# 投标人资信标常规内容

## 1、投标函

致：__深圳市新钻项目开发有限公司__

根据贵方的项目编号为_2507-440303-04-01-599443007_的_罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程_项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1．我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2.我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4.如果我方中标，我方保证在_180_天内完成供货及安装，其中：供货期 90 日历天，安装期 90 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5．如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6．我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7．我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：_杭州西奥电梯有限公司_

投标人代表：_蒋文锋_

联系地址：_杭州市临平经济技术开发区宏达路168号_

联系电话：___15986688521_____

日　　期：__2026 年 5 月 25 日_____

## 2、资信条款响应表

投标人名称：杭州西奥电梯有限公司

| 序号 | 条款号 | 招标需求 | 投标内容 | 说　明 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 完全响应无偏离 |

## 3、联合体共同投标协议

（本项目不适用）

# 4、投标担保



中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

中国农业银行股份有限公司 杭州城东支 行

国内保函

编号：0023988

投标保函

（CMS 编号：330520260003231）

致 深圳市新钻项目开发有限公司（下称受益人）：

鉴于杭州西奥电梯有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为2507-440303-04-01-599443007的_罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程_项目的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的见索即付投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）500000元（小写）任拾万元整（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方。但保函有效期最迟不超过2026年11月25日

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；

3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到保函原件及受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争辩、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已经按照本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：中国农业银行股份有限公司杭州城东支行

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：杭州凤起路74号

邮政编码：310000 电话：0571 89574401传

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

担保人：中国农业银行股份有限公司 杭州城东支 行

出具日期：2026 年 5 月 15 日

# 情况说明

杭州西奥电梯有限公司于2026年5月20日参与罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期电梯设备采购及安装工程的招标活动。该招标活动为公开招标项目，招标文件要求投标人缴纳投标保证金(或保函)50万元。保函类型为投标保函，投标保函有效期为开具之日起至2026年11月25日，保函受益人：深圳市新钻项目开发有限公司。

保函开立银行为中国农业银行股份有限公司杭州城东支行，我行中国农业银行股份有限公司杭州城东支行为中国农业银行股份有限公司杭州景苑支行的上级支行，根据农银浙营办发【2015】123号文件，已废止了中国农业银行股份有限公司杭州景苑支行的印章，该行相关公章业务由我行接管，如有不实，我行愿承担相关责任。

中国农业银行股份有限公司杭州城东支行

2026年5月13日

## 5、投标资格证明文件

### 1、投标人基本情况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 投标人企业名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 法定代表人姓名 | 周俊良 |
| 主要资质证书 | 营业执照，制造、安装资质，安全生产许可证 | | |
| 企业类型 | 有限责任公司 | 企业成立时间 | 2004 年 3 月 24 日 |
| 企业性质 | 民营 | | |
| 企业简介（内容包括企业规模、专业技术人员数量等，限 200 字以内） | 杭州西奥电梯有限公司注册成立于 2004 年,公司总注册资金 5.05 亿元人民币，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”。<br>自成立以来，公司坚持以质量为中心，依靠科技进步，不断开发新产品，引进先进的生产设备，提升产品质量。同时，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。<br>公司以产业化、多元化、集团化为自身奋斗目标，积极吸收国际先进的管理经验，在设计、制造、工艺、销售各环节力求精益求精。公司下设 90 余家分公司，700 多个服务网点遍布全国，经过多年来的不断完善和发展，总体业绩逐年攀升。现公司产品已开发出 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。 | | |

附：营业执照、资质证书、近三年财务审计报告、完税凭证。



统一社会信用代码

91330110759518745 4 (1/9)

# 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　杭州西奥电梯有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　周俊良

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)。

注册资本　伍亿零伍佰万元整

成立日期　2004 年 03 月 24 日

住　　所　浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号

登记机关　杭州市临平区市场监督管理局　3301101026112

2024 年 2 月 7 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　　国家市场监督管理总局监制

2、经年检的营业执照副本扫描件

## 3、安装、制造资质

副 本

# 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： TS2310186-2027

单位名称： 杭州西奥电梯有限公司

住　　所： 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号

制造地址： 1. 浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号

2. 浙江省杭州市临平区临平街道宏达路166号

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

| 许可项目 | 许可子项目 | 许可参数 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 电梯制造（含安装、修理、改造） | 曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯） | — | 限制造地址2；具体产品范围见型式试验证书 |
| | 曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯的载货电梯） | — | 限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书 |
| | 自动扶梯与自动人行道 | — | 限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书 |
| | 杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯） | — | 限制造地址1；具体产品范围见型式试验证书 |

