTS41226	DT18	1 栋 2 单元右	XO-CONIII	16/16/16	1050/1.75			1	
XODTS41227~XODTS 41228	DT19~DT20	10 栋 2 单元	XO-CONIII	18/18/18	1050/1.75			2	
XODTS41229	DT21	11 栋 3 单元	XO-CONIII	2011/11/11	1050/1.75			1	
XODTS41230~XODTS 41231	DT22~DT23	11 栋 2 单元	XO-CONIII	19/19/19	1050/1.75			2	
XODTS41232~XODTS 41233	DT24~DT25	11 栋 1 单元	XO-CONIII	17/17/17	1050/1.75			2	
XODTS41234~XODTS 41235	DT26~DT27	9 栋 1 单元	XO-CONIII	18/18/18	1050/1.75			2	
XODTS41236~XODTS 41237	DT28~DT29	9 栋 2 单元	XO-CONIII	19/19/19	1050/1.75			2	
XODTS41238	DT30	9 栋 3 单元	XO-CONIII	2012/12/12	1050/1.75			1	

XODTS41239~XODTS 41240	DT31~DT32	8 栋 1 单元	XO-CONIII	19/19/19	1050/1.75		2	
XODTS41241~XODTS 41242	DT33~DT34	8 栋 2 单元	XO-CONIII	18/18/18	1050/1.75		2	
XODTS41243~XODTS 41244	DT35~DT36	6 栋 2 单元	XO-CONIII	17/17/17	1050/1.75		2	
XODTS41245	DT37	10 栋 1 单元	XO-CONIII	19/19/19	1050/1.75		1	
合同价款合计 (大写): 伍佰陆拾柒万玖仟伍佰元整							37	5679500

注: 1、本合同总价款为含税价, 其中设备总价为 ¥: 4125500.00 元 (人民币大写: 肆佰壹拾贰万伍仟伍佰元整), 增值税税率为 13%。其中安装总价为 ¥: 1554000.00 元 (人民币大写: 壹佰伍拾伍万肆仟元整), 增值税税率为 3%。若国家金税系统拆分的税额与合同约定税额不一致的, 以金税系统拆分的税额为准开具发票, 但合同总价款不变。若国家税率变更, 在符合国家税法规定的前提下, 乙方依法开具发票。

2、设备发票类别: ☒ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票 (提供完整的开票信息)

3、产品合格证书用户名称: 湖南湘江新区湘麓国际小区

本合同签订后, 不得变更产品合格证书的用户名称, 否则, 乙方有权解除本合同, 且不承担由此产生的法律责任。

4、甲乙双方一致同意, 本项目设备总额已包含拆除设备残余价值, 故设备拆除后所有权归属于乙方, 乙方有权处理拆改后的废旧设备。

5、若原有旧设备含有其它的设备 (如风幕机、监控等), 拆除后的所有权归甲方所有。

2、付款方式

2.1 本合同签订且收到甲方供货通知之日起 7 日内, 乙方依据《发货通知单》载明的要求按期予以发货。

电梯安装完毕并经当地特种设备安全监督管理部门验收合格后 7 日内, 甲乙双方需向主管部门提交超长期国债补贴规定全部审计结算资料, 经政府审计结束并拨付超长期国债补贴至甲方账户之日起 7 日内, 甲方应将本合同全部款项, 计人民币 5679500.00 元 (大写): 伍佰陆拾柒万玖仟伍佰, 直接付至本合同乙方指定账户, 乙方需从设备取得特种设备安全监督管理部门颁发的验收合格证后立即交付甲方使用。甲方配合乙方根据国家细则文件要求办理长期国债申请流程。

2.2 甲方声明本项目符合超长期国债补贴政策, 本项目为更新电梯, 补助标准为每台电梯定额补贴 15 万元, 本项目国债补贴总额为 5550000 元 (大写): 伍佰伍拾伍万元整。甲乙双方须按照超长期国债补贴政策

(二) 体系认证证书

1. ISO9001质量管理体系认证

	 萬泰認證		
	质量管理体系认证证书		
	杭州西奥电梯有限公司		
	注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号； 生产地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号、 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路166号		
	统一社会信用代码：913301107595187454 建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特发此证。		
	GB/T19001-2016 / ISO9001:2015		
	认证范围		
	电梯、自动扶梯、自动人行道的销售、设计开发、生产、安装、 维修保养、改造		
	证书号：15/24Q10038R51 发证日期：2024年10月28日 有效期至：2027年11月14日 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）查询。		
	<div><div>中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C015-M</div></div> <table><tr><td>第一次监审</td><td>第二次监审</td><td>第三次监审</td></tr></table> <div> 总经理</div> <p>初次认证后的第一次监督审核应在认证证书签发日起12个月内进行。此后，监督审核应至少每个日历年（应进行再认证的年份除外）进行一次，且两次监督审核的时间间隔不得超过15个月。 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，每次监督审核合格后，WIT将在本证书上加贴合格标签。 凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的，本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。</p> <p>浙江西奥电梯有限公司 浙江杭州余杭区临平街道宏达路168号 邮编：311121 电话：13857138122、13857138123</p>	第一次监审	第二次监审
第一次监审	第二次监审	第三次监审	

2. ISO14001环境管理体系认证



萬泰認證

环境管理体系认证证书

杭州西奥电梯有限公司

注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号；
生产地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号、
浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路166号

统一社会信用代码：913301107595187454
建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特发此证。

GB/T24001-2016 / ISO14001:2015

认证范围

电梯、自动扶梯、自动人行道的销售、设计开发、生产、安装、
维修保养、改造所涉及的环境管理

证书号：15/24E10039R51 发证日期：2024年10月28日 有效期至：2027年11月14日
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C015-M

第一次监审

第二次监审

第三次监审

汪晓军

总经理

初次认证后的第一次监督审核应在认证证书签发日起12个月内进行。此后，监督审核应至少每个日历年（应进行再认证的年份除外）进行一次，且两次监督审核的时间间隔不得超过15个月。
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，每次监督审核合格后，WIT将在本证书上加贴合格标签。
凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的，本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。

浙江杭州西奥电梯有限公司
浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号
邮编：311121 电话：0571-86111111 1381 1381 1381

3. ISO45001职业健康管理体系认证



杭州西奥电梯有限公司

注册地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号;
生产地址: 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号、
浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路166号

建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特发此证。

GB/T 45001-2020 / ISO45001:2018

认证范围

电梯、自动扶梯、自动人行道的销售、设计开发、生产、安装、维修保养、改造所涉及的职业健康安全管理

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C015-M

第一次监审	第二次监审	第三次监审
-------	-------	-------

总经理

初次认证后的第一次监督审核应在认证证书签发之日起12个月内进行。此后, 监督审核应至少每个日历年(应进行再认证的年份除外)进行一次, 且两次监督审核的时间间隔不得超过15个月。

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, 每次监督审核合格后, WIT将在本证书上加贴合格标签。凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的, 本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。

4. ISO10012测量管理体系认证



测量管理体系认证证书

证书编号 No.CMS 浙[2024]AA1257 号

单位名称：杭州西奥电梯有限公司

单位地址：浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号

兹证明贵单位在产品质量、经营管理、节能降耗、环境监测等方面的测量管理体系符合 GB/T 19022-2003/ISO 10012: 2003 《测量管理体系-测量过程和测量设备的要求》标准的要求。除“7.2 测量过程”“8.3.2 不合格测量过程”条款以外。

认证范围及其他符合性说明详见附件。

（本证书的有效性依据认证中心的定期监督获得保持，在一个监督周期后，与 CMS 签发的《年度监督审核合格通知书》合并使用方可有效。）

颁证日期：2024 年 04 月 17 日

有效期至：2029 年 04 月 16 日

签发人：



中启计量体系认证中心

中国 北京 朝阳区育慧南路 3 号 100029
网站地址: www.china-cms.org

5. ISO50001能源管理体系认证



萬泰認證

能源管理体系认证证书

杭州西奥电梯有限公司

注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号

生产地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号；浙江省
杭州市临平区经济开发区宏达路166号

统一社会信用代码：913301107595187454

建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特发此证。

GB/T23331-2020 / ISO50001:2018; RB/T119-2015

认证范围

电梯、扶梯（自动扶梯、自动人行道）的设计开发和生产所涉及的
能源管理

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）上查询。

（获证组织审核周期内万元产值综合能耗、产品单位产量能耗及能耗核算边界见标有相同证书注册号的
证书附件，主证书必须与证书附件同时使用）

首次发证日期：2022年03月07日

最新发证日期：2025年02月27日

证书号：15/25En0527R10

有效期至：2028年03月06日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C015-M

第一次监审

第二次监审

第三次监审

汪晓军
总经理

证书有效期内，每年至少进行一次现场监督活动，每次监督活动后，WIT将在本证书上加贴合格标签。
凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的，本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失
效而失效。

杭州万泰认证有限公司
杭州市江虹路1750号信雅达国际创意中心A幢14层

(三) 售后服务机构

1. 深圳地区售后服务维修机构营业执照



统一社会信用代码
91440300MA5HP7G76M

营业执照
(副本)

名称 广州西奥电梯安装工程有限公司深圳分公司
类型 有限责任公司分公司
负责人 甘耀平

成立日期 2023年02月27日
经营场所 深圳市龙华区民治街道白石龙社区新龙大厦2702

二维码

登记机关
2024年06月18日

市场监督管理

重要提示

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，请登录左上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。



编号: S0512019064025G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5AMKF21L

营业执照

(副本)



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。

名称 广州西奥电梯安装工程有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 胥新兰

经营范围 建筑安装业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 叁佰万元(人民币)

成立日期 2017年12月08日

住所 广州市海珠区赤岗西路266号第七层702室(仅限办公)

登记机关



2024年01月03日

国家企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

2. 深圳地区售后服务维修机构资质文件

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：TS3344U40-2027

单位名称：广州西奥电梯安装工程有限公司
住 所：广州市海珠区赤岗北路8号609、610、611、612、613、
614室（仅限办公）
办公地址：广州市海珠区赤岗北路8号609、610、611、612、613、
614室（仅限办公）

经审查，获准从事以下特种设备的生产活动：

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 $V \leq 6.0 \text{ m/s}$	—
	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）	—	
	杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	—	
	自动扶梯与自动人行道	—	

审批机关：广州市市场监督管理局 发证机关：广东省市场监督管理局
有效期至：2027年04月06日 发证日期：2023年02月13日



3. 杭州西奥电梯有限公司为售后服务机构法人股东证明

广州西奥电梯安装工程有限公司深圳分公司为广州西奥电梯安装工程有限公司在深圳地区设立的分公司，杭州西奥电梯有限公司为广州西奥电梯安装工程有限公司的法人股东。

下图为国家企业信用信息公示系统报告截图：

(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码：91440101MA5AMKF21L 企业名称：广州西奥电梯安装工程有限公司
类型：有限责任公司(法人独资) 法定代表人：胥新兰
注册资本：300 万人民币 成立日期：2017年12月08日
营业期限自：2017年12月08日 营业期限至：
登记机关：广州市海珠区市场监督管理局 核准日期：2024年01月03日
登记状态：在营（开业）企业
住所：广州市海珠区赤岗西路266号第七层702室（仅限办公）
经营范围：电梯改造;工程技术咨询服务;机械技术咨询、交流服务;电梯安装工程服务;电梯维修;机电设备安装服务;机械配件批发;通用机械设备销售;电梯销售;电梯、自动扶梯及升降机销售;自动人行道销售;

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	杭州西奥电梯有限公司	企业法人营业执照	913301107595187454	法人股东

■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	胥新兰	执行董事	2	胥新兰	经理
3	杨雁娥	监事			

4. 深圳地区售后服务维修机构租赁合同

合同编号: HJ-XLDS-2702-20250425

新 龙 大 厦

租 赁 合 同 书

新龙大厦

深圳市豪屹投资有限公司

新龙大厦租赁合同书

(办公类)

出租方(甲方): 深圳市豪屹投资有限公司

联系地址: 深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 C 座 701

法定代表人: 杨爱

电话/传真: 0755-28180222

承租方(乙方): 广州西奥电梯安装工程有限公司

联系地址: 深圳市龙华区民治街道白石龙社区新龙大厦 2702

法定代表人: 胥新兰

营业执照/身份证号码: 31440101MA5AMKF21L

电话/传真: 0571-88048563

甲、乙双方本着平等、互利、自愿的原则, 根据国家有关法律、法规和深圳市有关规定, 经友好协商一致, 双方订立《租赁合同书》(以下简称“合同”)以资共同遵守。

第一条、租赁场所地址与用途:

- 1、甲方同意将座落于深圳市龙华区民治街道新区大道白石龙一区新龙大厦 27 层 02 号(以下简称“该位置”)出租给乙方用于 办公 用途。使用场所建筑面积 178 平方米。
- 2、乙方在合同期内未经甲方书面同意乙方不得擅自改变使用用途及私自转让、转租给第三方使用。并保证在合同期及使用过程中的行为符合相关法律、法规及物业管理规定。
3. 根据乙方的承租要求, 甲方对租赁物业重新定制装修投入 1 万元, 如果本合同由于乙方的违约行为导致合同提前解除或无效, 乙方应按本条款约定对甲方投入的定制装修费用承担赔偿责任。乙方应赔偿金额=装修总投入÷合同约定总月数×未履约月数。

第二条、租赁期限:

- 1、乙方使用甲方场所的合同有效期自 2025 年 04 月 25 日起至 2025 年 10 月 24

第二十四条、为预防减少灾难带来的损失，乙方应在本合同签订之日起，自行购买《财产保险》。

第二十五条、乙方在使用本合同所涉物业时已知晓该物业的产权情况，无论任何原因致本合同无效，甲乙双方均不存在过错，但本合同约定的使用费依然有效，乙方自愿同意依该使用费标准支付。

第二十六条、廉洁条款：

1、甲乙双方在本合同签订过程中和本合同存续期间内，不得以任何形式向对方业务人员（含亲属）索要或收受各种名义的回扣、手续费等好处费，索要或者赠送现金、购物卡、礼品、实物或安排违法娱乐性消费，否则另外一方有权要求对方赔偿 10 倍违约金，并有权解除合同且不承担任何违约责任。

2、任何一方发现对方有上述行为，应通知对方。

甲方监督电话：0755-28180222。 乙方监督电话：0571-88048563

第二十七条、若本使用合同与政府租赁部门出具的深圳市房屋租赁合同书有相冲突之处，以本使用合同为准。

第二十八条、若因本合同在执行过程中发生争议，由甲、乙双方友好协商解决，当协商解决不成时，双方都有权向有管辖权的法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、保全费、律师费均由败诉方承担。

第二十九条、对本合同的任何变更，均应采取书面形式并加盖各自的公章后方可生效。

第三十条、本合同一式二份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执一份。经双方负责人（授权代表）签字盖章后生效。

甲方（盖章）：深圳市豪屹投资有限公司

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

(四) 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表 (万元)				利润表 (万元)			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1,040,145.15	79.57%	1,080,299.08	74.78%	872,982.51	102,006.40	1,000,194.10	111,095.14

(五) 近两年财务报表

1. 2022年财务报表



杭州天辰会计师事务所

Hangzhou Tianchen Certified Public Accountants

杭州天辰审字(2023)第107号

审计报告

杭州西奥电梯有限公司:

一、审计意见

我们审计了杭州西奥电梯有限公司(以下简称“西奥电梯公司”)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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了西奥电梯公司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,我们独立于西奥电梯公司,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

西奥电梯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,管理层负责评估西奥电梯公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算西奥电梯公司、终止营运或别无其他现实的选择。治理层负责监督西奥电梯公司的财务报告过程。

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。错报可能由舞弊或错误所导致,如果合理预

地址:中国·杭州·临平东湖中路71号 电话Tel: (0571)86222283 86234998 86239568

Add: 71, East Lake Road (M.), Linping, Hangzhou, China 第1页,共47页 电子邮件E-mail: zjtcps@yh.hz.zj.cn

传真Fax: (0571)86241975

邮编 Post code: 311100

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: 浙23EY0JVSRO



期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对西奥电梯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西奥电梯公司不能持续经营。

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

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。

杭州天辰会计师事务所有限公司



中国注册会计师：姚 敏



中国注册会计师：袁玉峰



报告日期：2023 年 3 月 20 日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：杭州西摩电梯有限公司



资 产	年末数	年初数	负债和所有者权益	年末数	年初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,273,251,384.33	490,084,087.01	短期借款	1,237,084,525.03	1,180,000,000.00
交易性金融资产	511,985,000.00		交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	302,880,033.35	500,315,753.36	应付票据	1,668,733,332.17	438,542,532.34
应收账款	1,929,969,754.13	1,898,757,716.36	应付账款	2,198,860,044.78	2,459,861,042.23
应收款项融资			预收款项	2,227,010.66	
预付款项	258,917,269.39	178,729,098.75	合同负债	1,616,377,556.74	1,668,935,007.99
其他应收款	3,753,772,087.77	5,175,534,943.42	应付职工薪酬	128,936,209.28	144,990,420.20
其中：应收利息			应交税费	89,457,289.98	391,717,605.33
应收股利			其他应付款	785,712,670.09	1,659,936,432.10
存货	398,693,115.35	423,807,512.21	其中：应付利息		
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产	108,942,170.87	40,000,000.00	其他流动负债	196,264,670.88	173,328,330.57
流动资产合计	8,518,410,815.19	8,707,229,111.11	流动负债合计	7,923,653,309.61	8,117,311,370.76
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款	330,240,000.00	
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	225,886,666.08	225,884,666.08	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债		
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产	79,750,886.99	77,610,754.09	长期应付职工薪酬		
固定资产	531,288,939.48	518,952,282.73	预计负债		
在建工程	511,616,879.47	306,665,699.94	递延收益		
生产性生物资产			递延所得税负债	22,753,220.14	18,784,561.48
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产			非流动负债合计	352,993,220.14	18,784,561.48
无形资产	116,742,411.63	125,596,932.91	负债合计	8,276,646,529.75	8,136,095,932.24
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本（股本）	305,000,000.00	305,000,000.00
长期待摊费用	1,759,214.44	3,041,621.87	其他权益工具		
递延所得税资产	111,831,444.92	48,761,160.40	其中：优先股		
其他非流动资产	304,164,193.61		永续债		
非流动资产合计	1,883,040,636.62	1,306,513,118.02	资本公积	1,500,000.00	1,500,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	252,500,000.00	252,500,000.00
			未分配利润	1,565,804,922.06	1,318,646,296.89
			所有者权益合计	2,124,804,922.06	1,877,646,296.89
资产总计	10,401,451,451.81	10,013,742,229.13	负债和所有者权益合计	10,401,451,451.81	10,013,742,229.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2022年度



编制单位：杭州西奥电梯有限公司

项 目	本年数	上年数
一、营业收入	8,729,825,145.89	8,725,616,752.18
减：营业成本	6,433,331,741.16	6,661,994,144.70
税金及附加	45,565,626.75	41,699,184.20
销售费用	369,906,878.33	361,650,574.04
管理费用	116,175,256.53	143,901,818.41
研发费用	348,859,083.12	317,563,918.94
财务费用	-87,953,021.82	-370,264,855.09
其中：利息费用	82,882,385.71	28,318,977.31
利息收入	185,631,597.82	401,843,148.07
加：其他收益	68,946,214.45	54,609,477.98
投资收益(损失以“-”号填列)	-5,690,759.22	260,955,601.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-437,154,320.29	-114,954,331.48
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		53,116.38
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,130,040,716.76	1,769,735,831.72
加：营业外收入	25,793,262.09	15,344,412.46
减：营业外支出	1,992,331.56	4,378,985.05
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,153,841,647.29	1,780,701,259.13
减：所得税费用	133,777,602.12	200,586,115.46
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,020,064,045.17	1,580,115,143.67
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	1,020,064,045.17	1,580,115,143.67
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	1,020,064,045.17	1,580,115,143.67
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数	上年数
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	9,741,941,104.02	9,309,627,876.46
收到的税费返还	3,252,483.17	11,021,643.24
收到其他与经营活动有关的现金	233,044,062.37	198,633,378.88
经营活动现金流入小计	9,978,237,649.56	9,519,282,898.58
购买商品、接受劳务支付的现金	5,826,652,863.23	6,136,757,475.70
支付给职工以及为职工支付的现金	781,427,047.49	689,173,041.25
支付的各项税费	848,792,823.83	477,554,804.40
支付其他与经营活动有关的现金	520,303,086.57	956,821,444.36
经营活动现金流出小计	7,977,175,821.12	8,260,306,765.71
经营活动产生的现金流量净额	2,001,061,828.44	1,258,976,132.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,167,041,887.08	997,486,754.90
取得投资收益收到的现金	6,999,529.51	241,468,846.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,174.35	87,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,174,051,590.94	1,239,042,601.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	278,766,356.88	357,002,734.94
投资支付的现金	620,773,105.88	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	304,165,020.20	1,099,436,095.55
投资活动现金流出小计	1,203,704,482.96	1,556,438,830.49
投资活动产生的现金流量净额	-29,652,892.02	-317,396,228.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,286,084,525.03	1,480,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	193,289,442.77	1,348,911,106.68
筹资活动现金流入小计	2,479,373,967.80	2,828,911,106.68
偿还债务支付的现金	1,898,760,000.00	420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	855,787,805.71	3,595,144,375.31
支付其他与筹资活动有关的现金	1,014,931,314.49	53,990,032.31
筹资活动现金流出小计	3,769,479,120.20	4,069,134,407.62
筹资活动产生的现金流量净额	-1,290,105,152.40	-1,240,223,300.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-162,833.22	672,666.26
五、现金及现金等价物净增加额	681,140,950.80	-297,970,730.44
加：期初现金及现金等价物余额	129,377,553.03	427,373,283.47
六、期末现金及现金等价物余额	810,518,503.83	129,402,553.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表
2022年度

金额单位：人民币元

註冊地址：廣州番禺市橋石礮公司

项 目	本年数										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	库存股(减项)	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
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,318,646,296.89	1,877,646,296.89
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,318,646,296.89	1,877,646,296.89
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										247,158,625.17	247,158,625.17
(二) 所有者投入和减少资本										1,020,064,045.17	1,020,064,045.17
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-772,905,420.00	-772,905,420.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	565,804,922.06	2,124,804,922.06

报告附送专用章

金额单位：人民币元

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章



所有者权益变动表(续)

2021年度

会企04表
金额单位:人民币元

编制单位: 福建福安农村商业银行

项 目	本年数					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股 (减项)	其他综合收益
		优先股	永续债			
一、上期期末余额	305,000,000.00			1,500,000.00		
加:会计政策变更						
前期差错更正						
二、本期期初余额	305,000,000.00			1,500,000.00		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(一)综合收益总额						
(二)所有者投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三)利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者分配						
3. 其他						
(四)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五)专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六)其他						
四、本期期末余额	305,000,000.00			1,500,000.00		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杭州天隆会计师事务所有限公司
报告附送专用章



杭州西奥电梯有限公司

财务报表附注

2022 年度

一、公司基本情况

本公司系由杭州西奥电梯安装有限公司和自然人周俊良等共同出资组建于 2004 年 3 月 24 日成立，取得杭州市临平区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：913301107595187454 号营业执照。注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号，法定代表人：周俊良。公司原注册资本：人民币 500 万元，2006 年 6 月，经公司股东会决议，公司增加注册资本 1,000 万元，增资后公司注册资本为 1,500 万元。2008 年 7 月，经浙江省对外贸易经济合作厅批准公司增资 500 万元人民币，由新投资者金嘉企业有限公司 (GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED，注册地：澳大利亚) 认购，公司性质变为中外合资经营企业，注册资本：人民币 2,000 万元。经公司董事余决议公司分别于 2010 年 1 月、2011 年 3 月、2011 年 4 月、2011 年 8 月、2012 年 12 月，增加注册资本 4,000 万元、2,500 万元、500 万元、1,500 万元和 10,000 万元。2016 年增加注册资本 30,000 万元。经多次增资后公司注册资本为 50,500 万元，实收资本 30,500 万元。

2014 年 7 月，原股东海锦开贸易中心将其持有的已出资到位的杭州西奥电梯有限公司 47.1% 的股权 (计 9,656.25 万元) 以 1: 1.40 的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)；2014 年 10 月，原股东庄金标将其持有的杭州西奥电梯有限公司 3.75% 的股权 (计 768.75 万元) 以 11,970,831.87 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)；2014 年 12 月 8 日 GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED 将其持有的杭州西奥电梯有限公司 2.44% 的股权 (计 500 万元) 以 7,785,906.91 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司) 认缴出资 42,925 万元 (实际出资 25,925 万元)，占注册资本的 85%；周俊良认缴出资 7,575 万元 (实际出资 4,575 万元)，占注册资本的 15%。公司由中外合资经营企业变更为内资企业。

2021 年 8 月 24 日，原股东周俊良将其持有的 0.15% 的 75.75 万元股权 (实际出资 45.75 万元) 以 1: 1 的价格转让给胡美珠；2021 年 8 月 25 日，原股东周俊良、胡美珠将其持有的合计 15% 的 7,575 万元股权 (实际出资 4,574 万元) 以 1: 1 的价格转让给杭州融西企业



管理咨询合伙企业（有限合伙）。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公司认缴出资 42,925 万元（实际出资 25,925 万元），占注册资本的 85%；杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）认缴出资 7,575 万元（实际出资 4,575 万元），占注册资本的 15%。

公司经营范围：许可项目：特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计；特种设备检验检测；施工专业作业；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测（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：特种设备销售；货物进出口；机械设备研发；机械设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电机及其控制系统研发；会议及展览服务；非居住房地产租赁；金属结构制造；土石方工程施工；园林绿化工程施工（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）。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司采用的重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

（五）外币业务和外币报表折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一



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

(六) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能消除或减少会计错配,本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时,将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类,且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理,不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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



计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

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

(1) 金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

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

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法



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

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

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

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

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融负债

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

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

5. 金融工具的抵消



当本公司具有抵消已确认金融资产和负债的法定权利,且目前可执行该种法定权利,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互后的金额在资产负债表内列示。除此之外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵消。

(七)预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1.预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(含应收款项融资)、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

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显著增加,将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段,对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法:(1)第一阶段,金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的,本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备,并按照其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入;(2)第二阶段,金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的,本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备,并按照其账面余额和实际利率计算利息收入;(3)第三阶段,初始确认后发生信用减值的,本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备,并按照其摊余成本(账面余额减已计提减值准备)和实际利率计算利息收入。

(1)较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2)应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第14号--收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项,本公司采用简化方法,即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质,本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为应收客户款项组合,



在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司对关联方不计提坏账准备。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款

对于包含重大融资成分的应收款项或合同资产和《企业会计准则第 21 号--租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3)其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加，根据信用风险特征将其他应收款划分为组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。本公司对关联方不计提坏账准备。

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债(贷款承诺或财务担保合同)或计入其他综合收益(以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)。

3、账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)	其他应收账款预期信用损失率(%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00



(八)、存货

1.存货的分类

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

2.发出存货的计价方法

存货发出时,采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3.存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(九)合同资产和合同负债

1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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五、(七)。

2.合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十)合同成本

(1)取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

(2)履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的,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;②该成本



增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3)合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的,计提减值准备,并确认为资产减值损失:①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十一)长期股权投资的确认和计量

(1)初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本;以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,初始投资成本按照《企业会计准则第7号非货币性资产交换》的有关规定确定。

(2)后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,本公司应当按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益,并对其余部分采用权益法核算。

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制,是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等;对被投资单位具有重大影响,是指当



持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时,具有重大影响。或虽不足 20%,但符合下列条件之一时,具有重大影响:在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表;参与被投资单位的政策制定过程;向被投资单位派出管理人员;被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料;与被投资单位之间发生重要交易。

(十二) 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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量,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可靠地计量,则计入投资性房地产成本,其他后续支出,在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定,按期计提折旧或摊销。

(十三) 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业,并且该固定资产的成本能够可靠地计量时,固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧,终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值,本公司确定各类固定资产的年折旧率如下:

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	2-15	5	6.33-47.50
电子设备	年限平均法	2-5	5	19.00-47.50
工具、器具	年限平均法	2-10	5	9.50-47.50
办公家具及其他	年限平均法	5	5	19.00

其中,已计提减值准备的固定资产,还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。



融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十四）在建工程

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

（十五）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2.资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率



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

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

(十六) 使用权资产

使用权资产,是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量,该成本包括:(1)租赁负债的初始计量金额;(2)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;(3)承租人发生的初始直接费用;(4)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。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定,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,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,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

(十七) 无形资产

1.无形资产的计价方法

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

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

2.使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限,或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为:来源于合同性权利或其



他法定权利,但合同规定或法律规定无明确使用年限;综合同行业情况或相关专家论证等,仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

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

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

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- (1)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;
- (2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3)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;
- (4)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;
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

在财务报表中单独列示的商誉,无论是否存在减值迹象,至少每年进行减值测试。减值测试时,商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组



合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十九) 长期待摊费用

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

(二十) 职工薪酬

职工薪酬, 是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益, 企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 应当按照有关设



定提存计划的规定进行处理;除此外,根据设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债(短期租赁和低价值资产租赁除外)。在计算租赁付款额的现值时,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。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。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用,并计入当期损益,按照其他准则规定应当计入相关资产成本的,从其规定。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,按照其他准则规定应当计入相关资产成本的,从其规定。

租赁期开始日后,因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的,重新确定租赁付款额,并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后,根据担保余值预计的应付金额发生变动,或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的,按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时,相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

(二十二) 预计负债

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

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

(二十三) 收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策



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控制权,是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”,分别按以下原则进行收入确认。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:(1)本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务;(2)本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;(3)本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;(4)本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品或服务。

(二十四) 政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为



所有者投入的资本)。政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助,确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的,能够形成长期资产的,与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助,其余部分作为与收益相关的政府补助;难以区分的,将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值,确认为递延收益。确认为递延收益的金额,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助,确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

2.政府补助确认时点

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

(二十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

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

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的,则减记递延所得税资产的账面价值。

(二十六) 所得税



所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、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,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:A、商誉的初始确认,或者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;B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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,除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:A、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;B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产和递延所得税负债,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。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正说明

(一)会计政策变更说明

报告期公司无会计政策变更事项。

(二)会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。



(三) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

六、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税(销项)	应税收入	13.00/9.00/6.00/3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

(二) 税收优惠及批文

公司于2022年12月24日被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务总局浙江省税务局联合认定为高新技术企业,取得编号为GR202233005304的高新技术企业证书,有效期三年,根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款“国家需要重点扶持的高新技术企业,减按15%的税率征收企业所得税”。公司2022年度执行15%的所得税优惠税率。

七、会计报表项目注释

金额单位:人民币元

(一) 资产负债表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
现金			
银行存款			810,518,503.83
其中:人民币			806,143,172.24
美元	628,224.38	6.9646	4,375,331.52
欧元	0.01	7.4229	0.07
其他货币资金			462,732,880.50
其中:银行保函			419,053,777.49
承兑保证金			43,679,103.01
合计			1,273,251,384.33

(续)

项目	年初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
现金			
银行存款			129,402,553.03



其中：人民币			125,105,713.64
美元	673,940.01	6.3757	4,296,839.32
欧元	0.01	7.2197	0.07
其他货币资金			360,681,533.98
其中：银行保函			309,230,533.98
承兑保证金			51,426,000.00
ETC保证金			25,000.00
合计			490,084,087.01

2、交易性金融资产

类别	年末数	年初数
国债	299,985,000.00	
股票	300,000,000.00	
公允价值变动	-88,000,000.00	
合计	511,985,000.00	

3、应收票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	76,512,668.20	33,663,282.21
商业承兑汇票	333,534,238.02	472,113,623.40
出口信用证（人民币）	222,000.00	
出口信用证（美元）	365,362.92 (USD52,460.00)	273,517.53 (USD42,900.00)
保理	1,290,000.00	300,000.00
合计	411,924,269.14	506,350,423.14
减：商业承兑坏账准备	109,044,235.79	6,034,669.78
净值	302,880,033.35	500,315,753.36

4、应收账款

(1) 明细情况

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款	10,322,251.42	0.48	10,322,251.42	
按账龄组合计提坏账准备	2,144,647,391.62	99.52	214,677,637.49	1,929,969,754.13
合计	2,154,969,643.04	100.00	224,999,888.91	1,929,969,754.13



(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合计提坏账准备	2,077,951,327.99	100.00	179,193,611.63	1,898,757,716.36
合计	2,077,951,327.99	100.00	179,193,611.63	1,898,757,716.36

(2)采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	净值
1年以内	1,550,952,927.81	72.32	75,579,335.61	1,475,373,592.20
1至2年	356,961,097.53	16.64	35,696,109.76	321,264,987.77
2至3年	170,313,645.71	7.94	51,094,093.71	119,219,552.00
3至5年	28,223,244.33	1.32	14,111,622.17	14,111,622.16
5年以上	38,196,476.24	1.78	38,196,476.24	
合计	2,144,647,391.62	100.00	214,677,637.49	1,929,969,754.13

(续)

账龄	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	净值
1年以内	1,701,895,882.34	81.90	85,094,794.12	1,616,801,088.22
1至2年	265,348,054.29	12.77	26,534,805.43	238,813,248.86
2至3年	22,645,914.51	1.09	6,793,774.35	15,852,140.16
3至5年	54,582,478.24	2.63	27,291,239.12	27,291,239.12
5年以上	33,478,998.61	1.61	33,478,998.61	
合计	2,077,951,327.99	100.00	179,193,611.63	1,898,757,716.36

(3)年末应收关联方单位(或个人)款项:

单位(或个人名称)	款项性质	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	10,861,976.73	0.50
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	货款	28,504,239.01	1.32

(4)年末应收非关联方单位(或个人)大额款项:

单位(或个人名称)	款项性质	账面余额	比例%
杭州市地铁集团有限责任公司	货款	35,501,029.42	1.65
上海隧道工程有限公司	货款	29,126,600.00	1.35



中国铁路郑州局集团有限公司	货款	26,774,650.00	1.24
沪昆铁路客运专线有限责任公司	货款	19,394,608.64	0.90
宏润建设集团股份有限公司	货款	17,730,837.16	0.82

5、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	204,383,874.48	85.55	123,404,928.36	69.05
1 至 2 年	24,903,911.09	10.42	48,613,113.08	27.2
2 至 3 年	5,758,781.82	2.41	698,945.31	0.39
3 至 4 年	477,919.01	0.20	240,280.26	0.13
4 至 5 年	193,500.01	0.08	1,909,214.66	1.07
5 年以上	3,199,282.98	1.34	3,862,617.08	2.16
合计	238,917,269.39	100.00	178,729,098.75	100.00

(2) 年末预付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	106,427,087.34	44.55
浙江优迈智慧科技有限公司	货款	15,995,322.17	6.69
杭州优迈科技有限公司临安分公司	货款	11,946.29	0.01

(3) 年末预付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
江苏满运软件科技有限公司	货款	18,397,661.06	7.70
中国科学院沈阳自动化研究所	货款	15,398,500.00	6.45
江西方大房地产开发有限公司	货款	7,422,683.00	3.11
绍兴市电梯装饰有限公司	货款	4,951,520.39	2.07
海宁润祥电梯装饰有限公司	货款	4,536,873.84	1.90

6、其他应收款

(1) 明细情况

项目	年末数	坏账准备	净值
应收利息	93,214,980.17	25,748,841.43	67,466,138.74
其他应收款	4,041,305,949.03	355,000,000.00	3,686,305,949.03
合计	4,134,520,929.20	380,748,841.43	3,753,772,087.77



(2) 应收利息

项目	年末数	坏账准备	净值
短期借款应收利息	93,214,980.17	25,748,841.43	67,466,138.74
合计	93,214,980.17	25,748,841.43	67,466,138.74

(3) 其他应收款

项目	年末数	比例%	坏账准备	净值
借款	3,952,994,057.39	97.81	355,000,000.00	3,597,994,057.39
保证金	40,238,187.09	1.00		40,238,187.09
单位及个人往来	41,190,597.83	1.02		41,190,597.83
其他	6,883,106.72	0.17		6,883,106.72
合计	4,041,305,949.03	100.00	355,000,000.00	3,686,305,949.03

(4) 年末其他应收关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	账面余额	比例%
广州西奥电梯安装工程有限公司	8,170,000.00	0.20
杭州西子富沃德精密机械有限公司	5,777,130.16	0.14
周俊良	1,980,395.70	0.05
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	1,380,000.00	0.03
杭州优迈科技有限公司	810,958.90	0.02

(5) 年末其他应收非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
上海融创房地产开发集团有限公司	借款及利息	2,449,929,260.09	60.62
杭州宋都房地产集团有限公司	借款及利息	730,759,391.96	18.08
重庆万达城投资有限公司	借款及利息	200,223,313.52	4.95
融创房地产集团有限公司	借款及利息	100,112,897.38	2.48
融创华北发展集团有限公司	借款及利息	100,000,000.00	2.47

7、存货

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	57,164,724.07		57,164,724.07	41,835,728.34		41,835,728.34
库存商品	341,528,391.28		341,528,391.28	381,971,783.87		381,971,783.87
合计	398,693,115.35		398,693,115.35	423,807,512.21		423,807,512.21



8、其他流动资产

类别	年末数	年初数
信托	50,000,000.00	
委托贷款	27,750,000.00	70,000,000.00
银行理财	58,786,105.88	
待摊费用-房租	156,064.99	
减：委托贷款减值准备	27,750,000.00	30,000,000.00
合计	108,942,170.87	40,000,000.00

9、长期股权投资

被投资单位名称	年初数	本年增加	本年减少	计提减值准备
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65			
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	19,164,185.43			
广州西奥电梯安装工程有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司		2,000.00		
合计	228,884,666.08	2,000.00		3,000,000.00

(续)

被投资单位名称	年末数	持股比例	核算方法
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65	100%	成本法
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	19,164,185.43	60%	成本法
广州西奥电梯安装工程有限公司		100%	成本法
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	2,000.00	100%	成本法
合计	225,886,666.08		

10、投资性房地产

(1)投资性房地产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	92,032,357.99	8,840,794.83	2,145,808.26	98,727,344.56
合计	92,032,357.99	8,840,794.83	2,145,808.26	98,727,344.56

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	14,421,603.90	4,614,310.43	59,456.76	18,976,457.57
合计	14,421,603.90	4,614,310.43	59,456.76	18,976,457.57



(3)投资新房地产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	77,610,754.09	79,750,886.99
合计	77,610,754.09	79,750,886.99

11、固定资产

(1)固定资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	397,986,573.83	15,473,642.39		413,460,216.22
机器设备	269,149,620.01	46,116,504.09	999,028.44	314,267,095.66
运输设备	4,998,441.63	399,686.94		5,398,128.57
电子设备	30,706,103.54	3,225,513.45	1,695,574.57	32,236,042.42
办公家具及其他	3,082,621.90	864,425.19	38,391.45	3,908,655.64
工具、器具	7,912,681.15	216,371.68	67,419.25	8,061,633.58
合计	713,836,042.06	66,296,143.74	2,800,413.71	777,331,772.09

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	97,106,844.34	19,429,407.55		116,536,251.89
机器设备	73,337,589.84	27,523,374.09	800,104.86	100,060,859.07
运输设备	3,847,270.00	589,355.29		4,436,625.29
电子设备	14,548,895.40	5,029,988.16	1,596,879.09	17,982,004.47
办公家具及其他	2,681,459.93	177,669.88	36,471.88	2,822,657.93
工具、器具	3,361,699.82	879,152.49	36,418.35	4,204,433.96
合计	194,883,759.33	53,628,947.46	2,469,874.18	246,042,832.61

(3)固定资产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	300,879,729.49	296,923,964.33
机器设备	195,812,030.17	214,206,236.59
运输设备	1,151,171.63	961,503.28
电子设备	16,157,208.14	14,254,037.95
办公家具及其他	401,161.97	1,085,997.71
工具、器具	4,550,981.33	3,857,199.62
合计	518,952,282.73	531,288,939.48



12、在建工程

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转入固定资产	其他减少	
建筑工程	305,256,430.47	224,079,400.98	21,714,201.73	112,511.50	507,509,118.22
在安装设备	1,409,269.47	3,353,359.03	654,867.25		4,107,761.25
合计	306,665,699.94	227,432,760.01	22,369,068.98	112,511.50	511,616,879.47

13、无形资产

(1)无形资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	113,231,570.00			113,231,570.00
软件	40,796,717.98	846,017.69		41,642,735.67
商标使用权	5,244,534.99			5,244,534.99
合计	159,272,822.97	846,017.69		160,118,840.66

(2)累计摊销

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	11,592,571.95	2,232,235.49		13,824,807.44
软件	17,450,645.54	6,856,441.06		24,307,086.60
商标使用权	4,632,672.57	611,862.42		5,244,534.99
合计	33,675,890.06	9,700,538.97		43,376,429.03

(3)无形资产净值

类别	年初数	年末数
土地使用权	101,638,998.05	99,406,762.56
软件	23,346,072.44	17,335,649.07
商标使用权	611,862.42	
合计	125,596,932.91	116,742,411.63

14、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一期停车场费用	2,613,850.25		1,081,593.21	1,532,257.04
装修及家具	427,771.62		217,847.77	209,923.85
技术服务费		23,584.91	6,551.36	17,033.55
合计	3,041,621.87	23,584.91	1,305,992.34	1,759,214.44



15、递延所得税资产

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
坏账准备	111,831,444.92	48,761,160.40
合计	111,831,444.92	48,761,160.40

(2) 引起暂时性差异的资产负债项目对应的暂时性差异金额

项目	年末数	年初数
一、坏账准备	709,769,999.11	292,074,402.67
其中：应收账款	224,999,888.91	179,193,611.63
其他应收款	380,748,841.43	106,846,121.26
应收票据	109,044,235.79	6,034,669.78
二、其他流动资产减值准备	27,750,000.00	30,000,000.00
三、长期股权投资减值准备	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	745,542,966.13	325,074,402.67

16、其他非流动资产

项目	年末数	年初数
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）	304,164,193.61	
合计	304,164,193.61	

17、短期借款

项目	年末数	年初数	贷款条件
中国银行余杭支行	100,000,000.00	80,000,000.00	抵押
工行解放路支行	200,000,000.00	200,000,000.00	信用
杭州银行江城支行	400,000,000.00	500,000,000.00	信用
农行景苑支行	337,084,525.03	400,000,000.00	抵押、信用
招行钱塘支行	200,000,000.00		信用
合计	1,237,084,525.03	1,180,000,000.00	

18、应付票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	1,111,565,490.54	171,420,000.00
商业承兑汇票		180,000,000.00
信用证	402,116,045.16	87,122,532.34
其他-E账通	155,051,796.47	
合计	1,668,733,332.17	438,542,532.34



19、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	2,136,972,613.78	97.19	2,409,926,534.76	97.97
1至2年	32,611,079.19	1.48	34,229,532.00	1.39
2至3年	18,873,966.05	0.86	7,814,715.86	0.32
3至4年	3,065,583.07	0.14	1,325,252.71	0.05
4至5年	849,545.71	0.03	1,303,578.56	0.05
5年以上	6,487,256.98	0.30	5,261,428.34	0.22
合计	2,198,860,044.78	100.00	2,459,861,042.23	100.00

(2) 年末应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
浙江优迈重工机械有限公司	货款	22,373,853.61	1.02
杭州西奥电梯安装服务有限公司	货款	19,000,000.00	0.86
浙江西子富沃德电机有限公司	货款	14,519,795.41	4.80
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	货款	71,427.80	0.003
杭州优迈科技有限公司	货款	10,372.00	0.001

(3) 年末应付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	年末余额	占总应付账款比例%
杭州杰佑机械科技有限公司	货款	56,878,946.37	2.59
宣城市华菱精工科技股份有限公司	货款	48,571,110.21	2.21
慈溪市宏峰电梯配件有限公司	货款	39,346,611.92	1.79
马拉兹（江苏）电梯导轨有限公司	货款	37,610,381.00	1.71
南通江中光电有限公司	货款	30,672,596.68	1.39

20、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	2,227,010.66	100.00		
合计	2,227,010.66	100.00		

(2) 年末无预收关联方单位（或个人）款项。



21、合同负债

项目	年末数	年初数
预收货款	1,616,377,556.74	1,668,935,007.99
合计	1,616,377,556.74	1,668,935,007.99

22、应付职工薪酬

项目	年末数	年初数
工资、年终奖	128,784,666.94	142,184,608.20
职工福利费	151,542.34	2,805,812.00
合计	128,936,209.28	144,990,420.20

23、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	-12,158,172.03	217,256,957.98
企业所得税	92,330,350.96	139,989,665.94
城市建设维护税	114,639.91	15,789,403.65
教育费附加	50,399.91	6,767,808.83
地方教育费附加	33,511.76	4,511,784.37
房产税	4,425,815.56	4,364,496.66
土地使用税	2,509,170.50	2,510,880.50
印花税	1,356,746.52	155,631.52
个人所得税	794,826.89	370,975.88
合计	89,457,289.98	391,717,605.33

24、其他应付款

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
应付利息		2,574,246.57
其他应付款	785,712,670.09	1,657,362,185.53
合计	785,712,670.09	1,659,936,432.10

(2) 应付利息

项目	年末数	年初数
短期借款应付利息		2,574,246.57
合计		2,574,246.57

(3) 其他应付款

项目	期末数	比例%
单位往来及个人	480,880,174.54	61.20
临时代垫款	210,890,862.55	26.84



供应商扣款	44,754,927.25	5.70
保证金	18,210,883.49	2.32
其他	30,975,822.26	3.94
合计	785,712,670.09	100.00

(4)年末其他应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人）	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	339,386,908.41	43.19
杭州西奥电梯安装服务有限公司	66,953,800.00	8.52
浙江西子重工机械有限公司	1,513,449.90	0.19
杭州优迈科技有限公司临安分公司	1,279,834.00	0.16
浙江优迈重工机械有限公司	257,798.53	0.03
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	138,295.48	0.02

(5)年末其他应付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人）	年末余额	比例%
北京实创盛业电梯有限公司	10,000,000.00	1.27
杭州元富机电设备有限公司	6,314,973.40	0.80
南京新蓝摩显示技术有限公司	4,915,495.68	0.63
湖北凌晟机电设备有限公司	4,114,852.20	0.52
杭州临安富迪斯电器有限公司	3,614,211.00	0.46

25、其他流动负债

项目	年末数	年初数
待转销项税额	196,264,670.88	173,328,330.57
合计	196,264,670.88	173,328,330.57

26、长期借款

项目	年末数	年初数	贷款条件
中国银行余杭支行	330,240,000.00		信用
合计	330,240,000.00		

27、递延所得税负债

项目	年末数	年初数
加速折旧	22,753,220.14	18,784,561.48
合计	22,753,220.14	18,784,561.48



28、实收资本

投资者名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	持股比例
新西奥(集团)有限公司	259,250,000.00			259,250,000.00	85%
杭州融西企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	45,750,000.00			45,750,000.00	15%
合计	305,000,000.00			305,000,000.00	100%

29、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	1,500,000.00			1,500,000.00
合计	1,500,000.00			1,500,000.00

30、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	219,347,105.02			219,347,105.02
储备基金	33,152,894.98			33,152,894.98
合计	252,500,000.00			252,500,000.00

31、未分配利润

项目	年末数	年初数
年初未分配利润	1,318,646,296.89	3,305,356,551.22
加：本年增加	1,020,064,045.17	1,580,115,143.67
减：提取法定盈余公积		
减：对所有者(股东)分配	772,905,420.00	3,566,825,398.00
年末未分配利润	1,565,804,922.06	1,318,646,296.89

(二)利润表主要项目注释

1、营业收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	8,722,685,535.51	8,715,855,987.86
其他业务收入	7,139,610.38	9,760,764.32
合计	8,729,825,145.89	8,725,616,752.18



2、营业成本

项目	本年数	上年数
主营业务成本	6,428,791,744.12	6,657,651,023.01
其他业务成本	4,539,997.04	4,343,121.69
合计	6,433,331,741.16	6,661,994,144.70

3、税金及附加

项目	本年数	上年数
城市建设维护税	21,479,554.00	18,947,200.27
教育费附加	9,219,779.45	8,074,612.72
地方教育费附加	6,146,152.53	5,514,549.06
房产、土地使用税	5,060,464.43	6,970,857.52
印花税	3,628,196.34	2,191,752.42
其他	31,480.00	212.21
合计	45,565,626.75	41,699,184.20

4、销售费用

项目	本年数	上年数
销售费用	369,906,878.33	361,650,574.04
合计	369,906,878.33	361,650,574.04

本年主要项目明细:

项目	本年数	上年数
工资薪金	159,467,854.66	159,206,871.99
销售奖励	60,053,805.55	66,562,453.01
社保及公积金	40,875,207.60	30,399,433.61
应酬费	23,238,984.31	27,126,213.65
租赁装修和物管费	16,627,373.60	15,526,765.49
交通工具费	10,241,767.90	11,897,492.51
差旅费	8,884,998.59	11,588,756.50
公务及会议费	6,803,031.46	7,451,826.84
广告宣传费	5,308,895.27	6,095,013.70
福利费	6,655,360.51	6,012,227.05
邮电通讯费	2,144,901.02	3,199,828.30
办公费	1,693,265.79	2,442,726.55
无形资产摊销	2,232,235.49	2,233,305.27
物料消耗	1,103,939.67	1,553,002.77
折旧费	1,291,208.74	1,170,164.98
环境保护费	80,211.94	50,897.55



5、管理费用

项目	本年数	上年数
管理费用	116,175,256.53	143,901,818.41
合计	116,175,256.53	143,901,818.41

本年主要项目明细:

项目	本年数	上年数
工资薪金	35,004,696.61	36,606,974.43
工会经费	12,604,347.54	12,555,501.69
信息系统费	3,885,990.99	9,620,681.11
折旧费	8,907,675.75	8,604,769.25
无形资产摊销	7,098,953.19	7,173,819.52
质量成本外部损失	2,417,317.07	7,156,365.56
福利费	5,452,511.95	6,942,197.27
税费	8,709,935.50	6,835,141.13
中介服务费	4,669,030.26	6,276,936.01
社保及公积金	3,390,759.15	4,278,339.21
职工教育经费	1,513,723.01	2,495,313.88
邮电通讯费	1,373,164.74	2,478,471.51
环境保护费	2,248,109.76	2,041,573.76
差旅费	846,527.42	2,037,878.82
劳保及安全费用	2,040,928.71	1,987,643.49

6、研发费用

项目	本年数	上年数
职工薪酬	117,571,518.34	105,842,983.16
直接投入	223,787,970.64	206,317,356.92
折旧摊销	5,973,760.62	4,210,582.76
其他	1,525,833.52	1,192,996.10
合计	348,859,083.12	317,563,918.94

7、财务费用

项目	本年数	上年数
利息支出	82,882,385.71	28,318,977.31
减: 利息收入	185,631,597.82	401,843,148.07
汇兑损益	-162,833.22	672,666.26
手续费及其他	14,959,023.51	2,586,649.41
合计	-87,953,021.82	-370,264,855.09



8、其他收益

项目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	68,946,214.45	54,609,477.98
合计	68,946,214.45	54,609,477.98

本年主要项目明细:

文件	项目/内容	本年数
杭经信运行(2020)98号关于组织申报2019年度“鲲鹏计划”大企业大集团上规模奖励的通知	“鲲鹏计划”大企业大集团上规模奖励	45,394,761.00
临经科(2022)119号关于下达临平区2021年度技术改造项目资助、工业机器人购置奖励等财政资助资金的通知	技术改造项目资助、工业机器人购置奖励	6,549,900.00
杭财教(2022)17号关于下达2022年第二批杭州市科技发展专项资金的通知	杭州市科技发展专项资金	3,000,000.00
杭财企(2022)40号关于下达2022年新制造业计划专项资金(第二批制造业企业技改项目)的通知	制造业企业技改项目	1,668,800.00
临经科(2022)84号关于明确2021-2022年临平区数字化示范推广项目奖励资金额度的通知	数字化示范推广项目	1,600,000.00

9、投资收益

项目	本年数	上年数
委托贷款利息收益	-8,338,977.12	17,956,427.45
理财收益	38,111.00	1,530,327.45
信托	2,373,952.15	
交易性金融资产	-14,999.25	
分红	251,154.00	241,468,846.96
合计	-5,690,759.22	260,955,601.86

10、信用减值损失

项目	本年数	上年数
应收账款信用减值损失	-62,492,034.11	-2,073,540.44
应收票据信用减值损失	-103,009,566.01	-6,034,669.78
其他应收款信用减值损失	-273,902,720.17	-106,846,121.26
委托贷款信用减值损失	2,250,000.00	
合计	-437,154,320.29	-114,954,331.48

11、营业外收入

项目	本年数	上年数
销售废旧物资及质量扣款等收入	18,595,581.13	12,823,833.30
违约金收入	338,660.00	779,089.00



罚款	437,638.13	669,672.95
盘盈	644,777.15	
无需支付款项	4,762,291.26	27,986.03
其他	1,014,314.42	1,043,831.18
合计	25,793,262.09	15,344,412.46

12、营业外支出

项目	本年数	上年数
非企业承担税费	61,167.96	1,656,446.54
罚款	501,975.85	91,471.32
盘亏	105,544.66	
捐赠	63,424.78	183,167.45
违约金、赔偿款	310,000.00	1,065,271.09
非流动资产损失	275,636.21	120,258.39
诉讼仲裁	275,430.84	589,414.69
水利建设专项资金	37,848.10	55,640.87
其他	361,303.16	617,314.70
合计	1,992,331.56	4,378,985.05

13、所得税费用

项目	本年数	上年数
当期所得税费用	188,591,115.03	189,639,253.05
递延所得税费用	-54,813,512.91	-496,057.84
以前年度所得税费用		11,442,920.25
合计	133,777,602.12	200,586,115.46

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,020,064,045.17	1,580,115,143.67
加：资产减值准备	437,154,320.29	114,954,331.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,183,801.13	45,191,550.44
无形资产摊销	9,700,538.97	9,539,698.42
长期待摊费用摊销	1,291,528.75	1,721,563.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	275,636.21	67,142.01
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		



公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-87,728,845.58	-370,914,054.12
投资损失（收益以“-”号填列）	5,690,759.22	-260,955,601.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-63,070,284.52	-13,804,374.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,968,658.66	13,308,316.42
存货的减少（增加以“-”号填列）	25,114,396.86	-180,868,806.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-257,147,912.34	-176,852,142.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	847,565,185.62	497,473,366.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,001,061,828.44	1,258,976,132.87
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	810,518,503.83	129,402,553.03
减：现金的期初余额	129,377,553.03	427,373,283.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	681,140,950.80	-297,970,730.44

注：现金流量表补充资料的说明：

2022 年度现金流量表中现金年末数 810,518,503.83 元，2022 年 12 月 31 日资产负债表
中货币资金年末数为 1,273,251,384.33 元，差额 462,732,880.50 元，系现金流量表现金年末
数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 419,053,777.49 元、承兑保证金
43,679,103.01 元。

2021 年度现金流量表中现金年末数 129,402,553.03 元，2021 年 12 月 31 日资产负债表
中货币资金年末数为 490,084,087.01 元，差额 360,681,533.98 元，系现金流量表现金年末数
扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 309,230,533.98 元、承兑保证金
51,426,000.00 元、ETC 保证金 25,000.00 元。

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业关系	持股比例%
新西奥电梯集团有限公司	控股股东	85.00



2、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	年初数		本年增减数		年末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
新西奥电梯集团有限公司	259,250,000.00	85.00			259,250,000.00	85.00