发证机关： 国家市场监督管理总局

有效期至： 2027年03月19日

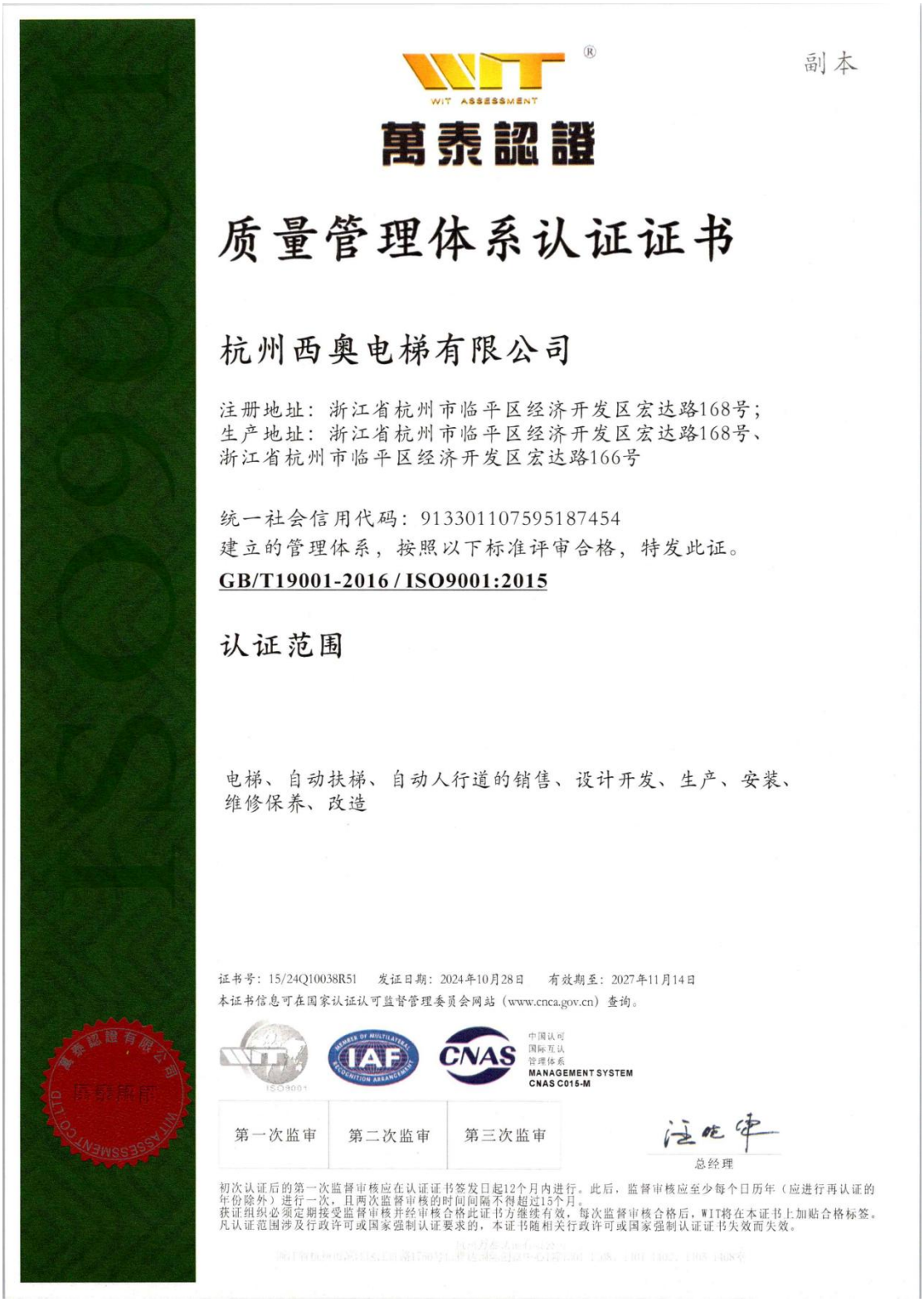
发证日期： 2023年02月20日

电梯许可参数级别

| 设备类别 | 许可参数级别 | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | A1 | A2 | B | |
| 曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯） | 额定速度＞6.0m/s | 2.5m/s＜额定速度≤6.0m/s | 额定速度≤2.5m/s | A1级覆盖A2和B级，A2级覆盖B级。 |
| 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） | 不分级 | | | |
| 自动扶梯与自动人行道 | 不分级 | | | |
| 液压驱动电梯 | 不分级 | | | |
| 杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯） | 不分级 | | | |

## 4、体系认证材料

## 质量管理体系认证证书



副本

WIT ASSESSMENT

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。

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。

# 环境管理体系认证证书



副本

WIT ASSESSMENT

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：91330110759518745 4
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。

ISO14001

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT

IAF

CNAS

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。

# 职业健康安全管理体系认证证书

副本

萬泰認證

## 职业健康安全管理体系认证证书

### 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/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

证书号：15/24S10040R51　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 |
| --- | --- | --- |

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。

# 能源管理体系认证证书

WIT ASSESSMENT

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

GB/T23331

CNAS 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 |
| --- | --- | --- |

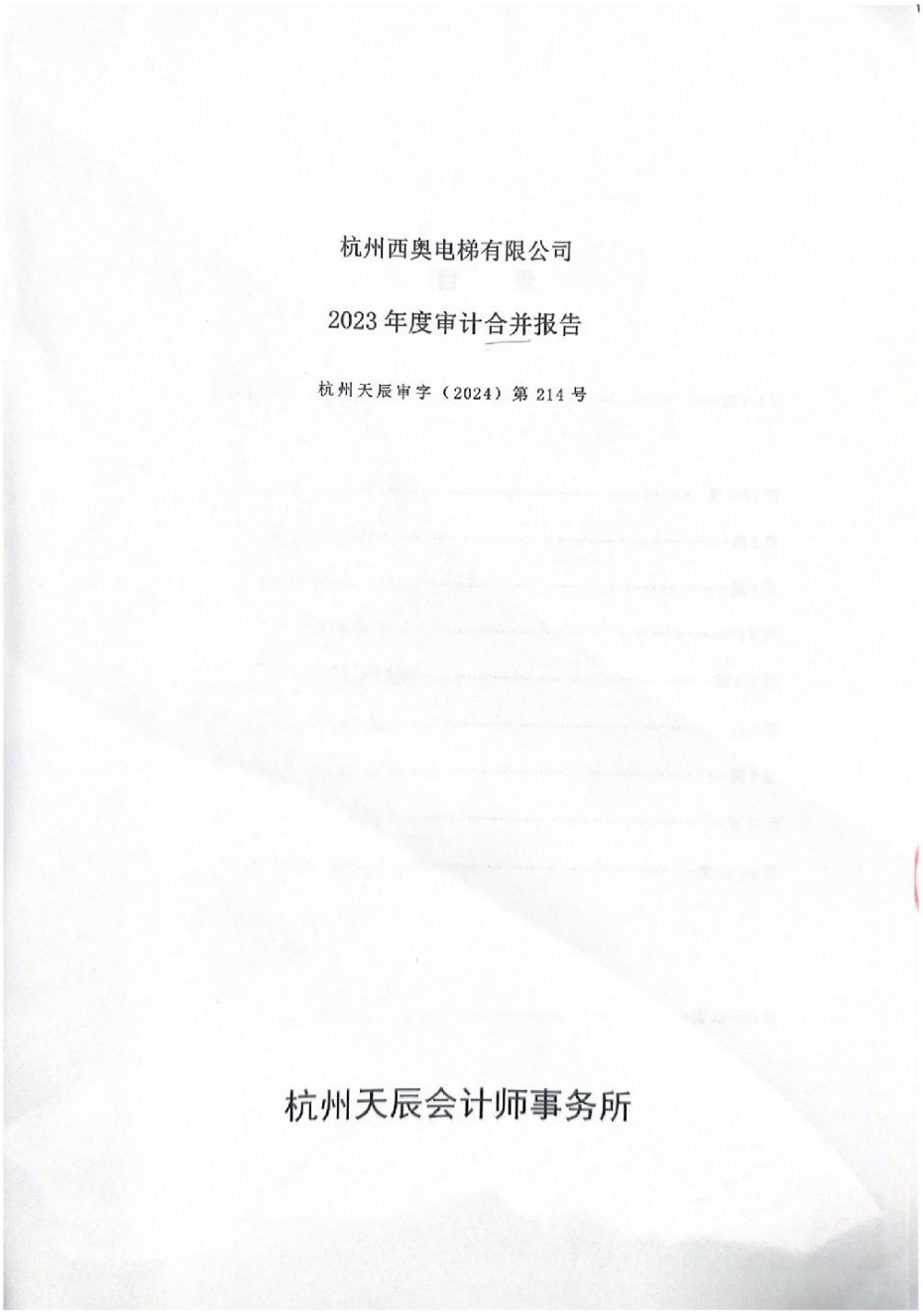
总经理

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号信报达国际创意中心A幢14层

## 5、近三年财务审计报告

### 1，2023 年审计报告



杭州西奥电梯有限公司

2023 年度审计合并报告

杭州天辰审字（2024）第 214 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 3-12 页

（一）合并资产负债表……第 3 页

（二）合并利润表……第 4 页

（三）合并现金流量表……第 5 页

（四）合并所有者权益变动表……第 6-7 页

（五）母公司资产负债表……第 8 页

（六）母公司利润表……第 9 页

（七）母公司现金流量表……第 10 页

（八）母公司所有者权益变动表……第 11-12 页

三、财务报表附注 ……第 13—53 页

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24C4U10Q0A

杭州天辰会计师事务所
Hangzhou Tianchen Certified Public Accountants

杭州天辰审字（2024）第214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日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于西奥电梯公司，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