3、其他关联方关系

企业（个人）名称	与本企业关系
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司
广州西奥电梯安装工程有限公司	子公司
杭州斯沃德电梯有限公司	子公司
杭州技创教育科技有限公司	子公司
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	子公司
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	子公司
郑州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
杭州西奥电梯安装服务有限公司	控股股东控制的其他企业
西子电梯科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈科技有限公司临安分公司	控股股东控制的其他企业
浙江西子富沃德电机有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州西子富沃德精密机械有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江优迈智慧科技有限公司	控股股东控制的其他企业
速捷电梯有限公司	控股股东控制的其他企业

(二) 关联方交易情况

1、关联方购销业务情况

企业名称	交易内容	交易金额
杭州斯沃德电梯有限公司	销售商品及材料	77,633,001.33
	购买产品	812,931.60
	购买服务	18,068,495.00
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	108,375,373.01
	借款利息	100,761.64
广州西奥电梯安装工程有限公司	购买服务	6,132,075.30
郑州西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	383,200.88
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	525,677.87
杭州西奥电梯安装服务有限公司	购买服务	17,924,528.30
浙江优迈智慧科技有限公司	购买产品	358,522,023.39
浙江西子富沃德电机有限公司	销售材料	4,716.98
	购买产品	466,525,515.64
浙江优迈重工机械有限公司	购买产品	84,963,173.39



杭州优迈科技有限公司	购买产品	4,716,981.13
	借款利息	10,780,876.64
西子电梯科技有限公司	借款利息	2,002,208.91
速捷电梯有限公司	借款利息	-243,287.67

2、关联方应收应付款项余额

项目及企业名称	期末余额	占全部应收（付） 款余额的比重%
(1)应收账款		
杭州斯沃德电梯有限公司	10,861,976.73	0.50
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	28,504,239.01	1.32
(2)预付账款		
杭州斯沃德电梯有限公司	106,427,087.34	44.55
浙江优迈智慧科技有限公司	15,995,322.17	6.69
杭州优迈科技有限公司临安分公司	11,946.29	0.01
(3)其他应收款		
广州西奥电梯安装工程有限公司	8,170,000.00	0.20
杭州西子富沃德精密机械有限公司	5,777,130.16	0.14
周俊良	1,980,395.70	0.05
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	1,380,000.00	0.03
杭州优迈科技有限公司	810,958.90	0.02
(4)应付账款		
浙江优迈重工机械有限公司	22,373,853.61	1.02
杭州西奥电梯安装服务有限公司	19,000,000.00	0.86
浙江西子富沃德电机有限公司	14,519,795.41	4.80
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	71,427.80	0.003
杭州优迈科技有限公司	10,372.00	0.001
(5)其他应付款		
杭州斯沃德电梯有限公司	339,386,908.41	43.19
杭州西奥电梯安装服务有限公司	66,953,800.00	8.52
浙江西子重工机械有限公司	1,513,449.90	0.19
杭州优迈科技有限公司临安分公司	1,279,834.00	0.16
浙江优迈重工机械有限公司	257,798.53	0.03
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	138,295.48	0.02



九、或有事项

1、截止 2022 年 12 月 31 日，公司提供的对外担保情况如下：

被担保公司	担保类别	担保金额 (万元)	担保期间	金融机构
九江跨贸置业有限公司	综合授信	14,700.00	2020/9/21-2030/9/21	宁波银行杭州分行
九江市跨贸小镇建设有限公司	综合授信	5,000.00	2021/12/28-2024/12/27	宁波银行杭州分行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	综合授信	10,000.00	2020/9/30-2023/9/30	中国银行临平支行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	综合授信	7,500.00	2020/11/01-2025/11/04	中国工商银行江城支行
杭州西奥现代化更新制造有限公司	固定资产贷款	24,500.00	2021/12/28-2024/12/27	中国农业银行杭州分行
宁波西子太平洋商业管理有限公司	综合授信	24,500.00	2018/1/12-2023/1/10	中国银行宁海支行
宁波西子国际大酒店有限公司	贷款	4,725.00	2022/11/16-2023/11/14	中国农业银行宁波市分行

2、截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产抵押情况如下：

(1)公司向农业银行景苑支行抵押 1-7 幢房屋获得 15.15 亿元的授信额度。

(2)公司向中国银行余杭支行抵押土地及在建工程获得 8.70 亿元的授信额度。

3、本公司下设分公司明细如下：

杭州西奥电梯有限公司湖南分公司
 杭州西奥电梯有限公司北京分公司
 杭州西奥电梯有限公司山西分公司
 杭州西奥电梯有限公司吉林分公司
 杭州西奥电梯有限公司江苏分公司
 杭州西奥电梯有限公司宁波分公司
 杭州西奥电梯有限公司温州分公司
 杭州西奥电梯有限公司深圳分公司
 杭州西奥电梯有限公司安徽分公司
 杭州西奥电梯有限公司福建分公司
 杭州西奥电梯有限公司江西分公司
 杭州西奥电梯有限公司山东分公司
 杭州西奥电梯有限公司河南分公司
 杭州西奥电梯有限公司海南分公司
 杭州西奥电梯有限公司重庆分公司
 杭州西奥电梯有限公司云南分公司
 杭州西奥电梯有限公司陕西分公司
 杭州西奥电梯有限公司甘肃分公司

杭州西奥电梯有限公司新疆分公司
 杭州西奥电梯有限公司嘉兴分公司
 杭州西奥电梯有限公司黑龙江分公司
 杭州西奥电梯有限公司辽宁分公司
 杭州西奥电梯有限公司河北分公司
 杭州西奥电梯有限公司台州分公司
 杭州西奥电梯有限公司徐州分公司
 杭州西奥电梯有限公司无锡分公司
 杭州西奥电梯有限公司济南分公司
 杭州西奥电梯有限公司金华分公司
 杭州西奥电梯有限公司天津分公司
 杭州西奥电梯有限公司苏州分公司
 杭州西奥电梯有限公司内蒙古分公司
 杭州西奥电梯有限公司宁夏分公司
 杭州西奥电梯有限公司南通分公司
 杭州西奥电梯有限公司电梯检测分公司
 杭州西奥电梯有限公司惠州分公司
 杭州西奥电梯有限公司北海分公司



杭州西奥电梯有限公司杭州分公司
杭州西奥电梯有限公司绍兴分公司
杭州西奥电梯有限公司上海分公司
杭州西奥电梯有限公司广西分公司
杭州西奥电梯有限公司湖北分公司
杭州西奥电梯有限公司四川分公司
杭州西奥电梯有限公司贵州分公司

杭州西奥电梯有限公司盐城分公司
杭州西奥电梯有限公司厦门分公司
杭州西奥电梯有限公司扬州分公司
杭州西奥电梯有限公司桂林分公司
杭州西奥电梯有限公司丽水分公司
杭州西奥电梯有限公司湖州分公司
杭州西奥电梯有限公司衢州分公司

十、承诺事项

无。

十一、资产负债表日后事项

截止 2023 年 3 月 20 日（即报表附注签署日），公司无需要披露的资产负债表日后重

大事项。

十二、其他重要事项

无。

杭州西奥电梯有限公司

二〇二三年三月二十日



证书序号: 0007478

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 杭州天辰会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 袁玉峰

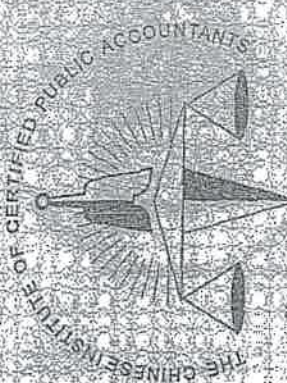
经营场所: 杭州市余杭区东湖街道东湖中路
71号301室、401室、402室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 330000029


批准执业文号: 浙财会(1999)470号

批准执业日期: 1999年12月31日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名	Full name	性别	Sex	出生日期	Date of birth
刘勇	Liu Yong	男	Male	1987-08-30	1987-08-30
工作单位	Working unit	杭州天辰会计师事务所有限公司			
身份证号	Identity card No.	330104198708302018			



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.



月
m

日
d

年度检验登记

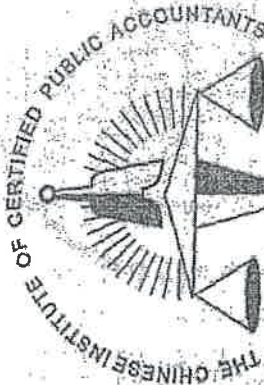
Annual Renewal Registration

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

年
y

月
m

日
d



中国注册会计师

袁玉峰

Full name

Sex

1985-08-29

Date of birth

杭州天辰会计师事务所有限公司

Working unit

330125650829294

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册会计师任职资格检查
(浙注协[2021]50号)

2021
检

浙江省注册会计师协会

月/m

日/d

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.

年/y

月/m

日/d

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330110719596976W(1/1)



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

名称 杭州天辰会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 袁玉峰

经营范围 审计、验资、会计咨询服务、基建预决算编审。
(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)

注册资本

成立日期

营业期限

住所



2000年01月25日

2000年01月25日至2030年01月25日

浙江省杭州市临平区东湖街道东湖中路71号
301室、401室、402室



登记机关

2022年06月09日

国家企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

2. 2023年财务报表



杭州天辰会计师事务所

Hangzhou Tianchen Certified Public Accountants

杭州天辰审字(2024)第124号

审计报告

杭州西奥电梯有限公司:

一、审计意见

我们审计了杭州西奥电梯有限公司(以下简称“西奥电梯公司”)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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了西奥电梯公司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,我们独立于西奥电梯公司,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

西奥电梯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,管理层负责评估西奥电梯公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算西奥电梯公司、终止营运或别无其他现实的选择。治理层负责监督西奥电梯公司的财务报告过程。

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。错报可能由舞弊或错误所导致,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，就可能导致对西奥电梯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西奥电梯公司不能持续经营。

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

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。

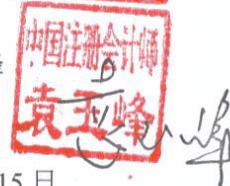
杭州天辰会计师事务所有限公司



中国注册会计师：姚 敏



中国注册会计师：袁玉峰



报告日期：2024 年 3 月 15 日



资产负债表
2023年12月31日

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

编制单位：杭州西奥电梯有限公司

会企01表
金额单位：人民币元

资 产	年末数	年初数	负债和所有者权益	年末数	年初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	3,073,151,464.58	1,273,251,384.33	短期借款	1,368,200,000.00	1,237,084,525.03
交易性金融资产	101,350,000.00	511,985,000.00	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	17,223,087.38	302,880,033.35	应付票据	965,691,707.38	1,668,733,332.17
应收账款	1,940,998,869.95	1,929,969,754.13	应付账款	2,742,994,897.11	2,198,860,044.78
应收款项融资	53,777,470.07		预收款项		2,227,010.66
预付款项	252,224,782.63	238,917,269.39	合同负债	1,472,392,479.45	1,616,377,556.74
其他应收款	2,615,801,556.58	3,753,772,087.77	应付职工薪酬	156,493,129.55	128,936,209.28
其中：应收利息			应交税费	171,369,966.09	89,457,289.98
应收股利			其他应付款	714,496,403.92	785,712,670.09
存货	235,314,274.26	398,693,115.35	其中：应付利息		
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	27,520,000.00	
其他流动资产	14,843,134.72	108,942,170.87	其他流动负债	150,076,480.75	196,264,670.88
流动资产合计	8,304,684,640.17	8,518,410,815.19	流动负债合计	7,769,235,064.25	7,923,653,309.61
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款	282,080,000.00	330,240,000.00
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	227,386,666.08	225,886,666.08	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债		
其他非流动金融资产	562,531,063.30		长期应付款		
投资性房地产	242,870,699.75	79,750,886.99	长期应付职工薪酬		
固定资产	913,443,454.23	531,288,939.48	预计负债		
在建工程	139,359,266.69	511,616,879.47	递延收益		
生产性生物资产			递延所得税负债	27,589,615.89	22,753,220.14
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产			非流动负债合计	309,669,615.89	352,993,220.14
无形资产	109,841,609.42	116,742,411.63	负债合计	8,078,904,680.14	8,276,646,529.75
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本（股本）	305,000,000.00	305,000,000.00
长期待摊费用	2,497,695.33	1,759,214.44	其他权益工具		
递延所得税资产	300,375,687.82	111,831,444.92	其中：优先股		
其他非流动资产		304,164,193.61	永续债		
非流动资产合计	2,498,306,142.62	1,883,040,636.62	资本公积	1,500,000.00	1,500,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备	2,467,002.89	
			盈余公积	252,500,000.00	252,500,000.00
			未分配利润	2,162,619,099.76	1,565,804,922.06
			所有者权益合计	2,724,086,102.65	2,124,804,922.06
资产总计	10,802,990,782.79	10,401,451,451.81	负债和所有者权益合计	10,802,990,782.79	10,401,451,451.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2023年度



会企02表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数	上年数
一、营业收入	10,001,940,960.41	8,729,825,145.89
减：营业成本	6,694,497,952.91	6,433,331,741.16
税金及附加	58,146,589.30	45,565,626.75
销售费用	408,457,495.06	369,906,878.33
管理费用	123,568,505.16	116,175,256.53
研发费用	363,558,713.90	348,859,083.12
财务费用	58,671,537.37	-87,953,021.82
其中：利息费用	66,535,832.19	82,882,385.71
利息收入	16,972,110.87	185,631,597.82
加：其他收益	132,101,537.78	68,946,214.45
投资收益（损失以“-”号填列）	65,492,528.03	-5,690,759.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-38,650,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,230,820,931.39	-437,154,320.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	31,004.38	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,223,194,305.51	1,130,040,716.76
加：营业外收入	31,073,646.39	25,793,262.09
减：营业外支出	3,076,215.04	1,992,331.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,251,191,736.86	1,153,841,647.29
减：所得税费用	140,240,340.21	133,777,602.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,110,951,396.65	1,020,064,045.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,110,951,396.65	1,020,064,045.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）	1,110,951,396.65	1,020,064,045.17
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

杭州天辰会计师事务所有限公司
会企03表
审计报告附送专用章

编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数	上年数
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	11,081,298,862.86	9,741,941,104.02
收到的税费返还		3,252,483.17
收到其他与经营活动有关的现金	384,149,731.68	233,044,062.37
经营活动现金流入小计	11,465,448,594.54	9,978,237,649.56
购买商品、接受劳务支付的现金	7,019,727,306.03	5,826,652,863.23
支付给职工以及为职工支付的现金	764,352,767.12	781,427,047.49
支付的各项税费	735,594,572.23	848,792,823.83
支付其他与经营活动有关的现金	975,103,987.83	520,303,086.57
经营活动现金流出小计	9,494,778,633.21	7,977,175,821.12
经营活动产生的现金流量净额	1,970,669,961.33	2,001,061,828.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,414,756,811.04	1,167,041,887.08
取得投资收益收到的现金	7,873,295.00	6,999,529.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	131,767.07	10,174.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,422,761,873.11	1,174,051,590.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	254,437,565.67	278,766,356.88
投资支付的现金	963,407,055.46	620,773,105.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	11,702.53	304,165,020.20
投资活动现金流出小计	1,217,856,323.66	1,203,704,482.96
投资活动产生的现金流量净额	204,905,549.45	-29,652,892.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,850,000,000.00	2,286,084,525.03
收到其他与筹资活动有关的现金	116,784,824.34	193,289,442.77
筹资活动现金流入小计	1,966,784,824.34	2,479,373,967.80
偿还债务支付的现金	1,739,524,525.03	1,898,760,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	580,673,051.14	855,787,805.71
支付其他与筹资活动有关的现金	9,701,461.78	1,014,931,314.49
筹资活动现金流出小计	2,329,899,037.95	3,769,479,120.20
筹资活动产生的现金流量净额	-363,114,213.61	-1,290,105,152.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	127,381.59	-162,833.22
五、现金及现金等价物净增加额	1,812,588,678.76	681,140,950.80
加：期初现金及现金等价物余额	810,518,503.83	129,377,553.03
六、期末现金及现金等价物余额	2,623,107,182.59	810,518,503.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)
2022年度

编制单位：杭州西奥电梯有限公司

会企04表
金额单位：人民币元

项 目	本年数										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	库存股 (减项)	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
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,318,646,296.89	1,877,646,296.89
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,318,646,296.89	1,877,646,296.89
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										247,158,625.17	247,158,625.17
(二) 所有者投入和减少资本										1,020,064,045.17	1,020,064,045.17
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-772,905,420.00	-772,905,420.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,565,804,922.06	2,124,804,922.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

杭州西奥电梯有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

本公司系由杭州西奥电梯安装有限公司和自然人周俊良等共同出资组建于 2004 年 3 月 24 日成立，取得杭州市临平区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：913301107595187454 号营业执照。注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号，法定代表人：周俊良。公司原注册资本：人民币 500 万元，2006 年 6 月，经公司股东会决议，公司增加注册资本 1,000 万元，增资后公司注册资本为 1,500 万元。2008 年 7 月，经浙江省对外贸易经济合作厅批准公司增资 500 万元人民币，由新投资者金嘉企业有限公司 (GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED，注册地：澳大利亚) 认购，公司性质变为中外合资经营企业，注册资本：人民币 2,000 万元。经公司董事余决议公司分别于 2010 年 1 月、2011 年 3 月、2011 年 4 月、2011 年 8 月、2012 年 12 月，增加注册资本 4,000 万元、2,500 万元、500 万元、1,500 万元和 10,000 万元。2016 年增加注册资本 30,000 万元。经多次增资后公司注册资本为 50,500 万元，实收资本 30,500 万元。

2014 年 7 月，原股东海锦开贸易中心将其持有的已出资到位的杭州西奥电梯有限公司 47.1% 的股权 (计 9,656.25 万元) 以 1: 1.40 的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)；2014 年 10 月，原股东庄金标将其持有的杭州西奥电梯有限公司 3.75% 的股权 (计 768.75 万元) 以 11,970,831.87 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)；2014 年 12 月 8 日 GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED 将其持有的杭州西奥电梯有限公司 2.44% 的股权 (计 500 万元) 以 7,785,906.91 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司)。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司) 认缴出资 42,925 万元 (实际出资 25,925 万元)，占注册资本的 85%；周俊良认缴出资 7,575 万元 (实际出资 4,575 万元)，占注册资本的 15%。公司由中外合资经营企业变更为内资企业。

2021 年 8 月 24 日，原股东周俊良将其持有的 0.15% 的 75.75 万元股权 (实际出资 45.75 万元) 以 1: 1 的价格转让给胡美珠；2021 年 8 月 25 日，原股东周俊良、胡美珠将其持有的合计 15% 的 7,575 万元股权 (实际出资 4,574 万元) 以 1: 1 的价格转让给杭州融西企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公



司认缴出资 42,925 万元(实际出资 25,925 万元),占注册资本的 85%;杭州融西企业管理咨询合伙企业(有限合伙)认缴出资 7,575 万元(实际出资 4,575 万元),占注册资本的 15%。

公司经营范围:许可项目:特种设备制造;特种设备安装改造修理;特种设备设计;特种设备检验检测;施工专业作业;建设工程设计;建设工程施工;建设工程质量检测;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:特种设备销售;货物进出口;机械设备研发;机械设备销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;电机及其控制系统研发;会议及展览服务;非居住房地产租赁;金属结构制造;土石方工程施工;园林绿化工程施工;物业管理;装卸搬运;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)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司采用的重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

(二) 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、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。

(五) 外币业务和外币报表折算

本公司对发生的外币交易,采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,因该日的即期汇率与初始确认时或者前一



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

(六) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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



2.金融工具的计量

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

(1)金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(2)金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

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

3.本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市



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

4.金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1)金融资产

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

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

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2)金融负债

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

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

5、金融工具的抵消

当本公司具有抵消已确认金融资产和负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，



同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互后的金额在资产负债表内列示。除此之外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵消。

(七)预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1.预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(含应收款项融资)、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

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显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：(1) 第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入；(2) 第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；(3) 第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本(账面余额减已计提减值准备)和实际利率计算利息收入。

(1)较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2)应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号--收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为应收客户款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。



对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司对关联方组合和保证金组合不计提坏账准备。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款

对于包含重大融资成分的应收款项或合同资产和《企业会计准则第 21 号--租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3)其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加，根据信用风险特征将其他应收款划分为组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。公司对关联方组合和保证金组合不计提坏账准备。

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债(贷款承诺或财务担保合同)或计入其他综合收益(以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)。

3、账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收账款预期信用损失率 (%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(八)、存货

1.存货的分类



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

2.发出存货的计价方法

存货发出时,采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3.存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(九)合同资产和合同负债

1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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五、(七)。

2.合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十) 合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的,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;②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。



(3)合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的,计提减值准备,并确认为资产减值损失:①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十一)长期股权投资的确认和计量

(1)初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本;以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

(2)后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,本公司应当按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益,并对其余部分采用权益法核算。

(3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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





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

(十二) 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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(十三) 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	2-15	5	6.33-47.50
电子设备	年限平均法	2-5	5	19.00-47.50
工具、器具	年限平均法	2-10	5	9.50-47.50
办公家具及其他	年限平均法	5	5	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，



在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十四）在建工程

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

（十五）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2.资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。



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

（十六）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）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；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）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。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，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，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，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2. 使用寿命不确定的判断依据

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



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

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

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

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- (1)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;
- (2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3)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;
- (4)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;
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

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



值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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



（二十一）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债(短期租赁和低价值资产租赁除外)。在计算租赁付款额的现值时，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。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。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。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，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（二十二）预计负债

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

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

（二十三）收入

1.收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经



济利益。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品或服务。

（二十四）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为所有者投入的资本)。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计



量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

2.政府补助确认时点

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

（二十五）递延所得税资产/递延所得税负债

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

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

（二十六）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。



当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、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，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者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；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、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；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正说明

(一)会计政策变更说明

报告期公司无会计政策变更事项。

(二)会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

(三) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。



六、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税（销项）	应税收入	13.00/9.00/6.00/3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

(二) 税收优惠及批文

公司于 2022 年 12 月 24 日被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务总局浙江省税务局联合认定为高新技术企业，取得编号为 GR202233005304 的高新技术企业证书，有效期三年，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款“国家需重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税”。公司 2023 年度执行 15%的所得税优惠税率。

七、会计报表项目注释

金额单位：人民币元

(一)资产负债表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
现金			
银行存款			1,922,748,696.54
其中：人民币			1,904,640,581.58
美元	2,469,243.64	7.0827	17,488,911.93
欧元	78,787.03	7.8592	619,203.03
其他货币资金			1,150,402,768.04
其中：银行保函			334,373,157.99
承兑保证金			115,671,124.00
存出投资款			700,358,486.05
合计			3,073,151,464.58

(续)

项目	年初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
现金			
银行存款			810,518,503.83
其中：人民币			806,143,172.24



美元	628,224.38	6.9646	4,375,331.52
欧元	0.01	7.4229	0.07
其他货币资金			462,732,880.50
其中：银行保函			419,053,777.49
承兑保证金			43,679,103.01
合计			1,273,251,384.33

2、交易性金融资产

类别	年末数	年初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	101,350,000.00	511,985,000.00
其中：权益工具投资		212,000,000.00
债务工具投资	101,350,000.00	299,985,000.00
合计	101,350,000.00	511,985,000.00

3、应收票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票		76,512,668.20
商业承兑汇票	170,384,937.01	333,534,238.02
信用证		587,362.92
保理		1,290,000.00
合计	170,384,937.01	411,924,269.14
减：坏账准备	153,161,849.63	109,044,235.79
账面价值	17,223,087.38	302,880,033.35

4、应收账款

(1) 明细情况

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备	2,212,459,557.09	100.00	271,460,687.14	1,940,998,869.95
其中：账龄组合	2,176,863,156.34	98.39	271,460,687.14	1,905,402,469.20
关联方组合	35,596,400.75	1.61		35,596,400.75
合计	2,212,459,557.09	100.00	271,460,687.14	1,940,998,869.95



(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款	10,322,251.42	0.48	10,322,251.42	
按组合计提坏账准备	2,144,647,391.62	99.52	214,677,637.49	1,929,969,754.13
其中：账龄组合	2,105,281,175.88	97.69	214,677,637.49	1,890,603,538.39
关联方组合	39,366,215.74	1.83		39,366,215.74
合计	2,154,969,643.04	100.00	224,999,888.91	1,929,969,754.13

(2)采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,556,201,972.31	71.49	77,810,098.61	1,478,391,873.70
1 至 2 年	257,544,250.84	11.83	25,754,425.09	231,789,825.75
2 至 3 年	170,955,331.44	7.85	51,286,599.43	119,668,732.01
3 至 5 年	151,104,075.49	6.94	75,552,037.75	75,552,037.74
5 年以上	41,057,526.26	1.89	41,057,526.26	
合计	2,176,863,156.34	100.00	271,460,687.14	1,905,402,469.20

(续)

账龄	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,511,586,712.07	71.80	75,579,335.61	1,436,007,376.46
1 至 2 年	356,961,097.53	16.96	35,696,109.76	321,264,987.77
2 至 3 年	170,313,645.71	8.09	51,094,093.71	119,219,552.00
3 至 5 年	28,223,244.33	1.34	14,111,622.17	14,111,622.16
5 年以上	38,196,476.24	1.81	38,196,476.24	
合计	2,105,281,175.88	100.00	214,677,637.49	1,890,603,538.39

(3)年末应收关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	货款	27,388,898.23	1.24
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	8,207,502.52	0.37

(4)年末应收非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
-----------	------	------	-----



中铁物贸集团有限公司轨道集成分公司	货款	47,172,767.43	2.13
杭州市地铁集团有限责任公司	货款	28,284,739.18	1.28
中国建筑第五工程局有限公司	货款	27,093,836.64	1.22
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	货款	21,398,400.00	0.97
中国铁路广州局集团有限公司站房建设指挥部	货款	20,431,005.66	0.92

5、应收款项融资

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	53,777,470.07	
小计	53,777,470.07	

6、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	117,116,067.17	46.43	204,383,874.48	85.55
1 至 2 年	101,178,815.22	40.11	24,903,911.09	10.42
2 至 3 年	27,655,949.84	10.96	5,758,781.82	2.41
3 至 4 年	3,467,016.34	1.37	477,919.01	0.20
4 至 5 年	477,919.01	0.19	193,500.01	0.08
5 年以上	2,329,015.05	0.94	3,199,282.98	1.34
合计	252,224,782.63	100.00	238,917,269.39	100.00

(2) 年末预付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	114,909,982.34	45.56
浙江西子富沃德电机有限公司	货款	28,170,340.99	11.17
浙江优迈智慧科技有限公司	货款	9,121,033.49	3.62

(3) 年末预付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
江苏满运软件科技有限公司	货款	25,567,596.09	9.06
中国科学院沈阳自动化研究所	货款	8,362,511.52	2.96
江西方大房地产开发有限公司	货款	7,268,326.00	2.58
海宁润祥电梯装饰有限公司	货款	5,083,015.48	1.80
绍兴市电梯装饰有限公司	货款	4,951,520.39	1.75



7、其他应收款

项目	年末数	年初数
应收利息	99,865,464.02	67,466,138.74
其他应收款	2,515,936,092.56	3,686,305,949.03
小计	2,615,801,556.58	3,753,772,087.77

(1)应收利息

项目	年末数	年初数
借款利息	117,028,155.74	93,214,980.17
减：坏账准备	17,162,691.72	25,748,841.43
小计	99,865,464.02	67,466,138.74

(2)其他应收款

项目	年末数	年初数
借款	3,868,164,273.79	3,952,994,057.39
保证金	34,817,966.24	40,238,187.09
单位及个人往来	92,906,172.04	41,190,597.83
其他	15,552,681.49	6,883,106.72
减：坏账准备	1,495,505,001.00	355,000,000.00
小计	2,515,936,092.56	3,686,305,949.03

(3)年末其他应收关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	账面余额	比例%
广州西奥电梯安装工程有限公司	10,816,708.58	0.27
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	10,760,000.00	0.27
杭州西子富沃德精密机械有限公司	5,623,714.62	0.14
周俊良	1,980,395.70	0.05
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	627,778.80	0.02

(4)年末其他应收非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
上海亚龙古城房地产开发有限公司	借款及利息	2,183,525,208.33	54.43
杭州宋都房地产集团有限公司	借款及利息	916,518,357.13	22.85
重庆万达城投资有限公司	借款及利息	200,223,313.52	4.99
融创房地产集团有限公司	借款及利息	100,112,897.38	2.50
融创华北发展集团有限公司	借款及利息	100,000,000.00	2.49



8、存货

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	51,411,402.16		51,411,402.16	57,164,724.07		57,164,724.07
库存商品	183,902,872.10		183,902,872.10	341,528,391.28		341,528,391.28
合计	235,314,274.26		235,314,274.26	398,693,115.35		398,693,115.35

9、其他流动资产

项目	年末数	年初数
信托		50,000,000.00
委托贷款	23,564,355.96	27,750,000.00
银行保本理财	8,950,678.76	58,786,105.88
待摊费用	5,892,455.96	156,064.99
减：委托贷款减值准备	23,564,355.96	27,750,000.00
合计	14,843,134.72	108,942,170.87

10、长期股权投资

被投资单位名称	年初原值	减值准备	本年增加	本年减少
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65			
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	19,164,185.43			
广州西奥电梯安装工程有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		
杭州金钥匙电梯科技服务 有限公司	2,000.00		1,500,000.00	
合计	228,886,666.08	3,000,000.00	1,500,000.00	

(续)

被投资单位名称	年末原值	减值准备	持股比例	核算方法
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65		100%	成本法
杭州西奥电梯现代化更新 有限公司	19,164,185.43		60%	成本法
广州西奥电梯安装工程有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	成本法
杭州金钥匙电梯科技服务 有限公司	1,502,000.00		100%	成本法
合计	230,386,666.08	3,000,000.00		



11、其他非流动金融资产

项目	年末数	年初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	562,531,063.30	
合计	562,531,063.30	

注：系本公司持有期限长于一年的资产管理计划。

12、投资性房地产

(1)投资性房地产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	98,727,344.56	167,818,004.98		266,545,349.54
合计	98,727,344.56	167,818,004.98		266,545,349.54

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	18,976,457.57	4,698,192.22		23,674,649.79
合计	18,976,457.57	4,698,192.22		23,674,649.79

(3)投资性房地产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	79,750,886.99	242,870,699.75
合计	79,750,886.99	242,870,699.75

13、固定资产

(1)固定资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	413,460,216.22	340,075,577.90		753,535,794.12
机器设备	314,267,095.66	87,907,092.98	2,159,046.36	400,015,142.28
运输设备	5,460,083.81	380,061.94	878,290.99	4,961,854.76
电子设备	32,174,087.18	7,899,837.15	1,750,437.10	38,323,487.23
办公家具及其他	3,908,655.64	3,349,483.64	212,490.00	7,045,649.28
工具、器具	8,061,633.58	2,623,326.10		10,684,959.68
合计	777,331,772.09	442,235,379.71	5,000,264.45	1,214,566,887.35

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	116,536,251.89	21,299,338.14		137,835,590.03



机器设备	100,060,859.07	31,595,998.15	2,033,858.42	129,622,998.80
运输设备	4,461,830.79	317,402.45	834,376.44	3,944,856.80
电子设备	17,956,798.97	4,997,108.27	1,564,931.79	21,388,975.45
办公家具及其他	2,822,657.93	549,832.45	201,865.50	3,170,624.88
工具、器具	4,204,433.96	955,953.20		5,160,387.16
合计	246,042,832.61	59,715,632.66	4,635,032.15	301,123,433.12

(3) 固定资产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	296,923,964.33	615,700,204.09
机器设备	214,206,236.59	270,392,143.48
运输设备	998,253.02	1,016,997.96
电子设备	14,217,288.21	16,934,511.78
办公家具及其他	1,085,997.71	3,875,024.40
工具、器具	3,857,199.62	5,524,572.52
合计	531,288,939.48	913,443,454.23

14、在建工程

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转入固定资产	转入投资性房地产	
建筑工程	507,509,118.22	21,356,391.20	223,411,557.99	167,818,004.98	137,635,946.45
在安装设备	4,107,761.25	802,603.93	3,187,044.94		1,723,320.24
合计	511,616,879.47	22,158,995.13	226,598,602.93	167,818,004.98	139,359,266.69

15、无形资产

(1) 无形资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	113,231,570.00			113,231,570.00
软件	41,642,735.67	2,330,679.54		43,973,415.21
合计	154,874,305.67	2,330,679.54		157,204,985.21

(2) 累计摊销

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	13,824,807.44	2,232,235.49		16,057,042.93
软件	24,307,086.60	6,999,246.26		31,306,332.86
合计	38,131,894.04	9,231,481.75		47,363,375.79



(3)无形资产净值

类别	年初数	年末数
土地使用权	99,406,762.56	97,174,527.07
软件	17,335,649.07	12,667,082.35
合计	116,742,411.63	109,841,609.42

16、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一期停车场费用	1,532,257.04		1,207,429.60	324,827.44
装修及家具	209,923.85	2,118,716.80	319,032.72	2,009,607.93
技术服务费	17,033.55	158,490.57	12,264.16	163,259.96
合计	1,759,214.44	2,277,207.37	1,538,726.48	2,497,695.33

17、递延所得税资产

(1)明细情况

项目	年末数	年初数
坏账准备	300,375,687.82	111,831,444.92
合计	300,375,687.82	111,831,444.92

(2)引起暂时性差异的资产负债项目对应的暂时性差异金额

项目	年末数	年初数
一、坏账准备	1,937,290,229.49	709,769,999.11
其中：应收账款	271,460,687.14	224,999,888.91
其他应收款	1,512,667,692.72	380,748,841.43
应收票据	153,161,849.63	109,044,235.79
二、其他流动资产减值准备	23,564,355.96	27,750,000.00
三、长期股权投资减值准备	3,000,000.00	3,000,000.00
四、公允价值变动	38,650,000.00	
合计	2,002,504,585.45	745,542,966.13

18、短期借款

项目	年末数	年初数
抵押+信用	1,368,200,000.00	1,237,084,525.03
合计	1,368,200,000.00	1,237,084,525.03



19、应付票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	684,876,440.06	1,111,565,490.54
信用证	19,500,000.00	402,116,045.16
其他-E账通	261,315,267.32	155,051,796.47
合计	965,691,707.38	1,668,733,332.17

20、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	2,666,953,668.22	97.23	2,136,972,613.78	97.19
1 至 2 年	41,662,877.97	1.52	32,611,079.19	1.48
2 至 3 年	13,408,880.37	0.49	18,873,966.05	0.86
3 至 4 年	12,385,908.50	0.45	3,065,583.07	0.14
4 至 5 年	2,492,149.13	0.09	849,545.71	0.03
5 年以上	6,091,412.92	0.22	6,487,256.98	0.30
合计	2,742,994,897.11	100.00	2,198,860,044.78	100.00

(2)年末应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州优迈机电科技有限公司	货款	122,411,122.47	4.46
杭州西奥电梯安装服务有限公司	货款	34,600,000.00	1.26
杭州优迈科技有限公司临安分公司	货款	22,608,993.46	0.82
杭州富沃德特种电缆有限公司	货款	12,490,708.91	0.46
浙江西子重工钢构有限公司	货款	7,413,455.00	0.27
浙江优迈重工机械有限公司	货款	2,724,033.66	0.10
杭州英太凌科技有限公司	货款	1,174,533.75	0.04
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	货款	43,544.60	0.002

(3)年末应付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人名称）	款项性质	年末余额	占总应付账款比例%
宣城市华菱精工科技股份有限公司	货款	50,506,495.37	1.86
广东德凌电子科技有限公司	货款	36,911,797.78	1.36
江苏热联臻融供应链管理有限公司	货款	35,521,665.76	1.31
杭州杰佑机械科技有限公司	货款	34,838,457.24	1.28



杭州奥盈电梯配件有限公司	货款	32,505,539.23	1.20
--------------	----	---------------	------

21、合同负债

项目	年末数	年初数
预收货款	1,472,392,479.45	1,616,377,556.74
合计	1,472,392,479.45	1,616,377,556.74

22、应付职工薪酬

项目	年末数	年初数
工资奖金	156,341,587.21	128,784,666.94
职工福利费	151,542.34	151,542.34
合计	156,493,129.55	128,936,209.28

23、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	11,240,365.44	-12,158,172.03
企业所得税	148,078,483.51	92,330,350.96
房产税	4,090,509.49	4,425,815.56
土地使用税	2,510,880.50	2,509,170.50
城市建设维护税	1,600,590.62	114,639.91
教育费附加	684,950.73	50,399.91
地方教育费附加	456,545.64	33,511.76
印花税	1,593,538.04	1,356,746.52
个人所得税	1,114,102.12	794,826.89
合计	171,369,966.09	89,457,289.98

24、其他应付款

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
应付利息		
其他应付款	714,496,403.92	785,712,670.09
合计	714,496,403.92	785,712,670.09

(2) 其他应付款按项目类别分

项目	年末数	年初数
借款	100,000,000.00	
单位及个人往来	307,846,410.05	480,880,174.54
临时代垫款	212,944,399.17	210,890,862.55
供应商扣款	51,314,411.83	44,754,927.25



保证金	20,729,745.71	18,210,883.49
其他	21,661,437.16	30,975,822.26
合计	714,496,403.92	785,712,670.09

(3)年末其他应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人）	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	72,359,053.15	10.13
杭州西奥电梯安装服务有限公司	56,203,800.00	7.87
浙江西子富沃德电机有限公司	1,862,481.46	0.26
浙江优迈智慧科技有限公司	1,358,145.91	0.19
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	384,467.77	0.05
杭州优迈机电科技有限公司	296,452.00	0.04
杭州优迈科技有限公司	289,615.00	0.04
杭州富沃德特种电缆有限公司	11,412.00	0.002
杭州英太凌科技有限公司	1,000.00	0.001

(4)年末其他应付非关联方单位（或个人）大额款项：

单位（或个人）	年末余额	比例%
新湖中宝股份有限公司	105,750,000.00	14.78
昕章（杭州）融资租赁有限公司	100,000,000.00	13.98
北京实创盛业电梯有限公司	10,000,000.00	1.40
南京新蓝摩显示技术有限公司	4,907,794.90	0.69

25、一年内到期非流动负债

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	27,520,000.00	
合计	27,520,000.00	

26、其他流动负债

项目	年末数	年初数
待转销项税额	150,076,480.75	196,264,670.88
合计	150,076,480.75	196,264,670.88

27、长期借款

项目	年末数	年初数
抵押借款	309,600,000.00	330,240,000.00
小计	309,600,000.00	330,240,000.00
减：一年内到期的长期借款	27,520,000.00	



合计	282,080,000.00	330,240,000.00
----	----------------	----------------

28、递延所得税负债

项目	年末数	年初数
加速折旧	27,589,615.89	22,753,220.14
合计	27,589,615.89	22,753,220.14

29、实收资本

投资者名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	持股比例
新西奥（集团）有限公司	259,250,000.00			259,250,000.00	85%
杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	45,750,000.00			45,750,000.00	15%
合计	305,000,000.00			305,000,000.00	100%

30、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	1,500,000.00			1,500,000.00
合计	1,500,000.00			1,500,000.00

31、专项储备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
安全生产费		9,474,912.57	7,007,909.68	2,467,002.89
合计		9,474,912.57	7,007,909.68	2,467,002.89

32、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	219,347,105.02			219,347,105.02
储备基金	33,152,894.98			33,152,894.98
合计	252,500,000.00			252,500,000.00

33、未分配利润

项目	年末数	年初数
年初未分配利润	1,565,804,922.06	1,318,646,296.89
加：本年增加	1,110,951,396.65	1,020,064,045.17
减：提取法定盈余公积		



减：对所有者（股东）分配	514,137,218.95	772,905,420.00
年末未分配利润	2,162,619,099.76	1,565,804,922.06

(二)利润表主要项目注释

1、营业收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	9,998,176,944.56	8,722,685,535.51
其他业务收入	3,764,015.85	7,139,610.38
合计	10,001,940,960.41	8,729,825,145.89

2、营业成本

项目	本年数	上年数
主营业务成本	6,689,995,480.86	6,428,791,744.12
其他业务成本	4,502,472.05	4,539,997.04
合计	6,694,497,952.91	6,433,331,741.16

3、税金及附加

项目	本年数	上年数
城市建设维护税	27,980,056.44	21,479,554.00
教育费附加	12,005,871.39	9,219,779.45
地方教育费附加	8,004,992.66	6,146,152.53
房产、土地使用税	4,477,562.30	5,060,464.43
印花税	5,670,779.60	3,628,196.34
其他	7,326.91	31,480.00
合计	58,146,589.30	45,565,626.75

4、销售费用

项目	本年数	上年数
销售费用	408,457,495.06	369,906,878.33
合计	408,457,495.06	369,906,878.33

本年主要项目明细：

项目	本年数	上年数
工资薪金	172,868,726.73	159,467,854.66
销售奖励	62,642,332.10	60,053,805.55
社保及公积金	53,178,250.42	40,875,207.60
应酬费	35,366,974.63	23,238,984.31
租赁装修和物管费	15,658,600.57	16,627,373.60
交通工具费	13,953,816.74	10,241,767.90
差旅费	9,136,931.21	8,884,998.59



公务及会议费	5,913,457.21	6,803,031.46
广告宣传费	8,197,108.58	5,308,895.27
福利费	15,398,003.24	6,655,360.51
邮电通讯费	1,588,653.50	2,144,901.02
办公费	2,607,518.05	1,693,265.79
无形资产摊销	2,232,235.49	2,232,235.49
物料消耗	1,328,734.28	1,103,939.67
折旧费	1,680,034.37	1,291,208.74

5、管理费用

项目	本年数	上年数
管理费用	123,568,505.16	116,175,256.53
合计	123,568,505.16	116,175,256.53

本年主要项目明细：

项目	本年数	上年数
工资薪金	33,560,235.61	35,004,696.61
工会经费	13,715,703.26	12,604,347.54
折旧费	10,185,547.85	8,907,675.75
中介服务费	9,683,853.14	4,669,030.26
税费	7,527,765.66	8,709,935.50
无形资产摊销	6,766,268.36	7,098,953.19
水电动力费	5,508,599.40	2,424,528.75
劳保及安全费用	5,170,306.39	2,040,928.71
信息系统费	4,962,715.16	3,885,990.99
福利费	4,641,193.73	5,452,511.95
社保及公积金	2,180,121.72	3,390,759.15
环境保护费	2,535,597.39	2,248,109.76
职工教育经费	1,139,639.21	1,513,723.01
邮电通讯费	1,122,273.05	1,373,164.74

6、研发费用

项目	本年数	上年数
职工薪酬	129,085,847.75	117,571,518.34
直接投入	221,450,687.89	223,787,970.64
折旧摊销	6,476,977.47	5,973,760.62
委托开发费	150,000.00	
其他	6,395,200.79	1,525,833.52
合计	363,558,713.90	348,859,083.12



7、财务费用

项目	本年数	上年数
利息支出	66,535,832.19	82,882,385.71
减：利息收入	16,972,110.87	185,631,597.82
汇兑损益	-630,311.33	-162,833.22
手续费及其他	9,738,127.38	14,959,023.51
合计	58,671,537.37	-87,953,021.82

8、其他收益

项目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	132,101,537.78	68,946,214.45
合计	132,101,537.78	68,946,214.45

本年主要项目明细：

项目/内容	金额	列报项目
重点工业企业奖励	75,000,000.00	其他收益
进项税额加计抵减	35,431,881.78	其他收益
技改和数字化改造项目	9,126,200.00	其他收益
电焊设备硬件改造补贴	2,000,000.00	其他收益

9、投资收益

项目	本年数	上年数
交易性金融工具确认收益	57,577,549.13	-5,980,024.22
长期股权投资分红收益	7,873,295.00	251,154.00
其他	41,683.90	38,111.00
合计	65,492,528.03	-5,690,759.22

10、公允价值变动收益

项目	本年数	上年数
交易性金融资产工具	-38,650,000.00	
合计	-38,650,000.00	

11、资产处置收益

项目	本年数	上年数
固定资产处置收益	31,004.38	
合计	31,004.38	



12、信用减值损失

项目	本年数	上年数
应收账款坏账损失	96,312,334.95	-62,492,034.11
应收票据坏账损失	-44,117,613.84	-103,009,566.01
其他应收款坏账损失	-1,287,201,296.54	-273,902,720.17
委托贷款坏账损失	4,185,644.04	2,250,000.00
合计	-1,230,820,931.39	-437,154,320.29

13、营业外收入

项目	本年数	上年数
废旧物资及质量扣款等收入	21,889,094.79	18,595,581.13
无需支付款项	6,083,882.62	4,762,291.26
赔款、违约收入	1,272,860.02	338,660.00
罚款	1,347,600.15	437,638.13
盘盈	12,599.74	644,777.15
其他	467,609.07	1,014,314.42
合计	31,073,646.39	25,793,262.09

14、营业外支出

项目	本年数	上年数
诉讼仲裁	1,181,634.78	275,430.84
罚款、滞纳金	862,012.48	501,975.85
资产报废损失	276,172.14	275,636.21
违约金、赔偿款	64,045.66	310,000.00
其他	692,349.98	629,288.66
合计	3,076,215.04	1,992,331.56

15、所得税费用

项目	本年数	上年数
当期所得税费用	323,948,187.36	188,591,115.03
递延所得税费用	-183,707,847.15	-54,813,512.91
合计	140,240,340.21	133,777,602.12

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,110,951,396.65	1,020,064,045.17
加：资产减值准备	1,230,820,931.39	437,154,320.29



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,413,824.88	58,183,801.13
无形资产摊销	6,900,802.21	9,700,538.97
长期待摊费用摊销	1,538,726.48	1,291,528.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	245,167.76	275,636.21
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	59,452,469.63	-87,728,845.58
投资损失(收益以“-”号填列)	-65,492,528.03	5,690,759.22
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-188,544,242.90	-63,070,284.52
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,836,395.75	3,968,658.66
存货的减少(增加以“-”号填列)	163,378,841.09	25,114,396.86
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	281,643,845.27	-257,147,912.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-699,475,668.85	847,565,185.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,970,669,961.33	2,001,061,828.44
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,623,107,182.59	810,518,503.83
减: 现金的期初余额	810,518,503.83	129,377,553.03
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,812,588,678.76	681,140,950.80

注: 现金流量表补充资料的说明:

2023 年度现金流量表中现金年末数 2,623,107,182.59 元, 2023 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 3,073,151,464.58 元, 差额 450,044,281.99 元, 系现金流量表现金年末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 334,373,157.99 元、承兑保证金 115,671,124.00 元。

2022 年度现金流量表中现金年末数 810,518,503.83 元, 2022 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 1,273,251,384.33 元, 差额 462,732,880.50 元, 系现金流量表现金年末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 419,053,777.49 元、承兑保证金 43,679,103.01 元。



八、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业关系	持股比例%
新西奥电梯集团有限公司	控股股东	85.00

2、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	年初数		本年增减数		年末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
新西奥电梯集团有限公司	259,250,000.00	85.00			259,250,000.00	85.00

3、其他关联方关系

企业（个人）名称	与本企业关系
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司
广州西奥电梯安装工程有限公司	子公司
杭州斯沃德电梯有限公司	子公司
杭州技创教育科技有限公司	子公司
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	子公司
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	子公司
郑州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
杭州西奥电梯安装服务有限公司	控股股东控制的其他企业
西子电梯科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈科技有限公司临安分公司	控股股东控制的其他企业
浙江西子富沃德电机有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州西子富沃德精密机械有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州富沃德特种电缆有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈机电科技有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江优迈重工机械有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江优迈智慧科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州英太凌科技有限公司	控股股东控制的其他企业

(二) 关联方交易情况

1、关联方购销业务情况

企业名称	交易内容	交易金额
杭州斯沃德电梯有限公司	销售商品及材料	230,480,276.51

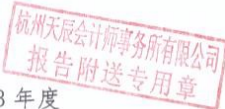


	购买产品（服务）	5,646,025.82
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	86,518,306.22
广州西奥电梯安装工程有限公司	购买产品（服务）	2,000,000.00
郑州西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	71,415.93
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品及材料	1,918,728.34
杭州技创教育科技有限公司	销售商品及材料	90,619.47
杭州西奥电梯安装服务有限公司	购买产品（服务）	14,716,981.13
浙江西子富沃德电机有限公司	购买产品（服务）	457,222,924.45
杭州西子富沃德精密机械有限公司	销售材料物资	19,287,683.67
杭州富沃德特种电缆有限公司	购买产品（服务）	36,210,496.07
浙江优迈智慧科技有限公司	购买产品	158,098,984.58
	销售材料物资	269,021.84
浙江优迈重工机械有限公司	购买产品（服务）	30,355,559.98
杭州优迈机电科技有限公司	购买产品（服务）	189,689,756.27
	销售材料物资	129,163.00
杭州优迈科技有限公司临安分公司	购买产品（服务）	39,549,833.46
杭州英太凌科技有限公司	购买产品（服务）	1,362,655.80

2、关联方应收应付款项余额

项目及企业名称	期末余额	占全部应收（付） 款余额的比重%
(1)应收账款		
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	27,388,898.23	1.24
杭州斯沃德电梯有限公司	8,207,502.52	0.37
(2)预付账款		
杭州斯沃德电梯有限公司	114,909,982.34	45.56
浙江西子富沃德电机有限公司	28,170,340.99	11.17
浙江优迈智慧科技有限公司	9,121,033.49	3.62
(3)其他应收款		
广州西奥电梯安装工程有限公司	10,816,708.58	0.27
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	10,760,000.00	0.27
杭州西子富沃德精密机械有限公司	5,623,714.62	0.14
周俊良	1,980,395.70	0.05
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	627,778.80	0.02
(4)应付账款		
杭州优迈机电科技有限公司	122,411,122.47	4.46
杭州西奥电梯安装服务有限公司	34,600,000.00	1.26
杭州优迈科技有限公司临安分公司	22,608,993.46	0.82
杭州富沃德特种电缆有限公司	12,490,708.91	0.46
浙江西子重工钢构有限公司	7,413,455.00	0.27





浙江优迈重工机械有限公司	2,724,033.66	0.10
杭州英太凌科技有限公司	1,174,533.75	0.04
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	43,544.60	0.002
(5)其他应付款		
杭州斯沃德电梯有限公司	72,359,053.15	10.13
杭州西奥电梯安装服务有限公司	56,203,800.00	7.87
浙江西子富沃德电机有限公司	1,862,481.46	0.26
浙江优迈智慧科技有限公司	1,358,145.91	0.19
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	384,467.77	0.05
杭州优迈机电科技有限公司	296,452.00	0.04
杭州优迈科技有限公司	289,615.00	0.04
杭州富沃德特种电缆有限公司	11,412.00	0.002
杭州英太凌科技有限公司	1,000.00	0.001

九、或有事项

1、截止 2023 年 12 月 31 日，公司提供的对外担保情况如下：

被担保公司	担保类别	担保金额 (万元)	担保期间	金融机构
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	综合授信	10,000.00	2020/9/30-2023/9/30	中国银行临平支行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	综合授信	7,500.00	2020/11/01-2025/11/04	中国工商银行江城支行
杭州西奥现代化更新制造有限公司	固定资产贷款	24,500.00	2021/12/28-2024/12/27	中国农业银行杭州分行
宁波西子太平洋商业管理有限公司	综合授信	24,500.00	2018.10.26-2029.12.31	中国银行宁海支行

2、截止 2023 年 12 月 31 日，公司资产抵押情况如下：

- (1)公司向农业银行景苑支行抵押 1-7 幢房屋获得 14.27 亿元的授信额度。
- (2)公司向中国银行余杭支行抵押土地及在建工程获得 6.9992 亿元的授信额度。

3、本公司下设分公司明细如下：

杭州西奥电梯有限公司湖南分公司	杭州西奥电梯有限公司新疆分公司
杭州西奥电梯有限公司北京分公司	杭州西奥电梯有限公司嘉兴分公司
杭州西奥电梯有限公司山西分公司	杭州西奥电梯有限公司黑龙江分公司
杭州西奥电梯有限公司吉林分公司	杭州西奥电梯有限公司辽宁分公司
杭州西奥电梯有限公司江苏分公司	杭州西奥电梯有限公司河北分公司
杭州西奥电梯有限公司宁波分公司	杭州西奥电梯有限公司台州分公司
杭州西奥电梯有限公司温州分公司	杭州西奥电梯有限公司徐州分公司
杭州西奥电梯有限公司深圳分公司	杭州西奥电梯有限公司无锡分公司



杭州西奥电梯有限公司安徽分公司
杭州西奥电梯有限公司福建分公司
杭州西奥电梯有限公司江西分公司
杭州西奥电梯有限公司山东分公司
杭州西奥电梯有限公司河南分公司
杭州西奥电梯有限公司海南分公司
杭州西奥电梯有限公司重庆分公司
杭州西奥电梯有限公司云南分公司
杭州西奥电梯有限公司陕西分公司
杭州西奥电梯有限公司甘肃分公司
杭州西奥电梯有限公司杭州分公司
杭州西奥电梯有限公司绍兴分公司
杭州西奥电梯有限公司上海分公司
杭州西奥电梯有限公司广西分公司
杭州西奥电梯有限公司湖北分公司
杭州西奥电梯有限公司四川分公司
杭州西奥电梯有限公司贵州分公司

杭州西奥电梯有限公司济南分公司
杭州西奥电梯有限公司金华分公司
杭州西奥电梯有限公司天津分公司
杭州西奥电梯有限公司苏州分公司
杭州西奥电梯有限公司内蒙古分公司
杭州西奥电梯有限公司宁夏分公司
杭州西奥电梯有限公司南通分公司
杭州西奥电梯有限公司电梯检测分公司
杭州西奥电梯有限公司淮安分公司
杭州西奥电梯有限公司北海分公司
杭州西奥电梯有限公司盐城分公司
杭州西奥电梯有限公司厦门分公司
杭州西奥电梯有限公司扬州分公司
杭州西奥电梯有限公司桂林分公司
杭州西奥电梯有限公司丽水分公司
杭州西奥电梯有限公司湖州分公司
杭州西奥电梯有限公司衢州分公司

十、承诺事项

无。

十一、资产负债表日后事项

截止 2024 年 3 月 15 日（即报表附注签署日），公司无需要披露的资产负债表日后重大事项。

十二、其他重要事项

无。

杭州西奥电梯有限公司
二〇二四年三月十五日



3. 2024年财务报表

杭州西奥电梯有限公司

2024 年度审计报告

单件①

杭州天辰审字（2025）第 046 号

杭州天辰会计师事务所

目 录

一、审计报告第 1-2 页

二、财务报表第 3-7 页

 （一）资产负债表..... 第 3 页

 （二）利润表..... 第 4 页

 （三）现金流量表..... 第 5 页

 （四）所有者权益变动表..... 第 6-7 页

三、财务报表附注第 8—47 页





杭州天辰会计师事务所

Hangzhou Tianchen Certified Public Accountants

杭州天辰审字(2025)第046号

审计报告

杭州西奥电梯有限公司:

一、审计意见

我们审计了杭州西奥电梯有限公司(以下简称“西奥电梯公司”)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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了西奥电梯公司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,我们独立于西奥电梯公司,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

西奥电梯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,管理层负责评估西奥电梯公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算西奥电梯公司、终止营运或别无其他现实的选择。治理层负责监督西奥电梯公司的财务报告过程。

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。错报可能由舞弊或错误所导致,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，就可能导致对西奥电梯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西奥电梯公司不能持续经营。