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、终止运营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

地址：中国·杭州·临平东湖中路71号　电话Tel: (0571)86222283 86234998 86239568　传真Fax: (0571)86241975
Add: 71,East Lake Road (M.),Linping,Hangzhou,China　电子邮件E-mail: zjtccpa@yh.hz.zj.cn　邮编 Post code: 311100

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 杭州

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 4 月 15 日

# 合并资产负债表

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 | 3,496,351,714.59 | 1,344,517,893.77 | 短期借款 | 1,541,400,000.00 | 1,386,389,070.03 |
| 结算备付金 | | | 向中央银行借款 | | |
| 拆出资金 | | | 吸收存款及同业存放 | | |
| 交易性金融资产 | 103,660,000.00 | 514,585,000.00 | 交易性金融负债 | | |
| 发放贷款及垫款 | | | 拆入资金 | | |
| 衍生金融资产 | | | 衍生金融负债 | | |
| 应收票据 | 20,624,847.28 | 308,899,484.01 | 应付票据 | 1,017,481,707.38 | 1,725,842,332.17 |
| 应收账款 | 2,337,341,788.13 | 2,301,009,493.94 | 应付账款 | 2,887,871,021.89 | 2,289,267,959.16 |
| 应收款项融资 | 54,177,470.07 | 400,000.00 | 预收款项 | | 2,227,010.66 |
| 预付款项 | 156,100,843.17 | 150,784,579.43 | 合同负债 | 1,647,683,208.94 | 1,789,480,455.85 |
| 应收保费 | | | 卖出回购金融资产 | | |
| 应收分保账款 | | | 应收手续费及佣金 | | |
| 应收分保合同准备金 | | | 应付职工薪酬 | 187,883,725.39 | 158,987,647.58 |
| 其他应收款 | 2,634,606,146.91 | 3,777,999,167.05 | 应交税费 | 177,238,694.01 | 94,889,193.28 |
| 买入返售金融资产 | | | 其他应付款 | 674,143,339.85 | 481,056,630.85 |
| 存货 | 316,361,202.99 | 452,364,818.95 | 应付分保账款 | | |
| 合同资产 | | | 保险合同准备金 | | |
| 持有待售资产 | | | 代理买卖证券款 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 代理承销证券款 | | |
| 其他流动资产 | 26,957,251.98 | 117,879,566.30 | 持有待售负债 | | |
| 流动资产合计 | 9,146,181,265.12 | 8,968,440,003.45 | 一年内到期的非流动负债 | 27,520,000.00 | |
| 非流动资产： | | | 其他流动负债 | 164,739,464.94 | 206,013,418.01 |
| 发放委托贷款及垫款 | | | 流动负债合计 | 8,325,961,162.40 | 8,134,153,717.59 |
| 债权投资 | | | 非流动负债： | | |
| 其他债权投资 | | | 长期借款 | 422,580,000.00 | 435,740,000.00 |
| 长期应收款 | | | 应付债券 | | |
| 长期股权投资 | 1,244,053.84 | | 其中：优先股 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 永续债 | | |
| 其他非流动金融资产 | 562,531,063.30 | | 未到期责任准备金 | | |
| 投资性房地产 | 242,870,699.75 | 79,750,886.99 | 担保赔偿准备金 | | |
| 固定资产 | 1,064,405,435.15 | 566,981,907.24 | 长期应付款 | | |
| 在建工程 | 139,359,266.69 | 598,203,372.11 | 长期应付职工薪酬 | | |
| 生产性生物资产 | | | 预计负债 | | |
| 油气资产 | | | 递延收益 | | |
| 无形资产 | 140,261,413.76 | 147,473,390.52 | 递延所得税负债 | 27,589,615.89 | 22,753,220.14 |
| 开发支出 | | | 其他非流动负债 | | |
| 商誉 | | | 非流动负债合计 | 450,169,615.89 | 458,493,220.14 |
| 长期待摊费用 | 3,158,128.04 | 2,256,004.68 | 负债合计 | 8,776,130,778.29 | 8,592,646,937.73 |
| 递延所得税资产 | 306,047,056.41 | 117,059,011.57 | 所有者权益： | | |
| 其他非流动资产 | | 304,164,193.61 | 实收资本（股本） | 305,000,000.00 | 305,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | 2,459,877,116.94 | 1,815,888,766.72 | 其他权益工具 | | |
| | | | 其中：优先股 | | |
| | | | 永续债 | | |
| | | | 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 | 8,172,894.06 | 5,705,891.17 |
| | | | 盈余公积 | 252,500,000.00 | 252,500,000.00 |
| | | | 未分配利润 | 2,227,576,571.74 | 1,600,707,624.32 |
| | | | 归属于母公司所有者权益合计 | 2,794,749,465.80 | 2,165,413,515.49 |
| | | | 少数股东权益 | 35,178,137.97 | 26,268,316.95 |
| | | | 所有者权益合计 | 2,829,927,603.77 | 2,191,681,832.44 |
| 资产总计 | 11,606,058,382.06 | 10,784,328,770.17 | 负债和所有者权益合计 | 11,606,058,382.06 | 10,784,328,770.17 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并利润表

2023年度

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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、营业总收入 | 10,649,923,496.20 | 9,278,177,675.57 |
| 其中：营业收入 | 10,649,923,496.20 | 9,278,177,675.57 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 担保业务收入 | | |
| 减：提取未到期责任准备金 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 8,302,263,254.76 | 7,745,859,672.18 |
| 其中：营业成本 | 7,173,268,074.52 | 6,831,025,405.23 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取风险准备金 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 61,383,057.24 | 48,009,363.97 |
| 销售费用 | 467,185,695.81 | 386,966,989.15 |
| 管理费用 | 156,465,423.44 | 184,078,961.89 |
| 研发费用 | 384,919,108.57 | 379,406,942.51 |
| 财务费用 | 59,041,895.18 | -83,627,990.57 |
| 其中：利息费用 | 74,546,138.14 | 88,109,714.64 |
| 利息收入 | 24,018,748.49 | 186,970,801.99 |
| 加：其他收益 | 136,668,572.18 | 70,756,738.74 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 57,443,934.25 | -5,619,461.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -255,946.16 | |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列） | -1,233,944,681.21 | -451,186,903.43 |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | -38,650,000.00 | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 31,004.38 | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 1,269,209,071.04 | 1,146,268,376.75 |
| 加：营业外收入 | 32,081,482.72 | 26,279,772.18 |
| 减：营业外支出 | 3,352,980.26 | 3,878,599.24 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 1,297,937,573.50 | 1,168,669,549.69 |
| 减：所得税费用 | 147,858,287.76 | 134,795,206.71 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 1,150,079,285.74 | 1,033,874,342.98 |
| （一）按持续经营分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 1,150,079,285.74 | 1,033,874,342.98 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | 1,138,023,997.98 | 1,027,939,609.09 |
| 2.少数股东损益 | 12,055,287.76 | 5,934,733.89 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）以后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净负债或净资产额变动 | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | |
| 6.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额（综合亏损总额以“－”号填列） | 1,150,079,285.74 | 1,033,874,342.98 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 1,138,023,997.98 | 1,027,939,609.09 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 12,055,287.76 | 5,934,733.89 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2023年度