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

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。

杭州天辰会计师事务所有限公司



中国注册会计师：姚 敏



中国注册会计师：袁玉峰

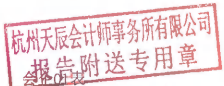


报告日期：2025 年 3 月 14 日



资产负债表

2024年12月31日



编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

资 产	年末数	年初数	负债和所有者权益	年末数	年初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,868,056,326.84	3,073,151,464.58	短期借款	418,000,000.00	1,368,200,000.00
交易性金融资产	635,401,557.53	101,350,000.00	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	8,260,460.00	17,223,087.38	应付票据	1,531,949,511.87	965,691,707.38
应收账款	1,835,249,162.91	1,940,998,869.95	应付账款	2,342,495,212.16	2,742,994,897.11
应收款项融资	54,568,349.25	53,777,470.07	预收款项		
预付款项	369,363,716.14	252,224,782.63	合同负债	1,700,726,596.58	1,472,392,479.45
其他应收款	2,501,769,230.68	2,615,801,556.58	应付职工薪酬	151,101,409.70	156,493,129.55
其中：应收利息			应交税费	144,225,210.16	171,369,966.09
应收股利			其他应付款	614,793,124.12	714,496,403.92
存货	495,112,365.22	235,314,274.26	其中：应付利息		
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		27,520,000.00
其他流动资产	5,962,242.30	14,843,134.72	其他流动负债	180,636,600.67	150,076,480.75
流动资产合计	7,773,743,410.87	8,304,684,640.17	流动负债合计	7,083,927,665.26	7,769,235,064.25
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款	200,000,000.00	282,080,000.00
其他债权投资			应付债券		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	532,734,803.30	227,386,666.08	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债		
其他非流动金融资产	448,075,852.00	562,531,063.30	长期应付款		
投资性房地产	257,095,345.26	242,870,699.75	长期应付职工薪酬		
固定资产	857,086,575.33	913,443,454.23	预计负债		
在建工程	138,448,984.75	139,359,266.69	递延收益		
生产性生物资产			递延所得税负债	26,374,665.39	27,589,615.89
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产			非流动负债合计	226,374,665.39	309,669,615.89
无形资产	102,106,998.01	109,841,609.42	负债合计	7,310,302,330.65	8,078,904,680.14
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本（股本）	505,000,000.00	305,000,000.00
长期待摊费用	26,982,991.62	2,497,695.33	其他权益工具		
递延所得税资产	327,862,847.02	300,375,687.82	其中：优先股		
其他非流动资产			永续债		
非流动资产合计	2,690,394,397.29	2,498,306,142.62	资本公积	1,500,000.00	1,500,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备	2,418,760.14	2,467,002.89
			盈余公积	252,500,000.00	252,500,000.00
			未分配利润	2,392,416,717.37	2,162,619,099.76
			所有者权益合计	3,153,835,477.51	2,724,086,102.65
资产总计	10,464,137,808.16	10,802,990,782.79	负债和所有者权益合计	10,464,137,808.16	10,802,990,782.79

法定代表人：

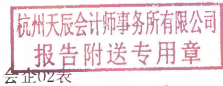
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2024年度



编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数	上年数
一、营业收入	8,048,450,481.13	10,001,940,960.41
减：营业成本	5,579,677,260.32	6,694,497,952.91
税金及附加	56,218,103.97	58,146,589.30
销售费用	427,136,985.92	408,457,495.06
管理费用	148,414,841.16	123,568,505.16
研发费用	321,652,311.99	363,558,713.90
财务费用	-170,300,695.94	58,671,537.37
其中：利息费用	39,197,028.45	66,535,832.19
利息收入	212,384,929.94	16,972,110.87
加：其他收益	52,243,930.07	132,101,537.78
投资收益(损失以“-”号填列)	-5,554,739.52	65,492,528.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-560,122,752.69	-38,650,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	112,241,241.95	-1,230,820,931.39
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-50,586,467.47	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-1,371,623.77	31,004.38
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,232,501,262.28	1,223,194,305.51
加：营业外收入	55,082,398.32	31,073,646.39
减：营业外支出	13,258,069.47	3,076,215.04
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,274,325,591.13	1,251,191,736.86
减：所得税费用	205,830,384.88	140,240,340.21
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,068,495,206.25	1,110,951,396.65
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	1,068,495,206.25	1,110,951,396.65
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	1,068,495,206.25	1,110,951,396.65
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

法定代表人：

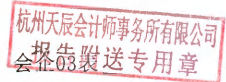
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度



编制单位：杭州西奥电梯有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数	上年数
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	9,013,418,820.38	11,081,298,862.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	281,569,783.06	384,149,731.68
经营活动现金流入小计	9,294,988,603.44	11,465,448,594.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6,017,449,221.67	7,019,727,306.03
支付给职工以及为职工支付的现金	908,258,255.12	764,352,767.12
支付的各项税费	717,420,470.67	735,594,572.23
支付其他与经营活动有关的现金	613,897,295.28	975,103,987.83
经营活动现金流出小计	8,257,025,242.74	9,494,778,633.21
经营活动产生的现金流量净额	1,037,963,360.70	1,970,669,961.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,464,055,354.30	1,414,756,811.04
取得投资收益收到的现金	15,316,731.12	7,873,295.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	673,668.34	131,767.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,480,045,753.76	1,422,761,873.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	122,015,334.71	254,437,565.67
投资支付的现金	2,844,128,848.41	963,407,055.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	305,630,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	51,877.59	11,702.53
投资活动现金流出小计	3,271,826,060.71	1,217,856,323.66
投资活动产生的现金流量净额	-791,780,306.95	204,905,549.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,773,000,000.00	1,850,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	185,126,363.34	116,784,824.34
筹资活动现金流入小计	1,958,126,363.34	1,966,784,824.34
偿还债务支付的现金	2,832,800,000.00	1,739,524,525.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	675,086,159.96	580,673,051.14
支付其他与筹资活动有关的现金		9,701,461.78
筹资活动现金流出小计	3,507,886,159.96	2,329,899,037.95
筹资活动产生的现金流量净额	-1,549,759,796.62	-363,114,213.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	474,127.17	127,381.59
五、现金及现金等价物净增加额	-1,303,102,615.70	1,812,588,678.76
加：期初现金及现金等价物余额	2,623,107,182.59	810,518,503.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,320,004,566.89	2,623,107,182.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：杭州西奥电梯有限公司
会企04表
金额单位：人民币元

项 目	本年数						未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股(减项)	其他综合收益	专项储备	盈余公积
	优先股	永续债	其他					
一、上期期末余额	305,000,000.00			1,500,000.00			2,467,002.89	252,500,000.00
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	305,000,000.00			1,500,000.00			-17,772,926.64	-17,772,926.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	200,000,000.00						2,144,846,173.12	2,706,313,176.01
(一) 综合收益总额							247,570,544.25	447,522,301.50
(二) 所有者投入和减少资本							1,068,495,206.25	1,068,495,206.25
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积							-820,924,662.00	-820,924,662.00
2. 对所有者的分配							-620,924,662.00	-620,924,662.00
3. 其他							-200,000,000.00	-200,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转	200,000,000.00							200,000,000.00
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他	200,000,000.00							200,000,000.00
(五) 专项储备								
1. 本期提取							-48,242.75	
2. 本期使用							9,165,594.59	
(六) 其他							9,213,837.34	
四、本期期末余额	505,000,000.00			1,500,000.00			2,418,760.14	252,500,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章



所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位: 杭州西奥电梯有限公司

会企04表

金额单位: 人民币元

项 目	本年数							所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	库存股 (减项)	其他综合收 益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,565,804,922.06	2,124,804,922.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	305,000,000.00				1,500,000.00				252,500,000.00	1,565,804,922.06	2,124,804,922.06
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积										-514,137,218.95	-514,137,218.95
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取								2,467,002.89			
2. 本期使用								9,474,912.57			
(六) 其他								7,007,909.68			
四、本期期末余额	305,000,000.00				1,500,000.00			2,467,002.89	252,500,000.00	2,162,619,099.76	2,724,086,102.65

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

杭州西奥电梯有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

本公司原系由杭州西奥电梯安装有限公司和自然人周俊良等共同出资组建于 2004 年 3 月 24 日成立，取得杭州市临平区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：913301107595187454 号营业执照。注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号，法定代表人：周俊良。公司原注册资本：人民币 500 万元，2006 年 6 月，经公司股东会决议，公司增加注册资本 1,000 万元，增资后公司注册资本为 1,500 万元。2008 年 7 月，经浙江省对外贸易经济合作厅批准公司增资 500 万元人民币，由新投资者金嘉企业有限公司 (GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED，注册地：澳大利亚) 认购，公司性质变为中外合资经营企业，注册资本：人民币 2,000 万元。经公司董事余决议公司分别于 2010 年 1 月、2011 年 3 月、2011 年 4 月、2011 年 8 月、2012 年 12 月，增加注册资本 4,000 万元、2,500 万元、500 万元、1,500 万元和 10,000 万元。2016 年增加注册资本 30,000 万元。经多次增资后公司注册资本为 50,500 万元。

2014 年 7 月，原股东上海锦开贸易中心将其持有的已出资到位的杭州西奥电梯有限公司 47.1% 的股权 (计 9,656.25 万元) 以 1: 1.40 的价格转让给新西奥电梯集团有限公司 (原上海西跃投资有限公司, 下同)；2014 年 10 月，原股东庄金标将其持有的杭州西奥电梯有限公司 3.75% 的股权 (计 768.75 万元) 以 11,970,831.87 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司；2014 年 12 月 8 日 GOLDEN CAST ENTERPRISES PTY LIMITED 将其持有的杭州西奥电梯有限公司 2.44% 的股权 (计 500 万元) 以 7,785,906.91 元的价格转让给新西奥电梯集团有限公司。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公司认缴出资 42,925 万元，占注册资本的 85%；周俊良认缴出资 7,575 万元，占注册资本的 15%。公司由中外合资经营企业变更为内资企业。

2021 年 8 月 24 日，原股东周俊良将其持有的 0.15% 的 75.75 万元股权以 1: 1 的价格转让给胡美珠；2021 年 8 月 25 日，原股东周俊良、胡美珠将其持有的合计 15% 的 7,575 万元股权以 1: 1 的价格转让给杭州融西企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)。经股权转让后，公司股权结构为：新西奥电梯集团有限公司认缴出资 42,925 万元，占注册资本的 85%；杭州融西企业管理咨询合伙企业 (有限合伙) 认缴出资 7,575 万元，占注册资本的 15%。



公司经营范围：许可项目：特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计；特种设备检验检测；施工专业作业；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；第二类增值电信业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：特种设备销售；货物进出口；机械设备研发；机械设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电机及其控制系统研发；会议及展览服务；非居住房地产租赁；金属结构制造；土石方工程施工；园林绿化工程施工；物业管理；装卸搬运；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）(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)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司采用的重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

（二）营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

（五）外币业务和外币报表折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑



差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动(含汇率变动)处理,计入当期损益或确认为其他综合收益

(六) 金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标:②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标:②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能消除或减少会计错配,本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时,将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类,且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理,不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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

2.金融工具的计量



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

(1) 金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

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

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本



法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4.金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1)金融资产

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

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

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2)金融负债

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

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

5、金融工具的抵消

当本公司具有抵消已确认金融资产和负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融



负债以相互后的金额在资产负债表内列示。除此之外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵消。

(七)预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1.预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(含应收款项融资)、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

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显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：(1) 第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入；(2) 第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；(3)第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本(账面余额减已计提减值准备)和实际利率计算利息收入。

(1)较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2)应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号--收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为应收客户款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况



及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司对关联方组合和保证金组合不计提坏账准备。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款

对于包含重大融资成分的应收款项或合同资产和《企业会计准则第 21 号--租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3)其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如:债权投资、其他债权投资、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加，根据信用风险特征将其他应收款划分为组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史及同行业信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。公司对关联方组合和保证金组合不计提坏账准备。

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债(贷款承诺或财务担保合同)或计入其他综合收益(以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)。

3、账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(八)、存货

1.存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产



品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品(库存商品)等。

2.发出存货的计价方法

存货发出时,采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3.存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(九)合同资产和合同负债

1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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五、(七)。

2.合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十) 合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的,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;②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3)合同成本减值



合同成本账面价值高于下列两项的差额的,计提减值准备,并确认为资产减值损失:①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十一) 长期股权投资的确认和计量

(1) 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本;以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,本公司应当按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益,并对其余部分采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



或技术资料;与被投资单位之间发生重要交易。

(十二) 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。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(十三) 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	2-15	5	6.33-47.50
电子设备	年限平均法	2-5	5	19.00-47.50
工具、器具	年限平均法	2-10	5	9.50-47.50
办公家具及其他	年限平均法	5	5	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。



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

(3) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用, 有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分, 计入固定资产成本, 不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间, 照提折旧。

(十四) 在建工程

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 资本化金额计算方法

资本化期间, 是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的, 应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款, 按照专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定; 占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定, 资本化率为一般借款的加权平均利率; 借款存在折价或溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额, 调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际



利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十六）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：(1) 租赁负债的初始计量金额；(2) 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；(3) 承租人发生的初始直接费用；(4) 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。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，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，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，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2. 使用寿命不确定的判断依据

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

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的



方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

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

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

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1)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；

(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3)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；

(4)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；

(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

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



例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九）长期待摊费用

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

（二十）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（二十一）租赁负债



在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债(短期租赁和低价值资产租赁除外)。在计算租赁付款额的现值时，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。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。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。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，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时,相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

（二十二）预计负债

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

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

（二十三）收入

1.收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。



2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务；(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品或服务。

(二十四) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为所有者投入的资本)。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。



与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

2.政府补助确认时点

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

（二十五）递延所得税资产/递延所得税负债

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

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

（二十六）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根



据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、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，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者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；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、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；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正说明

(一)会计政策变更说明

报告期公司无会计政策变更事项。

(二)会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

(三) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。



六、税(费)项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税（销项）	应税收入	13.00/9.00/6.00/3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	15.00

(二) 税收优惠及批文

公司于 2022 年 12 月 24 日被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务局浙江省税务局联合认定为高新技术企业，取得编号为 GR202233005304 的高新技术企业证书，有效期三年，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款“国家需重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税”。公司 2024 年度执行 15%的所得税优惠税率。

七、会计报表项目注释

金额单位：人民币元

(一)资产负债表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
银行存款			1,320,004,566.89
其中：人民币			1,312,348,486.74
美元	852,570.48	7.1884	6,128,617.64
欧元	202,966.17	7.5257	1,527,462.51
其他货币资金			548,051,759.95
其中：银行保函			352,275,520.58
承兑保证金			195,776,239.37
合计			1,868,056,326.84

(续)

项目	年初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额
银行存款			1,922,748,696.54
其中：人民币			1,904,640,581.58
美元	2,469,243.64	7.0827	17,488,911.93
欧元	78,787.03	7.8592	619,203.03
其他货币资金			1,150,402,768.04



其中：银行保函			334,373,157.99
承兑保证金			115,671,124.00
存出投资款			700,358,486.05
合计			3,073,151,464.58

2、交易性金融资产

类别	年末数	年初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	635,401,557.53	101,350,000.00
其中：权益工具投资		
债务工具投资	305,107,478.06	101,350,000.00
其他-理财产品	330,294,079.47	
合计	635,401,557.53	101,350,000.00

3、应收票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	10,000.00	
商业承兑汇票	108,917,794.54	170,384,937.01
信用证	8,250,460.00	
合计	117,178,254.54	170,384,937.01
减：坏账准备	108,917,794.54	153,161,849.63
账面价值	8,260,460.00	17,223,087.38

4、应收账款

(1) 明细情况

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款	177,760,554.21	7.92	88,880,277.10	88,880,277.11
按组合计提坏账准备	2,065,384,832.37	92.08	319,015,946.57	1,746,368,885.80
其中：账龄组合	2,022,603,653.57	90.17	319,015,946.57	1,703,587,707.00
关联方组合	42,781,178.80	1.91		42,781,178.80
合计	2,243,145,386.58	100.00	407,896,223.67	1,835,249,162.91



(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例%		
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备	2,212,459,557.09	100.00	271,460,687.14	1,940,998,869.95
其中：账龄组合	2,176,863,156.34	98.39	271,460,687.14	1,905,402,469.20
关联方组合	35,596,400.75	1.61		35,596,400.75
合计	2,212,459,557.09	100.00	271,460,687.14	1,940,998,869.95

(2)采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面价值
1年以内	1,010,267,936.62	49.95	50,567,585.79	959,700,350.83
1至2年	578,197,087.80	28.59	57,819,708.78	520,377,379.02
2至3年	149,359,448.78	7.38	44,807,834.63	104,551,614.15
3至5年	237,916,726.01	11.76	118,958,363.01	118,958,363.00
5年以上	46,862,454.36	2.32	46,862,454.36	
合计	2,022,603,653.57	100.00	319,015,946.57	1,703,587,707.00

(续)

账龄	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面价值
1年以内	1,556,201,972.31	71.49	77,810,098.61	1,478,391,873.70
1至2年	257,544,250.84	11.83	25,754,425.09	231,789,825.75
2至3年	170,955,331.44	7.85	51,286,599.43	119,668,732.01
3至5年	151,104,075.49	6.94	75,552,037.75	75,552,037.74
5年以上	41,057,526.26	1.89	41,057,526.26	
合计	2,176,863,156.34	100.00	271,460,687.14	1,905,402,469.20

(3)年末应收关联方单位(或个人)款项:

单位(或个人名称)	款项性质	账面余额	比例%
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	货款	24,734,431.84	1.10
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	11,771,390.98	0.52
西子电梯科技有限公司	货款	4,857,470.00	0.22
杭州技创教育科技有限公司	货款	1,390,533.00	0.06
杭州西奥电梯安装服务有限公司	货款	27,352.98	0.001



5、应收款项融资

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	54,568,349.25	53,777,470.07
小计	54,568,349.25	53,777,470.07

6、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	321,807,712.00	87.12	117,116,067.17	46.43
1 至 2 年	29,573,091.97	8.01	101,178,815.22	40.11
2 至 3 年	9,385,484.69	2.54	27,655,949.84	10.96
3 至 4 年	4,856,022.59	1.31	3,467,016.34	1.37
4 至 5 年	1,433,829.92	0.39	477,919.01	0.19
5 年以上	2,307,574.97	0.63	2,329,015.05	0.94
合计	369,363,716.14	100.00	252,224,782.63	100.00

(2)年末预付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州斯沃德电梯有限公司	货款	114,909,982.34	31.11
杭州优迈机电科技有限公司	货款	91,776,018.35	24.85
浙江西子富沃德电机有限公司	货款	59,328,951.87	16.06
浙江优迈智慧科技有限公司	货款	15,662,267.29	4.24
浙江西子富沃德特种电缆有限公司	货款	4,394,436.40	1.19

7、其他应收款

项目	年末数	年初数
应收利息	10,726,757.75	99,865,464.02
其他应收款	2,491,042,472.93	2,515,936,092.56
小计	2,501,769,230.68	2,615,801,556.58

(1)应收利息

项目	年末数	年初数
借款及存单利息	10,726,757.75	117,028,155.74
减：坏账准备		17,162,691.72
小计	10,726,757.75	99,865,464.02



(2)其他应收款

项目	年末数	年初数
借款	3,368,175,099.03	3,868,164,273.79
保证金	24,151,663.35	34,817,966.24
单位及个人往来	94,137,233.74	92,906,172.04
其他	2,595,108.89	15,552,681.49
减：坏账准备	998,016,632.08	1,495,505,001.00
小计	2,491,042,472.93	2,515,936,092.56

(3)年末其他应收关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	账面余额	比例%
杭州济都企业管理有限公司	46,252,789.28	1.33
杭州浔都企业管理有限公司	44,278,731.26	1.27
杭州渊都企业管理有限公司	44,031,579.10	1.26
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	28,360,000.00	0.81
广州西奥电梯安装工程有限公司	15,316,708.58	0.44
杭州斯沃德电梯有限公司	13,512,963.45	0.39
杭州西子富沃德精密机械有限公司	4,756,310.02	0.14
杭州技创教育科技有限公司	1,500,000.00	0.04
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	644,933.80	0.02

8、存货

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	75,440,685.37	4,776,684.59	70,664,000.78	51,411,402.16		51,411,402.16
库存商品	424,448,364.44		424,448,364.44	183,902,872.10		183,902,872.10
合计	499,889,049.81	4,776,684.59	495,112,365.22	235,314,274.26		235,314,274.26

9、其他流动资产

项目	年末数	年初数
委托贷款	18,562,443.03	23,564,355.96
银行保本理财		8,950,678.76
待摊费用	5,962,242.30	5,892,455.96
减：委托贷款减值准备	18,562,443.03	23,564,355.96
合计	5,962,242.30	14,843,134.72



10、长期股权投资

被投资单位名称	年初数	年初减值准备	本年增加	本年减少
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65			
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	19,164,185.43			
广州西奥电梯安装工程有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	1,502,000.00		2,700,000.00	
嘉速弘（重庆）城市运营服务有限公司			618,137.22	
杭州济都企业管理有限公司			99,510,000.00	
杭州渊都企业管理有限公司			101,590,000.00	
杭州浔都企业管理有限公司			100,930,000.00	
合计	230,386,666.08	3,000,000.00	305,348,137.22	

(续)

被投资单位名称	年末数	年末减值准备	持股比例	核算方法
杭州斯沃德电梯有限公司	206,720,480.65		100%	成本法
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	19,164,185.43		60%	成本法
广州西奥电梯安装工程有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	成本法
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	4,202,000.00		100%	成本法
嘉速弘（重庆）城市运营服务有限公司	618,137.22		45%	权益法
杭州济都企业管理有限公司	99,510,000.00		100%	成本法
杭州渊都企业管理有限公司	101,590,000.00		100%	成本法
杭州浔都企业管理有限公司	100,930,000.00		100%	成本法
合计	535,734,803.30	3,000,000.00		

注：嘉速弘（重庆）城市运营服务有限公司本年增加中-281,862.78 为权益法调整

11、其他非流动金融资产

项目	年末数	年初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	448,075,852.00	562,531,063.30
合计	448,075,852.00	562,531,063.30

注：系本公司持有期限长于一年的交易性金融资产。



12、投资性房地产

(1)投资性房地产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	266,545,349.54	65,735,003.16	163,809.17	332,116,543.53
合计	266,545,349.54	65,735,003.16	163,809.17	332,116,543.53

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	23,674,649.79	13,497,592.40	895.93	37,171,346.26
合计	23,674,649.79	13,497,592.40	895.93	37,171,346.26

(3)减值准备

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物		37,849,852.01
合计		37,849,852.01

(4)投资性房地产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	242,870,699.75	257,095,345.26
合计	242,870,699.75	257,095,345.26

13、固定资产

(1)固定资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	753,535,794.12	6,282,457.85	1,993,651.60	757,824,600.37
机器设备	400,015,142.28	13,095,910.41	4,013,614.40	409,097,438.29
运输设备	4,961,854.76	6,386,270.05		11,348,124.81
电子设备	38,323,487.23	4,628,285.71	4,799,127.18	38,152,645.76
办公家具及其他	7,045,649.28	867,524.46	958,469.67	6,954,704.07
工具、器具	10,684,959.68	1,565,746.53	114,915.19	12,135,791.02
合计	1,214,566,887.35	32,826,195.01	11,879,778.04	1,235,513,304.32

(2)累计折旧

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
房屋、建筑物	137,835,590.03	36,343,518.93	181,465.70	173,997,643.26
机器设备	129,622,998.80	33,776,330.86	3,812,277.69	159,587,051.97
运输设备	3,944,856.80	1,154,092.36		5,098,949.16



电子设备	21,388,975.45	5,669,483.88	4,509,995.01	22,548,464.32
办公家具及其他	3,170,624.88	877,687.35	904,831.82	3,143,480.41
工具、器具	5,160,387.16	1,040,955.85	110,134.01	6,091,209.00
合计	301,123,433.12	78,862,069.23	9,518,704.23	370,466,798.12

(3)减值准备

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物		7,959,930.87
合计		7,959,930.87

(4)固定资产净值

类别	年初数	年末数
房屋、建筑物	615,700,204.09	575,867,026.24
机器设备	270,392,143.48	249,510,386.32
运输设备	1,016,997.96	6,249,175.65
电子设备	16,934,511.78	15,604,181.44
办公家具及其他	3,875,024.40	3,811,223.66
工具、器具	5,524,572.52	6,044,582.02
合计	913,443,454.23	857,086,575.33

14、在建工程

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转入固定资产	转入其他	
建筑工程	137,635,946.45	49,607,086.48	17,246,552.06	32,591,480.09	137,405,000.78
在安装设备	1,723,320.24	455,385.25	1,134,721.52		1,043,983.97
合计	139,359,266.69	50,062,471.73	18,381,273.58	32,591,480.09	138,448,984.75

15、无形资产

(1)无形资产原值

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	113,231,570.00			113,231,570.00
软件	43,973,415.21	425,987.26		44,399,402.47
合计	157,204,985.21	425,987.26		157,630,972.47

(2)累计摊销

类别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
土地使用权	16,057,042.93	2,232,235.49		18,289,278.42



软件	31,306,332.86	5,928,363.18		37,234,696.04
合计	47,363,375.79	8,160,598.67		55,523,974.46

(3)无形资产净值

类别	年初数	年末数
土地使用权	97,174,527.07	94,942,291.58
软件	12,667,082.35	7,164,706.43
合计	109,841,609.42	102,106,998.01

16、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
三期工程		26,062,352.30	434,372.54	25,627,979.76
装修及家具	2,009,607.93		783,579.30	1,226,028.63
技术服务费	163,259.96		34,276.73	128,983.23
停车场费用	324,827.44		324,827.44	
合计	2,497,695.33	26,062,352.30	1,577,056.01	26,982,991.62

17、递延所得税资产

(1)明细情况

项目	年末数	年初数
递延所得税资产	327,862,847.02	300,375,687.82
合计	327,862,847.02	300,375,687.82

(2)引起暂时性差异的资产负债项目对应的暂时性差异金额

项目	年末数	年初数
资产和信用减值准备	1,586,979,560.80	1,963,854,585.45
公允价值变动	598,772,752.69	38,650,000.00
合计	2,185,752,313.49	2,002,504,585.45

18、短期借款

项目	年末数	年初数
抵押+信用	418,000,000.00	1,368,200,000.00
合计	418,000,000.00	1,368,200,000.00

19、应付票据

项目	年末数	年初数
银行承兑汇票	905,840,902.98	684,876,440.06
商业承兑汇票	50,000,000.00	



信用证	324,191,760.35	19,500,000.00
其他-E账通	251,916,848.54	261,315,267.32
合计	1,531,949,511.87	965,691,707.38

20、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	2,209,534,224.95	94.32	2,666,953,668.22	97.23
1 至 2 年	76,857,872.19	3.28	41,662,877.97	1.52
2 至 3 年	32,642,900.77	1.39	13,408,880.37	0.49
3 至 4 年	7,899,505.31	0.34	12,385,908.50	0.45
4 至 5 年	9,010,916.99	0.38	2,492,149.13	0.09
5 年以上	6,549,791.95	0.29	6,091,412.92	0.22
合计	2,342,495,212.16	100.00	2,742,994,897.11	100.00

(2) 年末应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人名称）	款项性质	账面余额	比例%
杭州西奥电梯安装服务有限公司	货款	36,800,000.00	1.57
杭州信运实业有限公司	货款	47,168,937.73	2.01
浙江优迈重工机械有限公司	货款	15,165,762.54	0.65
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	货款	20,580,986.88	0.88
杭州优迈科技有限公司临安分公司	货款	6,009,369.06	0.26
杭州英太凌科技有限公司	货款	980,074.95	0.04

21、合同负债

项目	年末数	年初数
预收货款	1,700,726,596.58	1,472,392,479.45
合计	1,700,726,596.58	1,472,392,479.45

22、应付职工薪酬

项目	年末数	年初数
工资奖金	151,101,409.70	156,341,587.21
职工福利费		151,542.34
合计	151,101,409.70	156,493,129.55



23、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	2,710,048.46	11,240,365.44
企业所得税	123,180,381.41	148,078,483.51
房产税	8,285,530.28	4,090,509.49
土地使用税	2,510,880.50	2,510,880.50
城市建设维护税	1,130,472.15	1,600,590.62
教育费附加	484,488.06	684,950.73
地方教育费附加	322,992.04	456,545.64
印花税	1,345,328.07	1,593,538.04
个人所得税	4,255,089.19	1,114,102.12
合计	144,225,210.16	171,369,966.09

24、其他应付款

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
应付利息		
其他应付款	614,793,124.12	714,496,403.92
合计	614,793,124.12	714,496,403.92

(2) 其他应付款按项目类别分

项目	年末数	年初数
借款		100,000,000.00
单位及个人往来	242,411,761.13	307,846,410.05
临时代垫款	280,872,088.17	212,944,399.17
供应商扣款	50,245,823.70	51,314,411.83
保证金	24,169,298.71	20,729,745.71
其他	17,094,152.41	21,661,437.16
合计	614,793,124.12	714,496,403.92

(3) 年末其他应付关联方单位（或个人）款项：

单位（或个人）	账面余额	比例%
杭州西奥电梯安装服务有限公司	50,613,800.00	8.23
杭州优迈科技有限公司	10,000,000.00	1.63
浙江西子富沃德电机有限公司	3,265,449.77	0.53
浙江优迈重工机械有限公司	463,135.53	0.08
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	372,719.07	0.06
杭州富沃德特种电缆有限公司	25,732.00	0.01



25、一年内到期的非流动负债

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款		27,520,000.00
合计		27,520,000.00

26、其他流动负债

项目	年末数	年初数
待转销项税额	180,636,600.67	150,076,480.75
合计	180,636,600.67	150,076,480.75

27、长期借款

项目	年末数	年初数
抵押借款		309,600,000.00
信用借款	200,000,000.00	
小计	200,000,000.00	309,600,000.00
减：一年内到期的长期借款		27,520,000.00
合计	200,000,000.00	282,080,000.00

28、递延所得税负债

项目	年末数	年初数
加速折旧	26,374,665.39	27,589,615.89
合计	26,374,665.39	27,589,615.89

29、实收资本

投资者名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	持股比例
新西奥（集团）有限公司	259,250,000.00	170,000,000.00		429,250,000.00	85%
杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	45,750,000.00	30,000,000.00		75,750,000.00	15%
合计	305,000,000.00	200,000,000.00		505,000,000.00	100%

30、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	1,500,000.00			1,500,000.00
合计	1,500,000.00			1,500,000.00



31、专项储备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
安全生产费	2,467,002.89	9,165,594.59	9,213,837.34	2,418,760.14
合计	2,467,002.89	9,165,594.59	9,213,837.34	2,418,760.14

32、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	219,347,105.02			219,347,105.02
储备基金	33,152,894.98			33,152,894.98
合计	252,500,000.00			252,500,000.00

33、未分配利润

项目	年末数	年初数
年初未分配利润	2,162,619,099.76	1,565,804,922.06
加：本年净利润	1,068,495,206.25	1,110,951,396.65
加：其他转入	-17,772,926.64	
减：提取法定盈余公积		
减：对所有者（股东）分配	620,924,662.00	514,137,218.95
减：转增资本	200,000,000.00	
年末未分配利润	2,392,416,717.37	2,162,619,099.76

注：其他转入系以前年度损益

(二)利润表主要项目注释

1、营业收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	8,031,172,151.18	9,998,176,944.56
其他业务收入	17,278,329.95	3,764,015.85
合计	8,048,450,481.13	10,001,940,960.41

2、营业成本

项目	本年数	上年数
主营业务成本	5,551,849,969.17	6,689,995,480.86
其他业务成本	27,827,291.15	4,502,472.05
合计	5,579,677,260.32	6,694,497,952.91

3、税金及附加

项目	本年数	上年数
城市建设维护税	23,289,775.89	27,980,056.44



教育费附加	10,001,904.07	12,005,871.39
地方教育费附加	6,668,024.52	8,004,992.66
房产、土地使用税	11,291,985.04	4,477,562.30
印花税	4,919,962.66	5,670,779.60
其他	46,451.79	7,326.91
合计	56,218,103.97	58,146,589.30

4、销售费用

项目	本年数	上年数
销售费用	427,136,985.92	408,457,495.06
合计	427,136,985.92	408,457,495.06

本年主要项目明细：

项目	本年数	上年数
工资薪金	162,545,055.52	172,868,726.73
销售奖励	52,494,483.22	62,642,332.10
社保及公积金	73,980,892.65	53,178,250.42
应酬费	54,527,340.90	35,366,974.63
租赁装修和物管费	15,087,711.15	15,658,600.57
交通工具费	11,231,016.40	13,953,816.74
差旅费	12,263,277.35	9,136,931.21
公务及会议费	9,503,180.16	5,913,457.21
广告宣传费	13,715,916.36	8,197,108.58
福利费	6,007,460.40	15,398,003.24
邮电通讯费	1,472,717.71	1,588,653.50
办公费	2,021,182.94	2,607,518.05
无形资产摊销	2,232,235.49	2,232,235.49
折旧费	2,416,273.08	1,680,034.37

5、管理费用

项目	本年数	上年数
管理费用	148,414,841.16	123,568,505.16
合计	148,414,841.16	123,568,505.16

本年主要项目明细：

项目	本年数	上年数
工资薪金	35,277,092.00	33,560,235.61
工会经费	13,316,995.39	13,715,703.26
劳务费	17,571,591.23	238,276.12
折旧费	19,218,118.38	10,185,547.85
中介服务费	11,427,870.06	9,683,853.14



社保及公积金	5,765,289.53	2,180,121.72
无形资产摊销	5,683,226.60	6,766,268.36
福利费	5,515,785.57	4,641,193.73
水电动力费	4,922,959.39	5,508,599.40
信息系统费	4,905,926.55	4,962,715.16
环境保护费	2,566,783.86	2,535,597.39
劳保及安全费用	2,440,620.53	5,170,306.39
税费	1,911,642.23	7,527,765.66
职工教育经费	1,143,616.58	1,139,639.21

6、研发费用

项目	本年数	上年数
职工薪酬	141,816,932.25	129,085,847.75
直接投入	172,535,640.27	221,450,687.89
折旧摊销	6,924,893.54	6,476,977.47
委托开发费	150,000.00	150,000.00
无形资产摊销	139,940.27	
其他	84,905.66	6,395,200.79
合计	321,652,311.99	363,558,713.90

7、财务费用

项目	本年数	上年数
利息支出	39,197,028.45	66,535,832.19
减：利息收入	212,384,929.94	16,972,110.87
汇兑损益	1,176,997.67	-630,311.33
手续费及其他	1,710,207.88	9,738,127.38
合计	-170,300,695.94	58,671,537.37

8、其他收益

项目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	52,243,930.07	132,101,537.78
合计	52,243,930.07	132,101,537.78

本年主要项目明细：

项目/内容	金额	列报项目
省级重点工业互联网平台补助	5,000,000.00	其他收益
进项税额加计抵减	30,851,227.17	其他收益
企服省科技发展专项资金补助	2,880,000.00	其他收益



鲲鹏计划奖励	2,000,000.00	其他收益
--------	--------------	------

9、投资收益

项目	本年数	上年数
交易性金融工具确认收益	-17,028,504.74	57,577,549.13
长期股权投资分红收益	11,755,628.00	7,873,295.00
长期股权投资权益法损益	-281,862.78	
其他		41,683.90
合计	-5,554,739.52	65,492,528.03

10、公允价值变动收益

项目	本年数	上年数
交易性金融资产工具	-560,122,752.69	-38,650,000.00
合计	-560,122,752.69	-38,650,000.00

11、信用减值损失

项目	本年数	上年数
应收账款坏账损失	-143,080,202.14	96,312,334.95
应收票据坏账损失	35,722,921.27	-44,117,613.84
其他应收款坏账损失	214,596,609.89	-1,287,201,296.54
委托贷款坏账损失	5,001,912.93	4,185,644.04
合计	112,241,241.95	-1,230,820,931.39

12、资产减值损失

项目	本年数	上年数
存货跌价损失	-4,776,684.59	
固定资产减值损失	-7,959,930.87	
投资性房产减值损失	-37,849,852.01	
合计	-50,586,467.47	

13、资产处置收益

项目	本年数	上年数
固定资产处置收益	-1,371,623.77	31,004.38
合计	-1,371,623.77	31,004.38

14、营业外收入

项目	本年数	上年数
废旧物资收入	33,883,464.60	21,889,094.79
无需支付款项	19,487,108.65	6,083,882.62



质量罚款、违约等收入	985,221.65	2,620,460.17
其他	726,603.42	480,208.81
合计	55,082,398.32	31,073,646.39

15、营业外支出

项目	本年数	上年数
诉讼仲裁	1,945,733.48	1,181,634.78
罚款、滞纳金	6,514,265.15	862,012.48
资产报废损失	538,524.30	276,172.14
非企业承担税费支出	3,810,888.41	
其他	448,658.13	756,395.64
合计	13,258,069.47	3,076,215.04

16、所得税费用

项目	本年数	上年数
当期所得税费用	234,480,758.42	323,948,187.36
递延所得税费用	-28,650,373.54	-183,707,847.15
合计	205,830,384.88	140,240,340.21

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,068,495,206.25	1,110,951,396.65
加：信用减值损失	-112,241,241.95	1,230,820,931.39
加：资产减值准备	50,586,467.47	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	92,359,661.63	64,413,824.88
使用权资产折旧		
无形资产摊销	8,160,598.67	6,900,802.21
长期待摊费用摊销	1,577,056.01	1,538,726.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	1,910,148.07	245,167.76
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	560,122,752.69	38,650,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-145,929,334.89	59,452,469.63
投资损失（收益以“-”号填列）	5,554,739.52	-65,492,528.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-27,487,159.20	-188,544,242.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,214,950.5	4,836,395.75



存货的减少（增加以“－”号填列）	-264,574,775.55	163,378,841.09
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-388,955,724.18	242,993,845.27
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	189,599,916.66	-699,475,668.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,037,963,360.70	1,970,669,961.33
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,320,004,566.89	2,623,107,182.59
减：现金的期初余额	2,623,107,182.59	810,518,503.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,303,102,615.70	1,812,588,678.76

注：现金流量表补充资料的说明：

2024 年度现金流量表中现金年末数 1,320,004,566.89 元，2024 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 1,868,056,326.84 元，差额 548,051,759.95 元，系现金流量表现金年末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 352,275,520.58 元、承兑保证金 195,776,239.37 元。

2023 年度现金流量表中现金年末数 2,623,107,182.59 元，2023 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 3,073,151,464.58 元，差额 450,044,281.99 元，系现金流量表现金年末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行保函 334,373,157.99 元、承兑保证金 115,671,124.00 元。

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

企业（个人）名称	与本企业关系
新西奥电梯集团有限公司	控股股东
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司
广州西奥电梯安装工程有限公司	子公司
杭州斯沃德电梯有限公司	子公司
杭州技创教育科技有限公司	子公司
杭州金钥匙电梯科技服务有限公司	子公司
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	子公司
杭州济都企业管理有限公司	子公司
杭州浔都企业管理有限公司	子公司



杭州渊都企业管理有限公司	子公司
郑州西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	子公司的子公司
杭州西奥电梯安装服务有限公司	控股股东控制的其他企业
西子电梯科技有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江西子富沃德电机有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州西子富沃德精密机械有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州富沃德特种电缆有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州优迈机电科技有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江优迈重工机械有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江优迈智慧科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州英太凌科技有限公司	控股股东控制的其他企业
杭州信运实业有限公司	控股股东控制的其他企业

（二）关联方交易情况

1、关联方购销业务情况

企业名称	交易内容	交易金额
杭州斯沃德电梯有限公司	销售商品（服务）	248,517,052.92
	购买产品（服务）	15,997,185.94
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	购买产品（服务）	22,348,363.00
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品（服务）	77,070,789.64
杭州信运实业有限公司	购买产品（服务）	90,148,693.57
西子电梯科技有限公司	销售商品（服务）	15,634,638.72
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	销售商品（服务）	378,154.90
杭州技创教育科技有限公司	销售商品（服务）	1,230,560.20
杭州西奥电梯安装服务有限公司	购买产品（服务）	2,137,123.08
浙江西子富沃德电机有限公司	购买产品（服务）	406,992,583.44
杭州西子富沃德精密机械有限公司	销售商品（服务）	17,426,469.93
杭州富沃德特种电缆有限公司	购买产品（服务）	48,210,229.04
浙江优迈智慧科技有限公司	购买产品（服务）	13,173.83
浙江优迈重工机械有限公司	购买产品（服务）	55,021,290.69
杭州优迈机电科技有限公司	购买产品（服务）	374,706,025.50
杭州优迈科技有限公司	购买产品（服务）	33,362,602.41
杭州英太凌科技有限公司	购买产品（服务）	3,187,179.33



2、关联方应收应付款项余额

项目及企业名称	期末余额	占全部应收（付） 款余额的比重%
(1)应收账款		
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	24,734,431.84	1.10
杭州斯沃德电梯有限公司	11,771,390.98	0.52
西子电梯科技有限公司	4,857,470.00	0.22
杭州技创教育科技有限公司	1,390,533.00	0.06
杭州西奥电梯安装服务有限公司	27,352.98	0.001
(2)预付账款		
杭州斯沃德电梯有限公司	114,909,982.34	31.11
杭州优迈机电科技有限公司	91,776,018.35	24.85
浙江西子富沃德电机有限公司	59,328,951.87	16.06
浙江优迈智慧科技有限公司	15,662,267.29	4.24
浙江西子富沃德特种电缆有限公司	4,394,436.40	1.19
(3)其他应收款		
杭州济都企业管理有限公司	46,252,789.28	1.33
杭州浔都企业管理有限公司	44,278,731.26	1.27
杭州渊都企业管理有限公司	44,031,579.10	1.26
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	28,360,000.00	0.81
广州西奥电梯安装工程有限公司	15,316,708.58	0.44
杭州斯沃德电梯有限公司	13,512,963.45	0.39
杭州西子富沃德精密机械有限公司	4,756,310.02	0.14
杭州技创教育科技有限公司	1,500,000.00	0.04
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	644,933.80	0.02
(4)应付账款		
杭州西奥电梯安装服务有限公司	36,800,000.00	1.57
杭州信运实业有限公司	47,168,937.73	2.01
浙江优迈重工机械有限公司	15,165,762.54	0.65
西奥电梯安装工程（杭州）有限公司	20,580,986.88	0.88
杭州优迈科技有限公司临安分公司	6,009,369.06	0.26
杭州英太凌科技有限公司	980,074.95	0.04
(5)其他应付款		
杭州西奥电梯安装服务有限公司	50,613,800.00	8.23
杭州优迈科技有限公司	10,000,000.00	1.63
浙江西子富沃德电机有限公司	3,265,449.77	0.53
浙江优迈重工机械有限公司	463,135.53	0.08
湖北西奥电梯现代化更新有限公司	372,719.07	0.06



杭州富沃德特种电缆有限公司	25,732.00	0.01
---------------	-----------	------

九、或有事项

1、截止 2024 年 12 月 31 日，公司提供的对外担保情况如下：

被担保公司	担保类别	担保金额 (万元)	担保到期	金融机构
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	最高额担保	3,000.00	2025/9/17	农行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	最高额担保	10,000.00	2032/5/25	农行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	保证	7,191.43	2028/11/25	中行
杭州西奥电梯现代化更新有限公司	最高额保证	8,000.00	2025/11/4	工行
宁波西子太平洋商业管理有限公司	保证	6,962.00	2029/12/31	中行

2、截止 2024 年 12 月 31 日，公司资产抵押情况如下：

公司向农业银行景苑支行抵押 1-7 幢房屋获得 16.2767 亿元的授信额度。

3、本公司下设分公司明细如下：

杭州西奥电梯有限公司湖南分公司	杭州西奥电梯有限公司新疆分公司
杭州西奥电梯有限公司北京分公司	杭州西奥电梯有限公司嘉兴分公司
杭州西奥电梯有限公司山西分公司	杭州西奥电梯有限公司黑龙江分公司
杭州西奥电梯有限公司吉林分公司	杭州西奥电梯有限公司辽宁分公司
杭州西奥电梯有限公司江苏分公司	杭州西奥电梯有限公司河北分公司
杭州西奥电梯有限公司宁波分公司	杭州西奥电梯有限公司台州分公司
杭州西奥电梯有限公司温州分公司	杭州西奥电梯有限公司徐州分公司
杭州西奥电梯有限公司深圳分公司	杭州西奥电梯有限公司无锡分公司
杭州西奥电梯有限公司安徽分公司	杭州西奥电梯有限公司济南分公司
杭州西奥电梯有限公司福建分公司	杭州西奥电梯有限公司金华分公司
杭州西奥电梯有限公司江西分公司	杭州西奥电梯有限公司天津分公司
杭州西奥电梯有限公司山东分公司	杭州西奥电梯有限公司苏州分公司
杭州西奥电梯有限公司河南分公司	杭州西奥电梯有限公司内蒙古分公司
杭州西奥电梯有限公司海南分公司	杭州西奥电梯有限公司宁夏分公司
杭州西奥电梯有限公司重庆分公司	杭州西奥电梯有限公司南通分公司
杭州西奥电梯有限公司云南分公司	杭州西奥电梯有限公司电梯检测分公司
杭州西奥电梯有限公司陕西分公司	杭州西奥电梯有限公司淮安分公司
杭州西奥电梯有限公司甘肃分公司	杭州西奥电梯有限公司北海分公司
杭州西奥电梯有限公司杭州分公司	杭州西奥电梯有限公司盐城分公司
杭州西奥电梯有限公司绍兴分公司	杭州西奥电梯有限公司厦门分公司
杭州西奥电梯有限公司上海分公司	杭州西奥电梯有限公司扬州分公司
杭州西奥电梯有限公司广西分公司	杭州西奥电梯有限公司桂林分公司
杭州西奥电梯有限公司湖北分公司	杭州西奥电梯有限公司丽水分公司
杭州西奥电梯有限公司四川分公司	杭州西奥电梯有限公司湖州分公司



杭州西奥电梯有限公司贵州分公司
杭州西奥电梯有限公司漳州龙文区分公司
杭州西奥电梯有限公司泉州分公司

杭州西奥电梯有限公司衢州分公司
杭州西奥电梯有限公司内蒙古巴彦淖尔市分公司
杭州西奥电梯有限公司金华家用梯分部

十、承诺事项

无。

十一、资产负债表日后事项

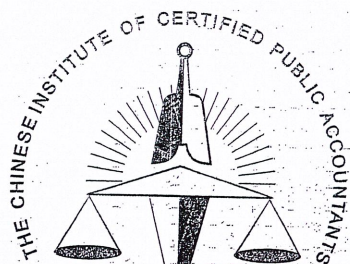
截止 2025 年 3 月 15 日（即报表附注签署日），公司无需要披露的资产负债表日后重大事项。

十二、其他重要事项

无。

杭州西奥电梯有限公司
二〇二五年三月十四日





姓 名 姚敏

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1987-08-30

Date of birth

工作单位 杭州天辰会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码

Identity card No. 330184198708302313

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.



月 /m
日 /d

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.



姚敏 330000290002



年 /y
月 /m
日 /d



姓 名 袁玉峰
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1965-08-29
Date of birth
工 作 单 位 杭州天辰会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 330125650829294
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



月/m

日/d

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.



330000291696

年/y

月/m

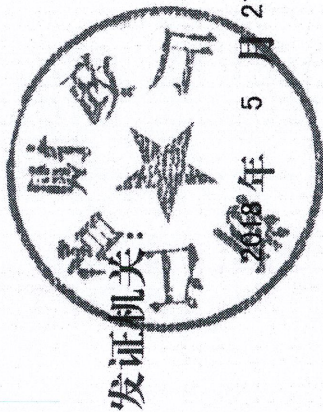
日/d



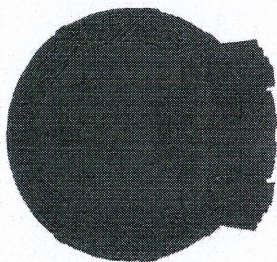
证书序号: 0007478

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 杭州天辰会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 袁玉峰

经营场所: 杭州市余杭区东湖街道东湖中路71号301室、401室、402室

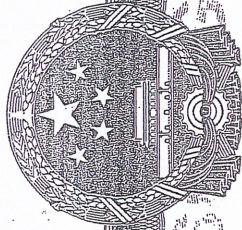
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 330000029

批准执业文号: 浙财会(1999)470号

批准执业日期: 1999年12月31日



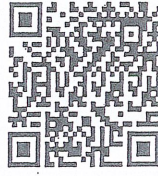


营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330110719596976W(1/1)



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

名称 杭州天辰会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人 袁玉峰

经营范围 审计、验资、会计咨询服务、基建预算编审。
经相关部门批准后方可开展经营活动

注册资本

伍拾万圆整

成立日期

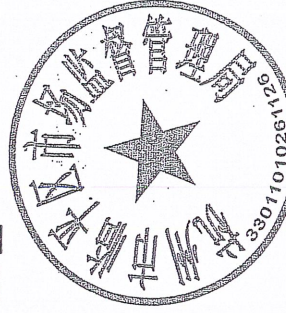
2000年01月25日

营业期限

2000年01月25日至2030年01月25日

住所

浙江省杭州市临平区东湖街道东湖中路71号
301室、401室、402室



登记机关

2022年06月09日

(六) 投标保函

我司已按招标文件要求向贵公司缴纳投标保证金，付款凭证如下：



中国农业银行

AGRICULTURAL BANK OF CHINA

网上银行电子回单

客户收付款入账通知



回单编号：33517381336243661686						第 2 次打印	
付款方	账号	19016101040004606		收款方	账号	755943055010201	
	户名	杭州西奥电梯有限公司			户名	深圳地铁置业集团有限公司	
	开户行	中国农业银行股份有限公司杭州景苑支行			开户行	招商银行股份有限公司深圳益田支行	
金额（小写）		200000.00		金额（大写）		贰拾万元整	
币种		人民币		交易渠道		现金管理公网	
摘要		转账取款		凭证号		19016101040004606	
交易时间		2025-07-14 14:32:03		会计日期		20250714	
附言		09D49B_坪山区石井街道项目深铁源著里电梯采购安装投标保证金					

中国农业银行股份有限公司

33517381336243661686

回单专用章

电子回单可以重复打印，回单编号相同表示同一笔业务，请勿重复记账。

打印日期：2025-07-23

（七）其他

1. 工厂生产水平

（1）创新技术研发，推进产业再发展



技术研发实力雄厚配备 120 米电梯试验塔

公司迄今，已获得国家智能制造示范试点企业、国家级高新技术企业、全国诚信标杆优秀企业、电梯厂家售后服务质量十佳企业、浙江省技术创新能力百强企业等一系列荣誉。公司先后通过“浙江制造认证”，荣获“全国政府十佳政府采购供应商”、“浙江省政府质量奖”、“杭州市政府质量奖”等诸多荣誉。

拥有专业的研发团队技术处于行业领先地位

目前公司共有员工 4500 余人，汇聚了国内外资深电梯专家和行业精英，打造了一个专业水平深厚、研发技术先进的研发团队，并长期聘请日本、美国等行业专家作为技术、制造、设计顾问。

在企业运营过程中，杭州西奥严格执行 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系及 ISO45001 职业健康与安全管理体系统，以国际先进管理理念，贯彻“精细、精工、精品”的安全品质体系。

(2) 国内领先的自主技术实力

“创造安全可靠、绿色、节能、环保的产品”是杭州西奥始终遵循的发展理念。经过十年多的技术创新与积累，目前已取得电梯轿顶悬挂装置、LED 扶手照明装置、扶梯智能变速控制系统等百余项国家重要专利技术。

2014 年，专利利用实施率达到 100%，成功实现技术优势转化为竞争优势。杭州西奥将继续致力于电梯技术研发，力求为客户提供更节能、更高效、更安全的楼宇交通方案！

电梯核心专利涉及电梯功能部件结构创新改进，不断完善产品设计，使电梯向更安全、更平稳、更舒适、更节能，空间节约性高的方向发展。在安全控制、结构、功能改善方面针对减震、降噪、环保、节能等进行突破性发明创造，达到国内先进水平。在提高土建利用率方面，节省了建筑成本。检测减速信号时更加灵敏，提高了检测的精确性；安装维护更加方便。

自动扶梯核心专利涉及扶梯生产工艺工装的改进，以及功能部件结构创新改进，产品设计完善，使扶梯生产线向高精度、高柔性、高效率方向发展，使扶梯产品向更安全、更平稳、更舒适、更节能的方向发展。在工艺工装方面，我司产品线具有自动程度高、效率高、精度高、柔性好等优点。在产品部件结构性能提升方面，随着专利成果的转化，扶梯产品向节能、高效、安全、拆装方便的方向发展。

(3) 重点推进信息化和工业自动化的两化融合

公司以智能制造为发展目标，通过全面规划，分别从网络信息化建设，机器换人，全自动生产线，及智能物流网络化布局，全力推进两化融合项目的建设，大力提升公司制造能力、管理效率和竞争力。

公司原有网络以标准网为主，主要覆盖办公区域。为更好实现两化融合，首先拓展公司网络，加强了无线网络的覆盖，从原来的办公区域拓展到全公司各个角落，使技术，工艺及制造有机的结合在一起。现在同时增加了外网端口及云端数据，实现了多平台的远程控制及管理，通过上述网络改进，也基本为我们的两化融合铺平了道路。

通过软件实现系统级的智能化，从我们销售前端的 SPM 系统到技术处理的 PLM 系统直接对接，通过连接 EAP 管理系统将所需履行的订单直接下发到物流管理平台和到制造订单处理的 MES 系统，并和品质管理 QMS 系统全部对接，实现大数据信息交互自动完成，过程中无需人



工干预。物流管理平台可以将标准产品在无人员干预的情况下直接将订单下给供应商，同时根据我们的条码系统确定到达的货品是否正确及时。制造执行系统可以在线取到条码系统的信息、根据设备 TPM 管理信息，柔性排产，同时生成各类报表供各层级人员使用。

智能化设备主要是我们机器换人所引进的有一定逻辑判断能力的设备，同时我们也改进现有的设备，使其也有一定的判断能力，来实现设备级的智能化，减少生产过程中的人为问题。

杭州西奥电梯以行业创新领跑者角色，率先借鉴日本精益制造理念，学习德国工业 4.0 战略（Industrie 4.0），大力推进信息化与自动化技术的深度融合，建立一个高度灵活的个性化和数字化的产品与服务竞争模式，实现“智能工厂”和“智能生产”，不断提高生产效率，确保产品高品质、高精度。