杭州天健会计师事务所有限公司 报告附送专用章

会企03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、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 11,704,049,484.60 | 10,293,922,418.81 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原担保合同保费取得的现金 | | |
| 收到再报业务现金净额 | | |
| 保护储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 收到的税费返还 | 12,667,051.52 | 14,098,174.10 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 277,102,856.70 | 139,399,629.03 |
| 经营活动现金流入小计 | 11,993,819,392.82 | 10,447,420,221.94 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 7,453,901,012.35 | 6,180,709,890.63 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的金额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 896,525,585.17 | 898,367,805.03 |
| 支付的各项税费 | 767,545,624.24 | 870,999,739.55 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 720,619,104.64 | 590,679,920.29 |
| 经营活动现金流出小计 | 9,838,591,326.40 | 8,540,757,355.50 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,155,228,066.42 | 1,906,662,866.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 1,417,356,811.04 | 1,194,532,887.08 |
| 取得投资收益收到的现金 | 80,647.38 | 7,070,826.78 |
| 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 | | 49,882,925.72 |
| 投资活动现金流入小计 | 1,417,569,225.49 | 1,251,496,813.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 285,489,700.96 | 382,697,391.60 |
| 投资支付的现金 | 965,717,055.46 | 621,772,105.88 |
| 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 | 1,251,218,458.95 | 1,308,634,517.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 166,350,766.54 | -57,137,703.75 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 2,121,200,000.00 | 2,555,184,525.03 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 116,784,824.34 | 228,289,442.77 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,237,984,824.34 | 2,783,473,967.80 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,926,124,525.03 | 2,065,160,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 590,926,866.74 | 863,581,912.98 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 5,133,579.00 | 167,436.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 44,701,461.78 | 1,014,931,314.49 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,561,752,853.55 | 3,943,673,227.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -323,768,029.21 | -1,160,199,259.67 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 1,159,236.14 | 467,620.22 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 1,998,970,039.89 | 689,793,523.24 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 869,364,541.27 | 179,571,018.03 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,868,334,581.16 | 869,364,541.27 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

2023年度

会企04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 | 行次 | 本年数 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上期期末余额 | 1 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 5,705,891.17 | 252,500,000.00 | | 1,600,707,624.32 | 26,268,316.95 | 2,191,681,832.44 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | 2,982,168.39 | 1,988,112.26 | 4,970,280.65 |
| 二、本期期初余额 | 5 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 5,705,891.17 | 252,500,000.00 | | 1,603,689,792.71 | 28,256,429.21 | 2,196,652,113.09 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 6 | | | | | | | | 2,467,002.89 | | | 623,886,779.03 | 6,921,708.76 | 633,275,490.68 |
| （ ）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | | 1,138,023,997.98 | 12,055,287.76 | 1,150,079,285.74 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．股东投入的普通股 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | 12 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | 13 | | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -5,133,579.00 | -519,270,797.95 |
| 1．提取盈余公积 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．提取一般风险准备 | 15 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．对所有者的分配 | 16 | | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -5,133,579.00 | -519,270,797.95 |
| 4．其他 | 17 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 18 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．资本公积转增资本 | 19 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．盈余公积转增资本 | 20 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．盈余公积弥补亏损 | 21 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．设定受益计划变动额结转留存收益 | 22 | | | | | | | | | | | | | |
| 5．其他 | 23 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | 24 | | | | | | | | 2,467,002.89 | | | | | |
| 1．本期提取 | 25 | | | | | | | | 9,474,912.57 | | | | | |
| 2．本期使用 | 26 | | | | | | | | 7,007,909.68 | | | | | |
| （六）其他 | 27 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 28 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 8,172,894.06 | 252,500,000.00 | | 2,227,576,571.74 | 35,178,137.97 | 2,829,927,603.77 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表（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 | 行次 | 本年数 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上期期末余额 | 1 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 4,588,880.15 | 252,500,000.00 | | 1,345,673,435.23 | 20,501,019.06 | 1,929,763,334.44 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本期期初余额 | 5 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 4,588,880.15 | 252,500,000.00 | | 1,345,673,435.23 | 20,501,019.06 | 1,929,763,334.44 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 6 | | | | | | | | 1,117,011.02 | | | 255,034,189.09 | 5,767,297.89 | 261,918,498.00 |
| （一）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | | 1,027,939,609.09 | 5,934,733.89 | 1,033,874,342.98 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．股东投入的普通股 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．其他 | 12 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | 13 | | | | | | | | | | | -772,905,420.00 | -167,436.00 | -773,072,856.00 |
| 1．提取盈余公积 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．提取一般风险准备 | 15 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．对所有者的分配 | 16 | | | | | | | | | | | -772,905,420.00 | -167,436.00 | -773,072,856.00 |
| 4．其他 | 17 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 18 | | | | | | | | | | | | | |
| 1．资本公积转增资本 | 19 | | | | | | | | | | | | | |
| 2．盈余公积转增资本 | 20 | | | | | | | | | | | | | |
| 3．盈余公积弥补亏损 | 21 | | | | | | | | | | | | | |
| 4．设定受益计划变动额结转留存收益 | 22 | | | | | | | | | | | | | |
| 5．其他 | 23 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | 24 | | | | | | | | 1,117,011.02 | | | | | |
| 1．本期提取 | 25 | | | | | | | | 1,117,011.02 | | | | | |
| 2．本期使用 | 26 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | 27 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 28 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 5,705,891.17 | 252,500,000.00 | | 1,600,707,624.32 | 26,268,316.95 | 2,191,681,832.44 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



此浙江会计师事务所有限公司报告附表专用章

# 母公司资产负债表

2023年12月31日

杭州天宸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：

# 母公司利润表

2023年度

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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：

# 母公司现金流量表

2023年度

浙州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

会企03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、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：

# 母公司所有者权益变动表

2023年度

会企04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 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1,565,804,922.06 | 2,124,804,922.06 |
| 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 | | | | 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） | | | | | | | | 2,467,002.89 | | 596,814,177.70 | 599,281,180.59 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,110,951,396.65 | 1,110,951,396.65 |
| （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 | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -514,137,218.95 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2．对所有者的分配 | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -514,137,218.95 |
| 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．其他综合收益转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6．其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | 2,467,002.89 | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | 9,474,912.57 | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | 7,007,909.68 | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 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：

# 母公司所有者权益变动表（续）

2022年度

会企04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 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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、本期期初余额 | 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） | | | | | | | | | | 247,158,625.17 | 247,158,625.17 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,020,064,045.17 | 1,020,064,045.17 |
| （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 | | | | | | | | | | -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 | | | | | | | | | | -772,905,420.00 | -772,905,420.00 |
| （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：

杭州大层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，取得杭州市余杭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。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。经公司董事会决议公司分别于 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

杭州天锐会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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）企业合并

1.同一控制下的企业合并

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金.转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，应当调整资本公积;资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（六）合并报表的编制方法