(4) 公司拥有的主要加工设备

名称	型号规格	数量	产地和国别	购置时间
M5000 数控多工位冲床	MAGNUM-5000	1	村田公司/日本	2014
村田 2048 冲床	2048UT	1	村田公司/日本	2012
村田数控液压折弯机	BH13530	6	村田公司/日本	2012
爱克剪板机	625010	1	爱克公司	2012
液压冲床	J96CY-40	3	江都市锻压机床总厂	2009
锯床	S350G	2	台湾欧普铁马公司	2012
种钉机	S20F	/	泰勒螺柱焊接系统（上海）有限公司	2009
LVD 激光切割机	SIRIUS 3015 PLUS	1	LVD 公司/比利时	2013
LVD 数控折弯机	320-45	1	LVD 公司/比利时	2013
LVD 数控折弯机	220-40	1	LVD 公司/比利时	2014
萨瓦尼尼柔性钣金生产线	P4Xe-2516	1	萨瓦尼尼集团/ 意大利	2012
自动喷粉房	ColorMax Cube	1	诺信公司/ 美国	2012
自动涂胶机	d60	1	明信涂装/ 美国	2012
松下焊机	YD-350KR	9	东海焊割设备	2013
钻铣床	ZX-7032	1	ZX-7032	2009
哈格压铆机	C-824PLUS-H	1	哈格机械/美国	2012
扶梯龙门工装	非标定制	1	自产集成	2011
上下梁焊接工作站	非标定制	2	自产集成	2013
上坎机器人装配线	非标定制	1	自产集成	2014
厅门器人装箱线	非标定制	1	自产集成	2014
侧板机器人焊接工作站	非标定制	1	自产集成	2012
厅门自动化专机线	非标定制	1	自产集成	2014
静音测试房	非标定制	/	自产集成	2011
轿顶轿底生产线	非标定制	1	自产集成	2012

(5) 公司智能加工设备概况

5.1、萨瓦尼尼(Salvagnini)全自动柔性钣金生产线

产品型号 P4Xe-2516，涵盖了广泛的钣金加工成型应用行业。

可折弯板料长度 2500mm，高度 165mm。它有两个型号，标准和重型，加工碳钢板厚度从 0.5 到 3.2mm 厚，不锈钢板从 0.5 到 2mm。

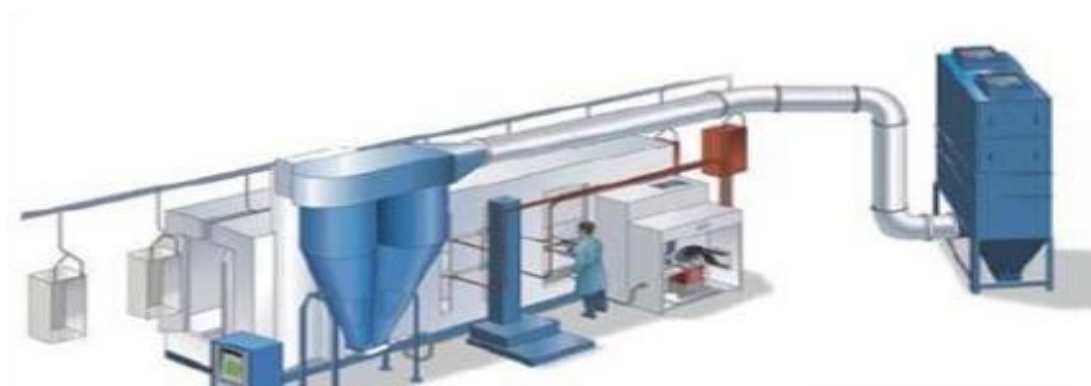
早在 1977 年，萨瓦尼尼先生发明并向市场推出了第一台 P4 折弯中心，数控，适合加工冷轧板材，对板料生产实现真正的全自动，可编程及完全灵活的加工周期。



5.2、诺信 ColorMax Cube 涂装机

美国诺信是世界顶级的精密喷涂设备生产商。诺信工业涂装部主要研制、生产和销售粉末喷涂、油漆喷涂及罐喷涂设备。半个多世纪以来，诺信技术领先的产品被广泛应用于全世界的各行各业，其粉末、油漆和罐装喷涂设备在市场上占有举足轻重的地位，是全球喷涂设备的领导者。诺信总部位于美国俄亥俄州的西湖区，旗下直属运营分支及销售代表处遍布全球 30 多个国家和地区。

ColorMax Cube 涂装机



诺信 ColorMax Cube 涂装机的模块化设计适用于各种工件高度以满足灵活多变的生产需求。ColorMax Cube 涂装机采用诺信公司专有的 HDLV（高粉末密度，低空气流量）输粉泵技术，达到最短换色时间、最大生产灵活性，和卓越的喷涂性能及效率！

特性和优点

- ColorMax Cube 涂装机具有创新的粉房设计，确保您的操作人员无需进入粉房即可实现快速换色；
- ColorMax Cube 涂装机的 HDLV 输粉泵具有强大的抽粉能力，不断地将回收粉末输送至供粉中心，达到最高的回收效率；
- ColorMax Cube 涂装机具有敞开式粉房壁的设计和外置手动补喷工作台，为您提高首次上粉率，并且方便充分抵近工件。

5.3、比利时 LVD 激光切割系统

LVD 公司源于 1925 年是世界顶级的精密激光切割机床设备生产商。LVD 主要研制、生产和销售激光切割机床、砖塔机床、折弯机、剪板机及 CAD/CAM 计算机辅助系统。自从公司成立以来，LVD 公司技术领先的产品被广泛应用于全世界的各行各业，其 LVD 公司在市场上占有举足轻重的地位，是全球行业的领导者。诺信总部位于比利时，旗下直属运营分支及销售代表处遍布全球 50 多个国家和地区。



拥有快速，高效板材处理能力的中等规模激光切割系统

- 以优化的切割速度和运行加速度对被加工零件轮廓进行高效切割

- 拥有可靠的切割性能
- 1500 x 3000 mm 工作平台
- 全自动化工作平台交换
- 可快速更换的切割镜片(5" 和 7.5")
- 电容式高度传感器用以保证切割时切割头与板料之间的距离不变



- 光路补偿系统保证设备在整个区域每一位置得到的切割效果一致
- 优化后的 NC 程序能发挥系统最大的产能，在无人值守的情况下系统能自动创建切割头的运动轨迹
- cut-to-cut 不间断零件切割转换技术
- 高可靠性与低维护成本
- 集成化的 LVD - Fanuc 系统，控制器，激光源及驱动集成包
- 增强型 Sirius Plus 提供更多更强的自动化工作处理能力



5.4 村田 M2048UT 转塔冲床

高速度、超低音加工：和以往的机械式、液压式相比，利用伺服电机来控制撞杆行程的工作方式，实现较同等级机种高出 150%冲压速度效果，冲压速度高达 900hpm，同时，通过对轴速度的最佳设定，抑制了振动，大幅降低了冲压音量。具有废料真空吸收装置。



5.5 村田 M5000UT 转塔冲床

- 拥有加强型 3 箱框架结构，加强了机架强度，实现了高精度加工。
- 高精度组合刀库，提高了耐磨性，延长了使用寿命。
- 自动多次定位，能对 X 方向超出工作台移动范围工件进行加工。
- 模具采用直接连接式的强制运动机构，使加工过程变的绝对安全可靠
- 标准采用 FANUC 尖端数控系统，从编制程序、模拟演示、故障诊断、故障记录到接口通信等，



具有十分丰富的控制性能。

●采用液压离合制动器，大大降低了机械噪音及使用成本，达到免修的境界。

5.6 村田 BH13530 数控折弯机

- 拥有压力板及后档料倾斜度演算功能；
- 自动板厚检测；
- 自动绕度调整，使之拥有理想的绕度补偿；
- 拥有模具尺寸测定功能；
- 丰富的 NC 功能及生产数据输出。



5.7 LVD 数控折弯机

挠度补偿：LVD 数控 V 轴是当今该领域最佳挠度补偿系统，通过电脑调节精确到每 200mm 为一楔块连续补偿，在全长范围内挠度曲线吻合变形曲线使全长角度一致。系统提供的自动修正和补偿能力，既方便又可靠，比其他品牌机床所采用的油缸结构补偿系统要先进、可靠、无漏油。



Touch-B 工业触摸屏数控系统：控制系统包含全集成的 LVD CADMAN 离线编程软件集（当前版本 7 和之前的）和 Touch-B。Touch-B 允许操作者灵活地将 2D 和 3D 文件直接传输到设备控制系统，让紧急的工作变得

更简单应付。折弯机控制器使用 LVD 一贯的智能折弯数据库优化从第一件到最后一个工件的折弯效能。

模具：LVD 拥有 STONE 半径的专利，独特的 V 型开口两侧具有渐进的半径，以滚动方式使材料进入下刀槽内，降低了磨擦并减少材料被滑伤。

5.8 厅门自动化专机线

采用全自动的生产流水线，集成自动板材上料，数控柔性冲孔中心，四边高速折弯中心，自动无铆连接等系统，并设置自动检测工位，由原来的人工抽检改为实时自动全检，实现厅门板生产全自动化。消除中间的库存和搬运，避免人工操作，生产信息流从 ERP 数据直接导入生产设备，完全按合同订单生产，实现整条生产线的自动信息流。



5.9 电梯上下梁和托架焊接工装和机器人

分别设计上梁焊接工装，下梁焊接工装，轿底托架焊接工装，2 台焊接机器人穿插在 3 台工装中间，当 2 台机器人在分别焊接上下梁时，工人可给托架工装上下料，当 2 台机器人共同焊接托架时，工人可分别给上下梁工装上下料，实现机器人效率最大化。工装设计成自动定位夹紧，提高效率。该项目的实施能提高效率，减轻工人的劳动强度和减少工人受焊接烟尘的危害。保证焊接质量的稳定性，节省焊接耗材。该项目已获国家实用新型专利 1 项。



5.10 扶梯侧板单片焊接工装和机器人

设计专用自动变位焊接工装，该工装正反两面均布置焊接模板，180° 翻转，节省工作场地，工装骨架内布局自动焊接脱模装置，高效省力。焊接机器人布局中心，实现焊接机器人不停歇工作。该项目的实施能提高生产效率，减轻工人的劳动强度和减少工人受焊接烟尘的危害。保证焊接质量的稳定性，节省焊接耗材。



5.11 扶梯侧板双拼工装

公司自行设计该套工装，侧板单片人工吊上工装后一次统一定位夹紧，通过纵向和横向移动机构，满足扶梯单片侧板 30°，35°，二级和三级，宽 600,800,800 共 12 种规格的扶梯侧板双拼要求。该项目获得国家发明专利 1 项。



5.12 扶梯龙门工装

以高精度的电梯轨道为工作基准，集成激光测距、光栅尺测量系统和数控伺服定位系统，自动完成定位，测量，和数据采集，无需人工测量和调整。通过上头部位定位小车、下头部位定位小车、中部定位小车，分别完成上头部侧板双拼、下头部侧板双拼、梯路轨道和扶手夹紧件装配。能适应不同提升高度和宽度的扶梯，该项目获得国家发明专利 1 项。

2. 制造商技术专利

杭州西奥电梯有限公司部分专利一览表

序号	证书编号	申请号	专利名称	申请类型
1	第 01 号	ZL201110025987.9	扶梯龙门装配工装及其装配方法	发明
2	第 30 号	ZL201210112461.9	扶梯上头部侧板双拼和主驱动装配工装	发明
3	第 85 号	ZL201410566760.9	一种带有锁定装置的前沿板	发明
4	第 86 号	ZL201410768071.6	一种基于流水线的电梯厅门板自动折弯系统	发明
5	第 98 号	ZL201410759269.8	一种电梯安全维护方法	发明
6	第 106 号	ZL201410377719.7	一种电梯曳引悬挂系统	发明
7	第 111 号	ZL201410377864.5	一种电梯曳引悬挂系统	发明
8	第 176 号	ZL201610710050.8	一种带附加制动器的自动扶梯	发明
9	第 218 号	ZL201710524152.5	一种嵌入维保自动监测的电梯控制系统	发明
10	第 232 号	ZL201711347073.8	一种公交梯的梯路导轨装配方法	发明
11	第 236 号	ZL201510429196.0	一种用于电梯曳引悬挂索的楔形接头装置	发明
12	第 240 号	ZL201711348542.8	一种公交梯的梯路导轨装配工艺	发明
13	第 335 号	201711433434.0	一种电梯轿厢的姿态控制系统	发明
14	第 418 号	201710886011.8	一种监测电梯系统曳引能力的方法和系统	发明
15	第 501 号	201910150702.0	一种基于预测楼层到达人数的电梯控制方法和系统	发明
16	第 560 号	2020106287320	一种加装梯井道外立面结构	发明
17	第 572 号	2020106269820	一种框架式角钢结构电梯井道	发明
18	第 577 号	2019114124943	曳引钢带破损检测方法、装置、计算机设备和系统	发明
19	第 589 号	2020111665803	一种登机自动扶梯	发明
20	第 590 号	2020111558820	一种电梯平衡系数的测量方法及检测方法	发明
21	第 598 号	2017105001521	一种操纵箱按钮的装配工装	发明
22	第 607 号	2020107101210	一种扶梯扶手带防夹手及防跳出装置	发明
23	第 608 号	2020106928508	一种扶梯机房强迫油冷系统	发明
24	第 614 号	2021102196346	扶梯扶手系统及自动扶梯	发明
25	第 615 号	2020105365657	一种生产设备、工艺及通过该生产设备生产的电梯曳引带	发明
26	第 623 号	2021107674109	一种基于图表与工业智能制造设备数据的实时互联方法	发明
27	第 628 号	2020111665767	一种移动式自动扶梯	发明
28	第 629 号	2019110001874	基于输送线或电子工单的钣金件型号检验方法和系统	发明
29	第 630 号	2020112949215	一种用于自动扶梯或人行道的支撑结构	发明
30	第 632 号	2020113272298	一种无底坑自动扶梯	发明
31	第 633 号	2021109603606	一种电梯维保管控方法	发明
32	第 642 号	2017104841724	一种自润滑的链条张紧装置	发明
33	第 643 号	201910838282.5	电梯设计参数的获取方法、装置、计算机设备和存储介质	发明
34	第 651 号	2021109369454	一种针对绝对位置控制系统的调试方法	发明
35	第 652 号	2020114522958	乘梯异常行为识别方法、监测系统、计算机设备和存储介质	发明

36	第 657 号	2. 01811E+11	一种公交型自动扶梯中部导轨装配工装及装配方法	发明
37	第 660 号	2. 01811E+11	一种公交型自动扶梯扶手盖板支架装配工装及装配方法	发明
38	第 661 号	2021106987750	一种自带检测的开关系统及检测方法	发明
39	第 667 号	2017113234877	一种基于流水线形式装配人行道梯级与链条的装配系统和装配方法	发明
40	第 669 号	2021109082967	一种滑移式防夹扶梯	发明
41	第 670 号	201711323566. 8	一种公交型自动扶梯上部转向臂和主驱的动预装配工装	发明
42	第 671 号	2020111911761	一种除尘扶梯	发明
43	第 672 号	2021113870370	一种电梯轿厢内人数统计检测方法	发明
44	第 673 号	2022106446754	一种电梯轿厢意外移动保护系统	发明
45	第 675 号	202110707410X	自动扶梯的自动防误入装置及其控制方法	发明
46	第 676 号	2021111235320	一种自动跟随式声光提示系统及方法	发明
47	第 677 号	2021105524696	一种扶梯扶手带运行检测装置及方法	发明
48	第 680 号	2021116731280	一种新型节能电梯系统（原申请提优先权）	发明
49	第 681 号	2022100806402	一种复合电梯导轨及安装方法	发明
50	第 683 号	2021109693956	一种自动伸缩式梯级护板	发明
51	第 684 号	2021109748111	一种多出入口的安全型自动扶梯	发明
52	第 685 号	2018111892693	一种可伸缩型自动扶梯桁架	发明
53	第 686 号	201811230248. 1	一种梯路导轨的清洁装置	发明
54	第 687 号	201811286451. 0	一种浅底坑垂直电梯的电气系统	发明
55	第 688 号	2021109678782	一种扶梯围裙板强度的快速检测仪	发明
56	第 689 号	2020111665894	一种车载式自动扶梯	发明
57	第 692 号	2021102083579	曳引机系统及电梯安装方法	发明
58	第 693 号	2021102083456	电梯系统及电梯安装方法	发明
59	第 694 号	2018104752335	一种四方联动式轿厢固定机构	发明
60	第 697 号	2022106458639	一种电梯悬挂绳磨损测试装置及测试方法	发明
61	第 698 号	2018100846117	一种电梯限速器钢丝绳的防晃装置	发明
62	第 699 号	2018102186997	一种基于视觉传感器的孔位检测自动送料装置	发明
63	第 700 号	2019100322224	一种围帮生产线	发明
64	第 701 号	2017113235032	一种自动人行道下部张紧架双拼的焊接工装	发明
65	第 704 号	2018105301569	一种伸缩升降平台	发明
66	第 706 号	2021103220291	一种无底坑自动人行道	发明
67	第 707 号	2019101377883	立柱与横梁的连接结构以及电梯铝型材轿厢	发明
68	第 708 号	2018104752195	一种基于流水线的门板四角自动压铆装置	发明
69	第 709 号	2019101807966	一种伸缩平台	发明
70	第 710 号	2019108997529	电梯用轿厢吊顶	发明
71	第 711 号	2019109169395	电梯用轿厢装饰顶	发明
72	第 714 号	201811140476. X	一种围帮暂存排序装置	发明
73	第 715 号	201910150724. 7	一种电梯托架安全钳的装配系统和方法	发明
74	第 716 号	201811581633. 0	一种可转换为自动步道的自动扶梯	发明

75	第 719 号	2018110691729	一种减振电梯轿厢	发明
76	第 720 号	201810709135.3	一种基于流水线的加强筋堆垛系统以及堆垛方法	发明
77	第 722 号	2019100322648	一种围帮和加强筋对接系统	发明
78	第 723 号	2024106705813	一种电梯时变干扰力矩的情境最优估计方法、系统及介质	发明
79	第 724 号	2017113470545.0	一种基于流水线的翻转装置	发明
80	第 03 号	ZL201220257275.X	自动扶梯梯路侧板	实用新型
81	第 09 号	ZL201220355651.9	曳引机减震防倾翻装置	实用新型
82	第 10 号	ZL201220356182.2	一种防偏转的补偿钢丝绳张紧装置	实用新型
83	第 23 号	ZL201320605614.3	一体式厅门	实用新型
84	第 24 号	ZL201320605623.2	一种电梯外召装置	实用新型
85	第 25 号	ZL201320605627.0	一种便于调节平衡的轿厢	实用新型
86	第 29 号	ZL201320893832.1	一种电梯双轿顶轮减震装置	实用新型
87	第 31 号	ZL201320861266.6	一种电梯井道	实用新型
88	第 35 号	ZL201420453313.8	一种小机房电梯	实用新型
89	第 36 号	ZL201420433647.9	一种曳引悬挂索	实用新型
90	第 41 号	ZL201420602586.4	一种具有空气净化功能的电梯轿厢	实用新型
91	第 43 号	ZL201420696172.2	一种电梯断绳检测装置	实用新型
92	第 45 号	ZL201420673895.0	一种基于倾斜段加高的无支撑扶梯用的模块化桁架	实用新型
93	第 46 号	ZL201420685606.9	一种降低运行噪声的电梯轿厢	实用新型
94	第 49 号	ZL201520011776.3	一种电梯厅门板宽度在线检测系统	实用新型
95	第 54 号	ZL201520024911.8	一种电梯井道顶棚	实用新型
96	第 58 号	ZL201520171682.2	自动扶梯或自动人行道的扶手入口	实用新型
97	第 60 号	ZL201520173549.0	一种用于自动扶梯或自动人行道的嵌条	实用新型
98	第 61 号	ZL201520205347.X	一种电梯厅门板涂层厚度在线检测系统	实用新型
99	第 63 号	ZL201520248955.9	一种用于电梯门的防脱式地坎	实用新型
100	第 65 号	ZL201520171537.4	一种使用安全的扶梯	实用新型

证书号第 7554262 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种电梯操纵箱

发 明 人：吴超;王浩;许加东;李光耀

专 利 号：ZL 2017 2 1694307.1

专利申请日：2017 年 12 月 07 日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号

授权公告日：2018 年 07 月 03 日

授权公告号：CN 207566636 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。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 07 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。

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 7662921 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种电梯用对重装置

发 明 人：肖健雄;马锦华;陶琳;张洋;周忠彭

专 利 号：ZL 2017 2 1762487.2

专利申请日：2017 年 12 月 15 日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号

授权公告日：2018 年 07 月 31 日

授权公告号：CN 207671518 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。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 15 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。

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



证书号第 7660430 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种轿厢托架

发 明 人：肖健雄;马锦华;陶琳;张洋;周忠彭

专 利 号：ZL 2017 2 1897961.2

专利申请日：2017 年 12 月 29 日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号

授权公告日：2018 年 07 月 31 日

授权公告号：CN 207671499 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。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 29 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。

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 7918959 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于电梯的扁型补偿缆

发 明 人：周石英；苏宇静；吴春龙；何成；戴莉

专 利 号：ZL 2018 2 0340825.1

专利申请日：2018 年 03 月 13 日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路 168 号

授权公告日：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207933801 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。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 13 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。

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8322450号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种抗地震对重装置

发 明 人：郭敏伟;李小东;吴建江;查志毅;邵俊波;胡鑫平

专 利 号：ZL 2018 2 0899890.8

专利申请日：2018年06月11日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路168号

授权公告日：2019年01月04日

授权公告号：CN 208327088 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)

其他事项参见背面

证书号第9050737号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种具有加强支架的电梯门机

发 明 人：秦晓辉;刘百伟;白起明

专 利 号：ZL 2018 2 1782312.2

专利申请日：2018年10月31日

专 利 权 人：杭州西奥电梯有限公司

地 址：311199 浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路168号

授权公告日：2019年07月05日

授权公告号：CN 209065249 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)

其他事项参见背面

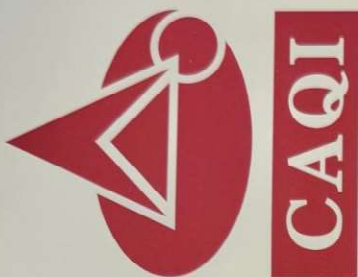
3. 获奖情况

(1) 全国质量诚信先进企业 (2024)



[illegible]

(3) 全国电梯行业质量领先品牌 (2024)



兹此证明

杭州西奥电梯有限公司

主要产品: XIOLIFT 电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零部件

全国电梯行业质量领先品牌

(2021年2月-2024年2月调查汇总和质量信誉承诺公告)



编号: 中检协证明 CAQICTQCQ2024-768号

中国质量网 (http://www.11412365.cn) 在线公告



传递质量信任 抓好质量提升
引导质量消费 共筑质量诚信

[illegible][illegible][illegible]

中国铝业公司作为中央企业，承担着保障国家经济安全、引领行业发展的重任。面对全球铝资源日益紧张、国内铝工业转型升级的关键时期，公司深入贯彻落实国家关于资源节约和环境保护的方针政策，坚持绿色发展理念，积极推进节能减排工作，取得了显著成效。

一、加强组织领导，明确责任分工。公司成立了节能减排工作领导小组，由公司主要领导担任组长，相关部门负责人担任成员，明确了各部门的职责分工，形成了齐抓共管的工作格局。

二、完善管理制度，强化过程控制。公司修订完善了节能减排管理制度，建立了节能减排目标责任制，将节能减排指标纳入各部门绩效考核体系，实行一票否决制。同时，加强了节能减排的日常管理，建立了节能减排台账，定期进行统计分析和考核。

三、加大投入力度，推进技术改造。公司投入大量资金，用于节能减排技术改造和设备更新。通过引进先进节能技术和设备，提高了能源利用效率，降低了单位产品能耗。同时，加强了环保设施建设，提高了废水、废气处理水平，确保了达标排放。

四、开展宣传教育，提高全员意识。公司通过多种形式开展节能减排宣传教育活动，提高了广大员工的节能减排意识和责任感。同时，鼓励员工积极参与节能减排工作，形成了人人关心、人人参与的良好氛围。

五、取得显著成效。通过上述措施的实施，公司节能减排工作取得了显著成效。单位产品能耗明显下降，废水、废气排放得到有效控制，环境空气质量持续改善。公司节能减排工作得到了上级主管部门和社会各界的肯定。

下一步，中国铝业公司将继续加大节能减排工作力度，不断创新工作思路和方法，推动节能减排工作再上新台阶，为构建资源节约型、环境友好型社会做出更大贡献。

[illegible]

在《指导意见》中, 明确提出了“鼓励有条件的企业通过上市、发行债券、发行股票等方式筹集资金, 充分运用资本市场, 提升企业信用”的要求。对于企业而言, 上市融资是提升企业信用、充分运用资本市场、提升企业信用的重要途径。上市融资不仅可以为企业筹集资金, 还可以提升企业的信用水平, 增强企业的竞争力。因此, 企业应积极利用资本市场, 提升企业信用, 增强企业的竞争力。

《中共中央办公厅、国务院办公厅关于深入开展创建“青年文明号”活动的通知》(中办发〔1994〕12号)和《国务院办公厅关于“青年文明号”活动的通知》(国办发〔1994〕12号)等文件,对开展“青年文明号”活动提出了明确要求。《中共中央办公厅、国务院办公厅关于深入开展创建“青年文明号”活动的通知》(中办发〔1994〕12号)和《国务院办公厅关于“青年文明号”活动的通知》(国办发〔1994〕12号)等文件,对开展“青年文明号”活动提出了明确要求。

[illegible][illegible]

第九屆 十屆 十一屆全國政協主席

中国质量检验协会名誉会长白立忧题词

国家强，质量必须强；
国富，质量必须强；
国力壮，质量必须强。

白生肌

二〇一〇年十一月十七日

100

第九屆、十屆、十一屆全國政協副主席

中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

國定張氏名酒標記：

质量强，质量检验必须强。

白生肌

二〇一〇年十一月十七日

(4) 中国电梯制造商 10 强 (2023 年)

证书编号: CE2023070501210

WORLD ELEVATOR SUMMIT

CHINA TOP 10 ELEVATOR COMPANIES

中国电梯制造商 10 强

XIO LIFT 西奥电梯

杭州西奥电梯有限公司

2023



T10 全球电梯产业峰会组委会
Organizing Committee of World Elevator Summit

ELEVATOR
电梯 A MAGAZINE FOR CHINA ELEVATOR INDUSTRY

(5) 标准化良好行为证书 (AAAAA)



GOOD STANDARDIZING PRACTICE

证书编号: CAS/GSP020629-2023

标准化良好行为证书

GOOD STANDARDIZING PRACTICE CERTIFICATE

AAAAA

杭州西奥电梯有限公司:

经自愿申请, 第三方评价机构评价, 你单位建立的标准体系结构合理, 运行有效, 标准化工作良好, 符合GB/T 35778-2017、GB/T 15496-2017、GB/T 15497-2017、GB/T 15498-2017、GB/T 19273-2017国家标准要求, 达到 **AAAAA** 级。

*Based on voluntary application and a third party evaluation, this Certificate certifies that your organization has established a structural reasonable, operative effective standards system that could perform good standardizing practice, complying with the requirements of GB/T 35778-2017, GB/T 15496-2017, GB/T 15497-2017, GB/T 15498-2017, GB/T 19273-2017, and awards Level **AAAAA**.*

证书有效期至 2026 年 8 月 17 日
This Certificate is valid until



评价机构(章)
2023 年 8 月 17 日



中国标准化协会制
Made by China Association for Standardization

4. 杭州西奥品牌介绍

杭州西奥电梯有限公司成立于 2004 年，坐落于风景秀丽的杭州市余杭国家级经济技术开发区，注册资本 5.05 亿元，是一家行业领先的集电梯研发、设计、生产、销售、安装及售后维保于一体的现代化综合型电梯制造服务商，聚焦构筑面向未来的“安全智能楼宇交通方案”。



以打造“产品极致、品质极致、服务极致”为引领，公司领先行业引入德国工业 4.0 理念，按照世界 500 强标准布局工厂，以管理智慧化实现制造智能、产品智能、服务智能，公司保持高增长和高盈利的经营业绩，是行业前四中唯一的国内自主电梯品牌，成为民族工业的骄傲。