1.合并财务报表范围

本公司将全部子公司(包括本公司所控制的单独主体)纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2.统一母子公司的会计政策、 统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3.合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减:库存股”项目列示。

4.合并取得子公司会计处理

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

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5.处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余

股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计

算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七)合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排,划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2.共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债:确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入;按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入:确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理;否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3.合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号--长期股权投资》 的规定对合营企业的投资进行会计处理;本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

（八）外币业务和外币报表折算

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

2.外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。

杭州天振会计师事务所有限公司
报告附送专用章

(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。

信永中和会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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抵消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。

(十)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

信用天职会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。本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

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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 |

（十一）、存货

1.存货的分类

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

(十二)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、(十)。

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

（十三）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推销，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。

（十四）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 号一债务重组》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。

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

（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号一-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。

（十五）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。

（十六）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

杭州天振会计师事务所有限公司
报告附送专用章



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 |
| 电子及办公设备 | 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 |

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。

（十七）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。

（十八）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

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

（十九）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—一固定资产》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。

（二十）无形资产

1.无形资产的计价方法

杭州天宸会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

（二十一）长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十二）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。

（二十三）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

杭州天应会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

（二十四）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。

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。

（二十五）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。

（二十六）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腹约义务”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。

杭州天按会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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腹约义务,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等。

(1）商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方验收时点，作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

(2）提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(3）工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务,根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认

杭州天成会计师事务所有限公司 报告附送专用章

损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十七）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。

（二十八）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。

杭州天启会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。

（二十九）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

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 | 25.00 |

（二）税收优惠及批文

杭州西奥电梯有限公司于 2022 年 12 月 24 日被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方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 2023 年度执行 15%的所得税优惠税率。

子公司杭州西奥电梯现代化更新有限公司于 2021 年 12 月被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方税务局联合认定为高新技术企业，取得编号为 GR202133002803 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 2023 年度执行 15%的所得税优惠税率。

杭州天辰会计师事务所有限公司 报表附送专用章

## 七、企业合并及合并财务报表

（一）控制的子公司

| 子公司全称 | 业务形式 | 注册资本 | 经营范围 |
|---|---|---|---|
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 制造业 | 20500 万元 | 生产销售电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件等。 |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 制造业 | 1250 万元 | 生产与销售特种设备、特种设备的安装修理、设计、检验检测；电子专用设备、电子元器件的制造等。 |
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 其他建筑安装业 | 300 万元 | 电梯改造维修；工程机械技术服务；电梯安装工程服务；机电设备安装服务等。 |
| 杭州技创教育科技有限公司 | 服务业 | 100 万元 | 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术推广；业务培训等。 |
| 杭州金钥匙电梯科技服务有限公司 | 服务业 | 500 万元 | 特种设备设计、安装；技术服务、技术开发、工程管理服务等。 |
| 西奥电梯安装工程（杭州）有限公司 | 建筑安装业 | 500 万元 | 特种设备安装改造、施工专业作业、建设工程施工、土石方工程施工等。 |

（续）

| 子公司全称 | 期末实际出资额 | 持股比例（%） | 表决权比例（%） |
|---|---|---|---|
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 20,672.05 万元 | 100 | 100 |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 1,916.42 万元 | 60 | 60 |
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 300.00 万元 | 100 | 100 |
| 杭州技创教育科技有限公司 | - | 100 | 100 |
| 杭州金钥匙电梯科技服务有限公司 | 150.20 万元 | 100 | 100 |
| 西奥电梯安装工程（杭州）有限公司 | - | 100 | 100 |

(二) 合并范围发生变更的说明

报告期内纳入合并财务报表范围的子公司本年无变化。

杭州天健会计师事务所(特殊普通合伙)
报告附送专用章

## 八、合并财务报表项目注释

金额单位：人民币元

(一)合并资产负债表项目注释

1、货币资金

| 项目 | 年末数 | | |
|---|---|---|---|
| | 原币金额 | 汇率 | 折人民币金额 |
| 现金 | | | 59,776.58 |
| 银行存款 | | | 2,167,916,318.53 |
| 其中：人民币 | | | 2,075,136,166.27 |
| 美元 | 12,922,795.94 | 7.0827 | 91,527,949.54 |
| 欧元 | 159,329.54 | 7.8592 | 1,252,202.72 |
| 其他货币资金 | | | 1,328,375,619.48 |
| 其中：银行保函 | | | 505,574,509.43 |
| 承兑保证金 | | | 122,442,624.00 |
| 存出投资款 | | | 700,358,486.05 |
| 合计 | | | 3,496,351,714.59 |

(续)

| 项目 | 年初数 | | |
|---|---|---|---|
| | 原币金额 | 汇率 | 折人民币金额 |
| 现金 | | | 20,137.38 |
| 银行存款 | | | 869,344,403.89 |
| 其中：人民币 | | | 844,440,999.59 |
| 美元 | 3,489,869.60 | 6.9646 | 24,305,545.82 |
| 欧元 | 80,542.44 | 7.4229 | 597,858.48 |
| 其他货币资金 | | | 475,153,352.50 |
| 其中：银行保函 | | | 419,511,999.49 |
| 承兑保证金 | | | 55,641,353.01 |
| 合计 | | | 1,344,517,893.77 |

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 | 103,660,000.00 | 514,585,000.00 |
| 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 |
| 理财产品 | 2,310,000.00 | 2,600,000.00 |
| 合计 | 103,660,000.00 | 514,585,000.00 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 | 336,122,081.22 |
| 出口信用证 | 3,401,759.90 | 4,018,970.38 |
| 保理 | | 1,290,000.00 |
| 小计 | 173,786,696.91 | 417,943,719.80 |
| 减：坏账准备 | 153,161,849.63 | 109,044,235.79 |
| 合计 | 20,624,847.28 | 308,899,484.01 |

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 | 2,641,598,483.28 | | 304,256,695.15 | 2,337,341,788.13 |
| 其中：账龄组合 | 2,599,295,158.09 | | 304,256,695.15 | 2,295,038,462.94 |
| 关联方组合 | 42,303,325.19 | | | 42,303,325.19 |
| 合计 | 2,641,598,483.28 | | 304,256,695.15 | 2,337,341,788.13 |

（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 | 10,322,251.42 | 0.40 | 10,322,251.42 | |
| 按组合计提坏账准备 | 2,547,839,526.38 | 99.60 | 246,830,032.44 | 2,301,009,493.94 |
| 其中：账龄组合 | 2,505,402,699.88 | 97.94 | 246,830,032.44 | 2,258,572,667.44 |
| 关联方组合 | 42,436,826.50 | 1.66 | | 42,436,826.50 |
| 合计 | 2,558,161,777.80 | 100.00 | 257,152,283.86 | 2,301,009,493.94 |

(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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 1,861,665,128.63 | 71.62 | 93,083,256.43 | 1,768,581,872.20 |
| 1 至 2 年 | 356,109,947.18 | 13.70 | 35,610,994.72 | 320,498,952.46 |
| 2 至 3 年 | 181,446,375.96 | 6.98 | 54,433,912.79 | 127,012,463.17 |
| 3 至 5 年 | 159,016,180.06 | 6.12 | 80,071,004.95 | 78,945,175.11 |
| 5 年以上 | 41,057,526.26 | 1.58 | 41,057,526.26 | |
| 合计 | 2,599,295,158.09 | 100.00 | 304,256,695.15 | 2,295,038,462.94 |

（续）

| 账龄 | 年初数 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1 年以内 | 1,776,679,703.59 | 70.91 | 88,853,183.79 | 1,687,826,519.80 |
| 1 至 2 年 | 471,103,550.71 | 18.82 | 47,110,355.08 | 423,993,195.63 |
| 2 至 3 年 | 186,741,307.00 | 7.45 | 56,022,392.09 | 130,718,914.91 |
| 3 至 5 年 | 32,681,662.34 | 1.30 | 16,647,625.24 | 16,034,037.10 |
| 5 年以上 | 38,196,476.24 | 1.52 | 38,196,476.24 | |
| 合计 | 2,505,402,699.88 | 100.00 | 246,830,032.44 | 2,258,572,667.44 |

(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% |
|---|---|---|---|
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 货款 | 42,000,000.00 | 1.59 |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 货款 | 303,325.19 | 0.01 |

5、应收款项融资

| 类别 | 年末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | 54,177,470.07 | 400,000.00 |
| 合计 | 54,177,470.07 | 400,000.00 |

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 | 120,146,145.66 | 76.97 | 124,388,166.06 | 82.49 |
| 1 至 2 年 | 14,286,913.34 | 9.15 | 12,308,567.91 | 8.16 |
| 2 至 3 年 | 11,984,170.07 | 7.68 | 9,333,096.12 | 6.19 |
| 3 至 5 年 | 7,354,599.05 | 4.71 | 1,555,466.36 | 1.03 |
| 5 年以上 | 2,329,015.05 | 1.49 | 3,199,282.98 | 2.13 |
| 合计 | 156,100,843.17 | 100.00 | 150,784,579.43 | 100.00 |

(2)年末预付关联方单位（或个人）款项：

杭州天冠会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| 单位（或个人名称） | 款项性质 | 账面余额 | 比例% |
|---|---|---|---|
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 货款 | 28,170,340.99 | 18.05 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 货款 | 9,121,033.49 | 5.84 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 货款 | 232,013.08 | 0.15 |

7、其他应收款

(1)明细情况

| 项目 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | 117,028,155.74 | 17,162,691.72 | 99,865,464.02 |
| 其他应收款 | 4,049,668,422.59 | 1,514,927,739.70 | 2,534,740,682.89 |
| 合计 | 4,166,696,578.33 | 1,532,090,431.42 | 2,634,606,146.91 |

(2)应收利息

| 项目 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|---|---|---|---|
| 借款应收利息 | 117,028,155.74 | 17,162,691.72 | 99,865,464.02 |
| 合计 | 117,028,155.74 | 17,162,691.72 | 99,865,464.02 |

(3)其他应收款

| 项目 | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 | 账面价值 |
|---|---|---|---|---|
| 借款 | 3,885,326,965.51 | 95.94 | 1,512,667,692.72 | 2,372,659,272.79 |
| 单位及个人往来 | 113,916,262.77 | 2.81 | 2,260,046.98 | 111,656,215.79 |
| 押金保证金 | 34,942,892.82 | 0.86 | | 34,942,892.82 |
| 其他 | 15,482,301.49 | 0.39 | | 15,482,301.49 |
| 合计 | 4,049,668,422.59 | 100.00 | 1,514,927,739.70 | 2,534,740,682.89 |

(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% |
|---|---|---|
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 5,623,714.62 | 0.14 |
| 新西奥电梯集团有限公司 | 4,548,445.27 | 0.11 |
| 周俊良 | 1,980,395.70 | 0.05 |

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 |
| 库存商品 | 199,473,936.13 | | 199,473,936.13 | 347,101,954.95 | | 347,101,954.95 |
| 原材料 | 51,411,402.16 | | 51,411,402.16 | 57,164,724.07 | | 57,164,724.07 |
| 工程施工 | 65,475,864.70 | | 65,475,864.70 | 48,098,139.93 | | 48,098,139.93 |
| 合计 | 316,361,202.99 | | 316,361,202.99 | 452,364,818.95 | | 452,364,818.95 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

9、其他流动资产

| 类别 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 信托 | | 50,000,000.00 |
| 委托贷款 | 23,564,355.96 | 27,750,000.00 |
| 留抵增值税 | 12,018,680.34 | 8,822,520.19 |
| 银行保本理财 | 8,950,678.76 | 58,786,105.88 |
| 待摊费用 | 5,987,892.88 | 270,940.23 |
| 减：委托贷款减值准备 | 23,564,355.96 | 27,750,000.00 |
| 合计 | 26,957,251.98 | 117,879,566.30 |

10、长期股权投资

（1）明细情况

| 项目 | 年末数 | | |
| --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对合营联营企业投资 | 1,244,053.84 | | 1,244,053.84 |
| 合计 | 1,244,053.84 | | 1,244,053.84 |

（2）对合营联营企业投资

| 被投资单位名称 | 持股比例% | 成本 | 损益调整 | 年末数 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 浙江绿奥电梯科技服务有限公司 | 30.00 | 1,500,000.00 | -255,946.16 | 1,244,053.84 |
| 合计 | | 1,500,000.00 | -255,946.16 | 1,244,053.84 |

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 |

杭州大应会计师事务所有限公司 报告附送专用章

(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 | 440,458,640.38 | 427,550,413.86 | | 868,009,054.24 |
| 机器设备 | 332,961,837.74 | 118,782,803.94 | 2,159,046.36 | 449,585,595.32 |
| 运输设备 | 7,869,635.89 | 587,444.22 | 878,290.99 | 7,578,789.12 |
| 电子及办公设备 | 39,200,051.47 | 12,807,801.97 | 2,001,679.23 | 50,006,174.21 |
| 工具、器具 | 8,506,658.61 | 2,623,326.10 | | 11,129,984.71 |
| 合计 | 828,996,824.09 | 562,351,790.09 | 5,039,016.58 | 1,386,309,597.60 |

(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 | 125,754,080.19 | 22,561,180.90 | | 148,315,261.09 |
| 机器设备 | 102,783,289.82 | 34,816,003.52 | 2,033,858.42 | 135,565,434.92 |
| 运输设备 | 6,062,934.69 | 468,379.63 | 834,376.44 | 5,696,937.88 |
| 电子及办公设备 | 22,787,404.41 | 5,759,575.03 | 1,803,611.82 | 26,743,367.62 |
| 工具、器具 | 4,627,207.74 | 955,953.20 | | 5,583,160.94 |
| 合计 | 262,014,916.85 | 64,561,092.28 | 4,671,846.68 | 321,904,162.45 |

(3)固定资产净值

| 类别 | 年初数 | 年末数 |
|---|---|---|
| 房屋、建筑物 | 314,704,560.19 | 719,693,793.15 |
| 机器设备 | 230,178,547.92 | 314,020,160.40 |
| 运输设备 | 1,806,701.20 | 1,881,851.24 |
| 电子及办公设备 | 16,412,647.06 | 23,262,806.59 |