公司始终坚持高起点、大投入，每年投入上亿元资金用于科技研发，获得国家专利百余项，经营质量和服务品质在国内行业首屈一指。以打造“智慧工厂、智能制造”为目标，公司电梯制造执行系统与世界级制造流水线无缝对接，实现电梯多品种、小批量柔性生产，已开发出 9 大系列、20 余种梯型产品，广泛覆盖住宅、写字楼、商场、酒店、工业、医院、高铁、地铁公共交通等使用场所，满足市场客户多样化需求。其中，XO-NEWIII 10m/s 超高速梯，XO-GMEIII 钢带无机房客梯、XO-CONIII 小机房乘客电梯均领衔行业。

凭借自主知识产权、自主品牌，公司在全国战略性地布局 11 个营销战区、90 余家直属分公司、4 大战略中心、600 余个销售服务网点，陆续为国家战略性“八纵八横”轨道交通站点、

省会地标性建筑、大型公建项目、城市综合体、高端住宅区以及众多海外项目提供贴心的支持和服务，已累计为全球 70 余个国家和地区提供服务。

作为行业唯一国家智能制造示范试点企业，行业唯一国家智能制造标杆企业，公司先后获得国家级高新技术企业、浙江省技术创新能力百强企业等一系列荣誉。公司先后通过“浙江制造认证”，荣获“杭州市政府质量奖”、“浙江省政府质量奖”等诸多荣誉，品牌知名度、美誉度均居行业前列。未来，公司将以民族品牌的高度责任感，打造中国一流、世界领先的电梯智能工厂，实现产品、品质、服务“智”飞跃，推动中国制造业走向世界，成为提升中国的力量。



西奥三期“电梯超级工厂”厂房占地达 70000 平米，2018 年奠基开工，2020 年年初落成，是目前电梯行业内最大的单体智能工厂。在三期智能工厂内创新布局数十条世界级制造流水线，建设电扶梯生产制造全产业链，可以实现 0.1mm 级的制造精度，定制化、柔性化生产模式，将实现全面的数字化革新，创新打造数字孪生工厂，颠覆行业制造模式。

■ 智能制造 产品极致 品质极致

杭州西奥电梯有限公司研发生产制造基地按照年产能 8 万台设计建造，配备意大利萨瓦尼尼柔性生产线、LVD 激光切割机、美国诺信喷粉线、瑞士 ABB 焊接机器人、数控折弯机、扶梯静音测试中心等世界一流的现代化制造设备。运用世界领先的数字化、智能化管理体系，全面实现生产自动化、标准化、智能化，确保生产规划安全性和产品质量稳定性。公司全面推行“零缺陷”工程，以客户满意度为出发点，以质量管理为中心，打造“产品极致、质量极致、服务极致”全新服务理念。



西奥电梯智能指挥中心



西奥电梯工厂

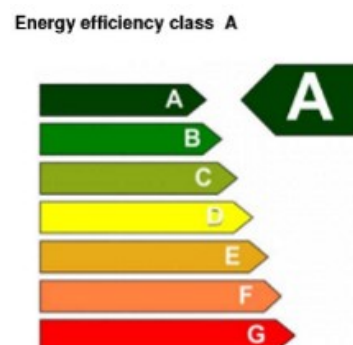
■ 权威认证 全球认可

杭州西奥具备国家 A1 级电梯制造（含安装、修理、改造）许可资质，严格执行 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系。杭州西奥电梯始终执行高于行业标准的行为准则，相继获得 CE、GHOST 等国际认证，并成功进军北美、欧洲、远东、中东、印度及东南亚等国际市场。



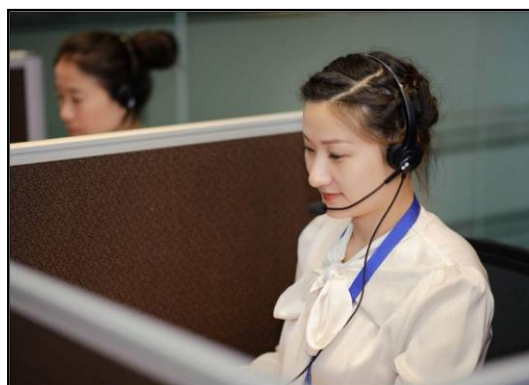
■ 绿色节能 持续发展

杭州西奥多种类电梯产品顺利获得德国 TUV 能效等级 A 级认证，全面提升核心竞争力。与全国供应商建立阳光透明、绿色节能可持续发展 SHA 供应商健康评估系统和 Q+ 供应商质量改进体系，致力于建立相互尊重、相互信任、优势互补、利益共享的战略联盟，激励供应商与公司一起承担起社会责任。



■ 360° 关怀 服务极致

杭州西奥电梯积极转变经营理念，致力于电梯“全生命周期”集设计、营销、安装、售后一体化的服务。通过 24 小时 400-826-9998 服务热线，全国 600 余个销售服务网点，1300 余专业服务工程师和专业团队，全天候整装待命为客户提供 360° 关怀服务，全力保障客户安全、舒适、便捷的楼宇交通环境。



5. 销售订单证明-中国电梯协会

中 国 电 梯 协 会

CHINA ELEVATOR ASSOCIATION

证 明

杭州西奥电梯有限公司坐落于风景秀丽的杭州市余杭国家级经济技术开发区，注册资本 5.05 亿元，是一家行业领先的集电梯研发、设计，生产、销售、安装及售后维保于一体的现代化综合型电梯企业，聚焦构筑面向未来的“安全智能楼宇交通方案”以打造“产品极致、品质极致、服务极致”为引领，公司领先行业引入德国工业 4.0 理念，按照世界 500 强标准布局工厂，以管理智慧化实现制造智能、产品智能、服务智能，公司保持高增长和高盈利的经营业绩，业已成为国内自主电梯品牌中的领头羊。

该公司始终坚持高起点、大投入，每年投入上亿元资金用于科技研发，获得国家专利百余项，经营质量和服务品质在国内行业首屈一指。

2022 年杭州西奥电梯有限公司生产销售的“XIOLIFT 西奥电梯”品牌电扶梯总量已突破 10 万台，位居电梯行业前列，同时成为国内民族自主电梯品牌引领者。

特此证明！




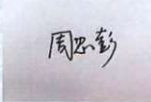



地址(Add): 河北省廊坊市金光道61号 (61 Jin-Guang Ave., Langfang, Hebei 065000, P.R. China)
电话(Tel): (0316) 2311426/2012957 传真(Fax): (0316) 2311427 邮政编码: 065000
URL: <http://www.cea-net.org> Email: info@cea-net.org

6. 主要技术人员简历、经验及承担过的项目表

(1) 项目负责人（项目经理）简历表

姓名	周忠彭	年龄	38	学历	本科
职称	建造师	职务	项目经理	拟在本合同任职	项目负责人
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2024-11-25	学校电梯和扶梯安全隐患改造工程项目		项目经理	长春师范大学/王凯 0431-86168680	
2024-4-12	零壹半导体产业园 2 幢加装室外货梯项目		项目经理	杭州开投实业投资有限公司/朱总 0571-89026850	
2024-1-23	新能源汽车高安全电池零部件制造定制化厂房项目		项目经理	扬州博智机器人自动化有限公司/周总 0514-80802504	
2023-3-30	中国邮政西安邮件处理中心分拣机配备二期项目货梯工程		项目经理	中国邮政集团有限公司陕西省西安邮区中心/胡增山 029-86281360	
2022-6-27	全椒县大墅产业新城电商物流园项目装配式 EPC 项目电梯采购及安装		项目经理	安徽建工全椒建设投资有限公司/杨经理 0550-2308282	

		使用有效期: 2025年03月25日 - 2025年09月21日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 周忠彭		
性 别: 男		
出生日期: 1987年07月04日		
注册编号: 浙1322015201603267		
聘用企业: 杭州西奥电梯有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-03-15至2026-03-14)		
		
	个人签名: 周忠彭	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签发日期: 2020年03月06日	
签名日期: 2025.3.27		



全国建筑市场监管公共服务平台



请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

从业人员

建设项目

通信记录

敬啟

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

居民身份证

[illegible]

杭州西奥电梯有限公司

320322*****38

性别

野

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

杭州西溪电子技术有限公司

注册执业号码

浙

1322015201603267

机电工程: 专业考试

有效期：2026年03月14日

2023-03-15 - 延续注册 - 机电工程
杭州西奥电梯有限公司

(2) 技术负责人简历表

姓名	张红兵	年龄	53	学历	本科
职称	高级工程师	职务	技术负责人	拟在本合同任职	技术负责人
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2024-12-30	运河街道白鹤滩安置房项目电梯设备与安装工程		技术负责人	杭州市临平区人民政府运河街道办事处 /0571-86211973	
2023-3-30	中国邮政西安邮件处理中心分拣机配备二期项目货梯工程		技术负责人	中国邮政集团有限公司陕西省西安邮区中心/ 胡增山 029-86281360	
2022-6-27	全椒县大墅产业新城电商物流园项目装配式 EPC 项目电梯采购及安装		技术负责人	安徽建工全椒建设投资有限公司/杨经理 0550-2308282	

技术负责人高级工程师职称证书

持证人具备担任相应高级
专业技术职务的任职资格。

评委会名称： 杭州市工程技术人员高级工程
师资格第二评审委员会

取得资格时间： 2011年12月19日

发证时间： 2012年03月14日

发证单位：



证书编号： G3300170574



姓 名： 张红兵

性 别： 男

出生年月： 1972年08月20日

资格名称： 高级工程师

专业名称： 电气设计

(3) 项目主要设计生产技术人员简历表

姓名	阮文涛	年龄	33	学历	本科
职称	中级工程师	职务	项目主要设计生产技术人员	拟在本合同任职	项目主要生产技术人员
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2022-2-18	南水北调精神教育基地项目电梯工程		项目经理	焦作市南水北调文旅发展有限公司/杜经理 0391-8395113	
2023-12-24	徐州市 2022-5 号(塘坊二期东 A 地块) 定销房项目		技术负责人	徐州茂宇置业有限公司/翟威 0516-83876566	
2024-1-23	新能源汽车高安全电池零部件制造定制化厂房项目		技术负责人	扬州博智机器人自动化有限公司/周总 0514-80802504	

质量负责人建筑工程二级建造师证及资格查询截图

	
中华人民共和国二级建造师注册证书	
姓 名：	阮文涛
性 别：	男
出生日期：	1992年01月19日
注册编号：	浙2332016202311027
聘用企业：	杭州西奥电梯有限公司
注册专业：	专业类别：机电工程 初次发证时间：2019年11月20日 有效期：2022年11月18日至 2025年11月17日
	专业类别：建筑工程 初次发证时间：2021年02月25日 有效期：2024年01月26日至 2027年01月25日
	
个人签名：	阮文涛
签名日期：	2025-03-05
	住房和城乡建设厅
	签发日期：2019年11月20日



全国建筑市场监管公共服务平台



请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

从业人员

建设项目

誠信記號

11-22

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法規

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

阮文涛

证件类型	居民身份证	证件号码	362322*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	杭州西奥电梯有限公司				

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

喉症針灸歌

二级建造师

注册编号/执业印章 2332016202311027 类

有效期：2027年01月25日

有效期：2025年11月17日

暂无证书变更记录

质量负责人中级工程师职称证书

杭州市中、初级专业技术职务
任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓 名	阮文涛	性 别	男
出生日期	1992年01月19日	资格名称	工程师
专业名称	机电	资格级别	中级
取得时间	2018年12月08日		
公布文号	杭人社发〔2018〕286号		
评定组织	杭州市余杭区工程技术人员工程师资格评审委员会		
发文单位	杭州市人力资源和社会保障局		
发文日期	2018年12月27日		
证书编号	Z330100065586		
二维码验证		在线验证码	550921

电子证书管理章

电子证书生成日期2019年02月09日

(4) 安全负责人简历表

姓名	刘志强	年龄	40	学历	本科
职称	安全员	职务	安全负责人	拟在本合同任职	安全负责人
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2025-4-2	紫荆欣苑 18 号楼加梯项目		项目经理	浙江省机关事务管理局服务与保障处/徐松 0571-88860200	
2022-2-18	南水北调精神教育基地项目 电梯工程		安全负责人	焦作市南水北调文旅发展有限公司/杜经理 0391-8395113	
2023-12-24	徐州市 2022-5 号(塘坊二期东 A 地块) 定销房项目		安全负责人	徐州茂宇置业有限公司/翟威 0516-83876566	

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：浙建安B(2018)3193287

姓 名： 刘志强
性 别： 男
出 生 年 月： 1985年02月
企 业 名 称： 杭州西奥电梯有限公司
职 务： 项目负责人（项目经理）
初次领证日期： 2018年09月14日
有 效 期： 2024年08月01日 至 2027年08月08日



发证机关：浙江省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年08月01日



(5) 项目质量负责人简历表

姓名	汪明亮	年龄	45	学历	专科
职称	中级工程师	职务	项目质量负责人	拟在本合同任职	项目质量负责人
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2023-1-10	咏溪云庐		项目质量负责人	吴倩莹 15867111937	
2023-8-05	安溪中关村领创信息产业园		项目质量负责人	邱荣晖 0595-23105555	

质量负责人工程师证

查询网址: <http://hzzcpd.train.gov.cn/>



姓 名: 汪明亮

性 别: 男

出生年月: 1980年12月12日

身份证号: 330106198012122993

公布文号: 杭人社发(2017)332号

专业名称: 电气自动化

资格名称: 工程师

资格级别: 中级

取得资格时间: 2017年11月25日

评定组织: 杭州市余杭区工程技术
人员工程师资格评审委
员会

证书编号: Z330100055236



中华人民共和国
特种设备检验检测人员证
Inspector and Tester Certificate of Special Equipment
People's Republic of China

(检验人员)

姓名：汪明亮

证书编号：330106198012122993

取证方式：免考换证



经考核，批准项目和级别如下：

级别	项目	代号	备注
检验员	电梯检验	DTY	定期检验



发证机关：浙江省市场监督管理局

(发证机关公章)
发证日期：

2024 年 10 月 30 日

有效期：2025 年 01 月至 2029 年 12 月

(6) 安装督导负责人简历表

姓名	刘国华	年龄	25	学历	专科
职称	/	职务	安装督导负责人	拟在本合同任职	安装督导负责人
主要工作经验及承担过的项目					
时间	承担过的项目		担任职务	联系人及联系电话	
2024-3-06	小林高科产业园及基础设施配套项目		安装督导负责人	周刚强 0571-89021836	
2024-5-10	合盛硅业（万宁）研发加工制造中心		安装督导负责人	浩瀚 0898-62223125	

安装督导负责人特种设备 T 证

特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓名：刘国华

身份证号：513921200010184078



证书信息

作业项目	项目代号	发证日期	有效期	发证机关
电梯修理	T	2025-02-11	2029-01	成都市市场监督管理局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息。

7. 住宅类经典业绩

碧桂园·贵阳1号

碧桂园·贵阳1号，作为碧桂园进驻贵州的第一个一线城市产品系列的项目，无论外部环境还是内部条件，均按照最高标准配备。

项目位于贵阳金竹板块，是贵阳实至名归的几何中心，是“大贵阳”战略承上启下的重要部分。

项目携手全球大健康领导品牌，为业主提供360°健康关怀，打造健康生活社区；从智能停车系统到智能家居系统，5重智能安防系统打造智能社区。

千亿级房企碧桂园是杭州西奥重要的战略合作伙伴，双方在全国范围内已共同打造多个具有地区标杆的品质大宅。杭州西奥高度重视与碧桂园的深度合作，以打造“客户满意、行业尊重”的企业为目标，深刻理解客户的需求。

此次杭州西奥再度联手碧桂园，“用心”打造碧桂园贵州区域2016年的标杆项目。在充分理解建筑设计理念与楼宇交通融合的基础上，杭州西奥核心管理团队、设计团队以及安装服务团队倾力奉献，为建筑“搭载”具有澎湃生命力、蕴含科技、人本理念的智能化楼宇交通工具。用设计的方式还原生活本来的意义，杭州西奥“用心”服务与“贵阳1号”山水、人文相结合的建筑理念高度契合，必将延续碧桂园集团在贵州创造的“1号传奇”，引领市民生活带入公园城市3.0时代。



中交·美庐城

城市综合体已经成为城市品质生活的典型代表，中交·美庐城是由世界 500 强中交集团房地产板块的龙头企业——中交地产倾力巨献，完美诠释了国际级综合体的独特魅力。

中交·美庐城，坐落于江苏盐城大丰城区核心地段，集万千宠爱于一身，引领城邦高端生活潮流。作为大丰市区唯一的国家级绿色二星住宅+商业项目，22 万方恢弘建筑群，对话世界，集时尚购物、娱乐休闲、中外美食、儿童娱乐中心于一身的国际级综合体，携手一线顶级品牌，合力筑就国际化城市商业地标。

城市高端人居倡导者——中交地产经过全国 19 省 30 城的深耕细作，卓越的精工品质享誉全国各地。以“质赢天下”为理念，杭州西奥与中交地产数度携手，共同缔造中交·江锦湾、中交·王府景等品质卓越、人文情怀的高端大宅。

中交·美庐城采用杭州西奥 64 台电扶梯产品，品类涵盖客梯、观光梯、扶梯，从部件到整梯处处融入“绿色”理念。个性化定制服务，充分满足高端商业综合体各功能区的有效链接，创造极致的购物体验。杭州西奥将以一流的服务为项目提供持续安全保障，不负中交重托，共同创造国际级品质工程。



马来西亚•••碧桂园森林城市项目

森林城市项目是碧桂园在马来西亚发展的最大的项目,总规划占地面积约3万亩,以教育培训、创业创新、旅游休闲、会展经济为“桥梁”,加强新加坡、依斯干达和东盟经济一体化;以外企驻地、服务中心、技术研发、免签免税为“引擎”,打造泛亚太经贸一体化的东南亚基地。



杭州•新华园

新华园,尊踞武林CBD核心区,武林广场北,湖墅南路与叶青兜路交汇的赫达地段,亲切赏视城市地标,于繁华静界的完美坐标框架之上奢展万千气象。项目总建筑面积逾14万平方米,规划以6幢新都市主义风格多层、高层及1幢法式专属服务中心围合而成,营造以适意为境界的尊贵人生,鼎成武林第三代豪宅始创之作。

湖南•衡阳碧桂园

衡阳碧桂园,延续碧桂园21年成熟稳健的开发模式与持续超越的创新精神,以现代超前的规划理念,开启衡阳豪宅标杆帷幕,项目占地200000平方米,配置杭州西奥成熟电梯产品,打造精装洋房、玲珑美墅、超豪钻石墅等奢华舒适型产品于一体的大型高端生活社区。衡阳碧桂园依托绝佳的地理位置、稀缺的自然资源、将构成衡阳城南核心的豪门标杆!



大华西溪风情

大华西溪风情于繁华之上,续写高端人文居所,精筑杭城首席纯水景排屋别墅区,依托国家湿地打造“小西溪”,170000 m²西溪原生态水域近在咫尺,30000 余m²中央生态景观,溪流纵横,湖泊散步,水域绵延,缔造500000 m²的大型纯排屋别墅社区,居于城西科创大走廊核心地带,



“创新中心”、“独角兽”孵化器未来科技城，海归、科创精英涌向，高端人群集聚。

宋都·江宸府

合肥有滨湖，巢湖看政芯”。宋都以城市运营商的姿态，用 TOP 级府系作品，以比肩世界的筑居规划理念，于有“桥头堡”之称的巢湖政务新区打造城市封面作品——宋都·江宸府，续写人居理想蓝图。作为巢湖首个人脸识别科技住区宋都·江宸府享市政府、万达广场和约 70 公顷

温泉公园、壹级物业的全配套体系，与城市山水的生活氛围一脉相承。近 32 万方墅区、宽奢洋房，以兼具“低密”生活和“尺度”格局，犒赏巢湖精英人士与塔尖圈。



萨摩亚·政府办公楼

萨摩亚政府办公楼项目是中萨紧密合作关系的又一里程碑，将为萨摩亚十个政府部门及国营企事业单位提供集中的办公地点，萨摩亚也终于具备了多年来梦寐以求的可承接大型区域性国际会议的场所，这都将有助于更好地服务于萨摩亚人民。

唐山·大陆高科总部大厦

唐山高科总部大厦坐落于唐山市唯一的主干道建设路上，是该区域目前唯一具有 5A 甲级资质的专业写字楼，项目总占地 8883 平方米，总建筑面积约 6 万平方米，共有一座 5 层的裙房，一座 19 层及一座 24 层的商务办公楼组成，总高达 116.95 米。



杭州•武林地下通道（浙江展览馆）

武林广场，位于浙江省杭州市西湖之北，在市区省展览馆前面。周围新建高楼林立，是杭城繁华而花园式的中心广场。武林广场的其中一个标志性建筑就是浙江展览馆。浙江展览馆长期以来是浙江省最有影响的展览馆，是举办展览和各类活动理想的场所。



杭州•余杭商会大厦

余杭商会大厦项目由浙江光大建设集团有限公司担任施工方，由浙江文华建设项目管理有限公司担任监理方，大厦地处临平新城核心区块东临地铁1号线南苑站，南接高铁余杭站，地理位置优越，交通便利。商会大厦项目由区内60多家民营企业联合投资，项目建设用地面积约37亩，总建筑面积约16万平方米，项目容积率约4.0，绿地率25%，建筑高度约120米，总平建筑共布置2幢高层商务办公用房、1幢多层办公和二至四层沿街商业及配套用房。届时必将成为临平新城的全新地标。



宁波航天智慧科技城

宁波是古代“海上丝绸之路”始发港之一，“21世纪海上丝绸之路”和“新丝绸之路经济带”交汇处。宁波航天智慧科技城抢抓新一轮发展机遇，在这块潜藏千年的神奇之地构建宁波全方位开放格局。宁波航天智慧科技城由宁波市政府与中国航天事业和国防科技工业的中坚力量——中国航天科工集团倾力打造，是以航天技术为依托、以高端产业为支撑、以产城融合为目标的航天智慧科技新城。



贵州·凯里“未来城”

未来城是贵州黔中经济区主要城市中心之一——凯里政府高起点打造的繁华“新大十字”，是凯里市重点建造的民族旅游综合经济示范区、对外交流的门户区，区位优势、集万千光环于一身、傲视全城。未来城，将成为凯里新发展的最焦点区域，并将成为整个凯里和黔东南最宜居住板块。整体规划布局、建筑设计、园林环境设计、会所等方面，博采众长，中西合璧，彰显多元综合价值。



杭州·硅谷 IT 公园

杭州硅谷 IT 公园位于杭州未来科技城正中央，占地 77 亩，总建筑面积约 20 万平米，具有浙江省内最为优越的互联网创业创新的产业生态优势。IT 公园已引入龙软集团、龙创智能股份、上海互联网软件有限公司等 20 余家沪上互联网名企。



杭州·宋都丽郡国际

宋都丽郡国际由百强上市房企——宋都集团倾力打造，项目总建筑面积约 18 余万方。位于大江东的宋都丽郡国际，是宋都集团首入大江东之作，也是宋都的第十个国际郡系产品。丽郡国际与规划中的地铁七号线塘新线站距离约 800 米，同时近邻地铁 8 号线换乘站青六路站(规划)，周边为义蓬购物中心，生活便利。



杭州城市档案中心

全新设计、承载城市记忆的杭州城市档案中心，以城市文化新地标的姿态，携手西奥电梯，为杭州城市“记忆”，匠心筑造全新储藏“大脑”。作为杭州市重点建设项目，杭州城市档案中心一期总建筑面积超过 60000 m²，总投资超过 4 亿元，建成后将珍藏市档案馆、市规划档案馆等 7 家单位现存及今后 30 年的档案，集合杭州新时代“独家记忆”。项目地处杭州转塘地区，自古便是“三江两湖”必经之地，独特地理位置汇聚着中国美术学院、浙江音乐学院等著名高等学府。未来，将倾力打造成为全市性的公共档案集中储存基地，成为城市文化新地标，市民只需走入档案中心，就可享受“一站式”综合服务。



凯里未来城

未来城是贵州黔中经济区主要城市中心之一——凯里政府高起点打造的繁华“新大十字”，是凯里市重点建造的民族旅游综合经济示范区、对外交流的门户区，区位优势、集万千光环于一身、傲视全城。未来城，将成为凯里新发展的最焦点区域，并将成为整个凯里和黔东南最宜居住板块。整体规划布局、建筑设计、园林环境设计、会所等方面，博采众长，中西合璧，彰显多元综合价值。建筑密度 20.74%、容积率 2.13、绿化率约 50%……将成为全国乃至世界均不多见的超大型低密度居住区。



大理公馆

大理公馆，100 万 m² 高端度假养身院墅，涵盖海景别墅、洋房、三合院、公寓等多业态，于洱海苍山旁，私藏一处静逸的浓荫秘境，览 256.5 平方公里浩瀚苍洱风光，数十余种珍稀物种栖息之地，城市难以复制的天然赋予，成就当代人居超然之地位。咫尺繁华，尽享城心，位居州、市两级政府核心央区，汇国际会所、温泉度假村、养生公园等高端配套，毗邻国际机场、铁路枢纽等多维交通，无缝对接城市发展轴芯，掌控未来，进一步缤纷若锦，退一步怡然养心，铸世界湖墅的大理样本，藏一座城市的无尽雄心。



金茂·佑安府

400 余载风华积淀，一座当代府门唤醒这片祥瑞之地，西奥电梯与中国金茂巧手操刀，传承最高端“府”系宅院基因，树立北京核心内城低密豪宅品质标杆——金茂·佑安府，由世茂、国瑞、金茂三大巨擘房企联袂，中国金茂扛鼎营造，落址紫禁“玉带”之上，聚城市价值极点，以独门叠院鼎礼北京西二环内城，传承国际格调精



工，采用三进归家礼序，坐拥 120000 m²缤纷 ShoppingMall，环伺浑然天成的 2000 平米中央景观，营造低调奢华的世家风范，以前所未见的府系规制肇始新传奇，比肩国贸，与西奥携手缔造北京未来十年新名片。

金科·博翠江天

金科·博翠江天由金科集团、方东地产联袂打造，传承金科“博翠系”高端基因，近揽响水遗址、滨江公园等人文风景，于柳江铺陈天水一色景观，萃取中国传统徽派建筑之精髓，以现代手法匠造独栋别墅、墅级洋房等多元产品序列，纳江山为一府，融天地为一院，为柳州开府造园，

启封都市江景别墅时代。西奥电梯携手金科集团，理念相通，共同打造东方美好居所，为金科·博翠江天敬献百余台高端电梯，以时代大美之境，馈赠城市理想出行生活。



龙记·观园

龙记·观园，公园里的学府世家，承袭百年交大文脉，盛享文星塔公园、南湖公园等“绿肺”景观，以原生高台府邸，筑就一院东方雅静。观园内合院别墅、院落洋房、揽景高层相互呼应又自成院落，以为城市层峰打造专属领地为己任，耀启西安国风人居新时代。



渝能•中央大道

“出身名门，注定不凡”，由千亿央企重庆渝能集团重点打造的标杆项目——渝能•中央大道，占据山城重庆滨江新城城心，尽享城市繁华便利，新古典主义建筑风格，尽显主人尊贵品味。精工恢弘巨制花园洋房大城渝能•中央大道是一个以洋房为主，含少量的高层的高品质低密度社区。



总建筑面积 50 万方恢弘巨制，65 米宽精致中央景观带将洋房与高层自然分隔，依据原生地貌，打造出错落有致的园区景观，奢华大气又不失自然美感，让业主不出家门就可以漫步在公园之中。北师大附属学校、三甲医院等高端教育医疗配套完善，便捷生活近在咫尺。

实力铸就经典缔造品质生活

精致恢弘的建筑风格，搭载杭州西奥创新研发的新型产品 XO-GMEIII，将智能科技完美融于高端品质生活。采用全新曳引悬挂媒介的西奥创新产品，将乘梯体验提升到全新的高度，静音、节能、环保的产品性能为业主创造更加静谧的私人生活空间。凭借五星级的维保服务团队以及行业独创的北斗星服务系统，杭州西奥将持续为客户提供极佳的售后服务体验。