信永中和会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 工具、器具 | 3,879,450.87 | 5,546,823.77 |
| 合计 | 566,981,907.24 | 1,064,405,435.15 |

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 | 575,509,099.18 | 40,831,246.20 | 310,886,393.95 | 167,818,004.98 | 137,635,946.45 |
| 在安装设备 | 22,694,272.93 | 13,177,490.91 | 34,148,443.60 | | 1,723,320.24 |
| 合计 | 598,203,372.11 | 54,008,737.11 | 345,034,837.55 | 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 | 145,877,712.19 | | | 145,877,712.19 |
| 软件 | 41,642,735.67 | 2,708,516.41 | | 44,351,252.08 |
| 合计 | 187,520,447.86 | 2,708,516.41 | | 190,228,964.27 |

(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 | 15,739,970.74 | 2,889,760.51 | | 18,629,731.25 |
| 软件 | 24,307,086.60 | 7,030,732.66 | | 31,337,819.26 |
| 合计 | 40,047,057.34 | 9,920,493.17 | | 49,967,550.51 |

(3)无形资产净值

| 类别 | 年初数 | 年末数 |
|---|---|---|
| 土地使用权 | 130,137,741.45 | 127,247,980.94 |
| 软件 | 17,335,649.07 | 13,013,432.82 |
| 合计 | 147,473,390.52 | 140,261,413.76 |

16、长期待摊费用

| 类别 | 年末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 停车场费用 | 324,827.44 | 1,532,257.04 |
| 装修及家具 | 2,670,040.64 | 706,714.09 |
| 技术服务费 | 163,259.96 | 17,033.55 |
| 合计 | 3,158,128.04 | 2,256,004.68 |

杭州天信会计师事务所有限公司 报送专用章

17、递延所得税资产

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 坏账准备 | 306,047,056.41 | 117,059,011.57 |
| 合计 | 306,047,056.41 | 117,059,011.57 |

18、短期借款

| 借款条件 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 抵押及信用借款 | 1,368,200,000.00 | 1,262,789,070.03 |
| 保证借款 | 173,200,000.00 | 123,600,000.00 |
| 合计 | 1,541,400,000.00 | 1,386,389,070.03 |

19、应付票据

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 银行承兑汇票 | 736,666,440.06 | 1,168,674,490.54 |
| 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 | 1,017,481,707.38 | 1,725,842,332.17 |

20、应付账款

(1)分类

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 应付货款 | 2,887,871,021.89 | 2,289,267,959.16 |
| 合计 | 2,887,871,021.89 | 2,289,267,959.16 |

(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 | 4.24 |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 货款 | 34,600,000.00 | 1.20 |
| 杭州优迈科技有限公司临安分公司 | 货款 | 22,608,993.46 | 0.78 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 货款 | 12,490,708.91 | 0.43 |
| 浙江西子重工钢构有限公司 | 货款 | 7,413,455.00 | 0.26 |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 货款 | 2,724,033.66 | 0.09 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 货款 | 1,174,533.75 | 0.04 |

杭州天振会计师事务所有限公司 年报附送专用章

21、合同负债

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 预收货款 | 1,647,683,208.94 | 1,789,480,455.85 |
| 合计 | 1,647,683,208.94 | 1,789,480,455.85 |

22、应付职工薪酬

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 186,694,642.69 | 157,580,892.71 |
| 职工福利费 | 151,542.34 | 151,542.34 |
| 社会保险费 | 994,257.89 | 1,131,656.93 |
| 住房公积金 | 43,282.47 | 98,094.00 |
| 工会经费及职工教育经费 | | 25,461.60 |
| 合计 | 187,883,725.39 | 158,987,647.58 |

23、应交税费

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 13,277,282.73 | -10,699,310.00 |
| 企业所得税 | 150,144,833.15 | 94,535,331.36 |
| 城市建设维护税 | 1,775,113.69 | 331,896.70 |
| 教育费附加 | 1,266,963.48 | 239,902.86 |
| 房产税 | 4,435,191.49 | 4,770,497.56 |
| 土地使用税 | 2,510,880.50 | 2,509,170.50 |
| 印花税 | 1,767,466.29 | 1,510,280.82 |
| 个人所得税 | 2,060,608.03 | 1,691,423.48 |
| 残保金 | 354.65 | |
| 合计 | 177,238,694.01 | 94,889,193.28 |

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 | 674,143,339.85 | 481,056,630.85 |
| 合计 | 674,143,339.85 | 481,056,630.85 |

(2)其他应付款

| 项目 | 年末数 | 比例% |
| --- | --- | --- |
| 借款 | 100,000,000.00 | 14.83 |
| 单位及个人往 | 252,050,480.74 | 37.39 |
| 临时代垫款 | 212,944,399.17 | 31.59 |

杭州天振会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 供应商扣款 | 51,314,411.83 | 7.61 |
| 押金及保证金 | 27,236,074.45 | 4.04 |
| 其他 | 30,597,973.66 | 4.54 |
| 合计 | 674,143,339.85 | 100.00 |

(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 | 56,203,800.00 | 8.34 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 1,862,481.46 | 0.28 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 1,358,145.91 | 0.20 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 1,348,779.02 | 0.20 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 296,452.00 | 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 |

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 | 164,739,464.94 | 206,013,418.01 |
| 合计 | 164,739,464.94 | 206,013,418.01 |

27、长期借款

| 借款条件 | 年末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 抵押及保证借款 | 450,100,000.00 | 105,500,000.00 |
| 信用借款 | | 330,240,000.00 |
| 小计 | 450,100,000.00 | |
| 减：一年内到期的长期借款 | 27,520,000.00 | |
| 合计 | 422,580,000.00 | 435,740,000.00 |

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 |

杭州天派会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 | 本年净增加 | 年末数 |
|---|---|---|---|
| 安全生产费 | 5,705,891.17 | 2,467,002.89 | 8,172,894.06 |
| 合计 | 5,705,891.17 | 2,467,002.89 | 8,172,894.06 |

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 | 1,600,707,624.32 | 1,345,673,435.23 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 1,138,023,997.98 | 1,027,939,609.09 |
| 加：其他转入 | 2,982,168.39 | |
| 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 | 2,227,576,571.74 | 1,600,707,624.32 |

杭州天原会计师事务所有限公司 报告附送专用章

(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 | 10,643,793,504.87 | 9,267,107,829.46 |
| 其他业务收入 | 6,129,991.33 | 11,069,846.11 |
| 合计 | 10,649,923,496.20 | 9,278,177,675.57 |

2、营业成本

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 主营业务成本 | 7,168,734,264.47 | 6,825,261,119.17 |
| 其他业务成本 | 4,533,810.05 | 5,764,286.06 |
| 合计 | 7,173,268,074.52 | 6,831,025,405.23 |

3、税金及附加

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 城市建设维护税 | 29,333,895.33 | 22,476,171.07 |
| 教育费附加 | 12,585,810.19 | 9,646,947.76 |
| 地方教育费附加 | 8,391,575.49 | 6,430,931.35 |
| 房产及土地使用税 | 4,484,619.59 | 5,451,803.10 |
| 印花税 | 6,509,421.77 | 3,972,030.69 |
| 其他税费 | 77,734.87 | 31,480.00 |
| 合计 | 61,383,057.24 | 48,009,363.97 |

4、研发费用

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 143,731,698.80 | 142,323,540.82 |
| 直接投入 | 224,559,464.28 | 227,437,717.49 |
| 折旧摊销 | 7,271,532.55 | 6,311,914.92 |
| 委托开发费 | 2,442,683.71 | |
| 其他 | 6,913,729.23 | 3,333,769.28 |
| 合计 | 384,919,108.57 | 379,406,942.51 |

5、其他收益

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 与收益相关的政府补助 | 136,668,572.18 | 70,756,738.74 |
| 合计 | 136,668,572.18 | 70,756,738.74 |

杭州天元会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 |
| 财政专项资金 | 3,350,290.00 | 其他收益 |
| 电焊设备硬件改造补贴 | 2,000,000.00 | 其他收益 |

6、信用减值损失

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 坏账损失 | -1,233,944,681.21 | -451,186,903.43 |
| 合计 | -1,233,944,681.21 | -451,186,903.43 |

7、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 | 18,637,983.16 |
| 无需支付款项 | 6,871,924.53 | 4,762,291.26 |
| 罚款及违约金收入 | 1,347,600.15 | 779,850.13 |
| 其他 | 1,972,863.25 | 2,099,647.63 |
| 合计 | 32,081,482.72 | 26,279,772.18 |

8、营业外支出

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 罚款及滞纳金 | 1,094,340.47 | 559,919.95 |
| 诉讼仲裁 | 1,181,634.78 | 275,430.84 |
| 违约金、赔偿款 | 64,045.66 | 1,611,772.32 |
| 非流动资产损失 | 278,109.74 | 304,277.00 |
| 其他 | 734,849.61 | 1,127,199.13 |
| 合计 | 3,352,980.26 | 3,878,599.24 |

9、所得税费用

| 项目 | 本年数 | 上年数 |
| --- | --- | --- |
| 当期所得税费用 | 332,009,936.85 | 191,764,350.11 |
| 递延所得税费用 | -184,151,649.09 | -56,969,143.40 |
| 合计 | 147,858,287.76 | 134,795,206.71 |

杭州天职会计师事务所有限公司 报告附送专用章

（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 | 1,150,079,285.74 | 1,033,874,342.98 |
| 加：资产减值准备 | 1,233,944,681.21 | 451,186,903.43 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 69,259,284.50 | 60,838,901.55 |
| 无形资产摊销 | 9,920,493.17 | 9,838,629.11 |
| 长期待摊费用摊销 | 4,726,460.14 | 1,693,052.25 |
| 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） | 247,105.36 | 304,277.00 |
| 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） | 66,430,921.03 | -82,705,542.01 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -57,443,934.25 | 5,619,461.95 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -188,988,044.84 | -65,225,915.01 |
| 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） | 136,003,615.96 | 63,726,979.41 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 298,917,545.19 | -426,042,080.27 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -572,705,742.54 | 849,585,197.39 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,155,228,066.42 | 1,906,662,866.44 |
| 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 | 2,868,334,581.16 | 869,364,541.27 |
| 减：现金的期初余额 | 869,364,541.27 | 179,571,018.03 |
| 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 | 1,998,970,039.89 | 689,793,523.24 |

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 2,868,334,581.16 元，2023 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 3,496,351,714.59 元，差额 628,017,133.43 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 505,574,509.43 元、承兑保证金 122,442,624.00 元。

杭州天际会计师事务所有限公司 报告附送专用章

2022 年度现金流量表中现金年末数 869,364,541.27 元，2022 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金年末数为 1,344,517,893.77 元，差额 475,153,352.50 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 419,511,999.49 元、承兑保证金 55,641,353.01 元。

**九、关联方关系及其交易**

（一）关联方关系

| 关联方名称 | 与本企业关系 |
| --- | --- |
| 陈夏鑫 | 实际控制人 |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 西子电梯科技有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州优迈科技有限公司临安分公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |
| 宁波西子太平洋商业管理有限公司 | 实际控制人控制的其他企业 |

（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（服务 | 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 |

浙海天信会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 | | |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 42,000,000.00 | 1.59 |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 303,325.19 | 0.01 |
| (2)预付账款 | | |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 28,170,340.99 | 18.05 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 9,121,033.49 | 5.84 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 232,013.08 | 0.15 |
| (3)其他应收款 | | |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 5,623,714.62 | 0.14 |
| 新西奥电梯集团有限公司 | 4,548,445.27 | 0.11 |
| 周俊良 | 1,980,395.70 | 0.05 |
| (4)应付账款 | | |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 122,411,122.47 | 4.24 |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 34,600,000.00 | 1.20 |
| 杭州优迈科技有限公司临安分公司 | 22,608,993.46 | 0.78 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 12,490,708.91 | 0.43 |
| 浙江西子重工钢构有限公司 | 7,413,455.00 | 0.26 |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 2,724,033.66 | 0.09 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 1,174,533.75 | 0.04 |
| (5)其他应付款 | | |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 56,203,800.00 | 8.34 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 1,862,481.46 | 0.28 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 1,358,145.91 | 0.20 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 1,348,779.02 | 0.20 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 296,452.00 | 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 |

**十、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 |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

杭州天振会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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本公司 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本公司土地及在建工程获得 6.9992 亿元的授信额度。

(3)子公司西奥现代化以土地抵押获得 1,600.00 万的授信额度。

**十一、承诺事项**

无。

**十二、资产负债表日后事项**

截止 2024 年 4 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。

**十三、其他重要事项**

无。

**十四、母公司财务报表主要项目注释**

（一）母公司资产负债表项目主要注释

1、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 | | |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

（二）母公司利润表项目主要注释

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、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 |

杭州西奥电梯有限公司

二〇二四年四月十五日



统一社会信用代码

91330110719596976W(1/1)

# 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　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　伍拾万元整

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　杭州市临平区市场监督管理局　3301101026112S

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日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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：33000029

批准执业文号：浙财会〔1999〕470 号

批准执业日期：1999 年 12 月 31 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》。

发证机关：

2008 年 5 月 21 日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
杭州天辰
会计师事务所
有限公司
TCCPA
姓 名
Full name
姚敏
性 别
Sex
男
出生日期
Date of birth
1987-08-30
工作单位
Working unit
杭州天辰会计师事务所有限公司
身份证号码
Identity card No.
330184198708302318

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

年 月 日
/y /m /d

8

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

杭州天辰会计师事务所有限公司
HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
JCCPA

年 月 日
/y /m /d

9

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

杭州天辰会计师事务所有限公司

TCCPA



| | |
|---|---|
| 姓　　名<br>Full name | 袁玉峰 |
| 性　　别<br>Sex | 女 |
| 出生日期<br>Date of birth | 1965-08-29 |
| 工作单位<br>Working unit | 杭州天辰会计师事务所有限公司 |
| 身份证号码<br>Identity card No. | 330125650829294 |

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

年 月 日
/y /m /d

8

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.

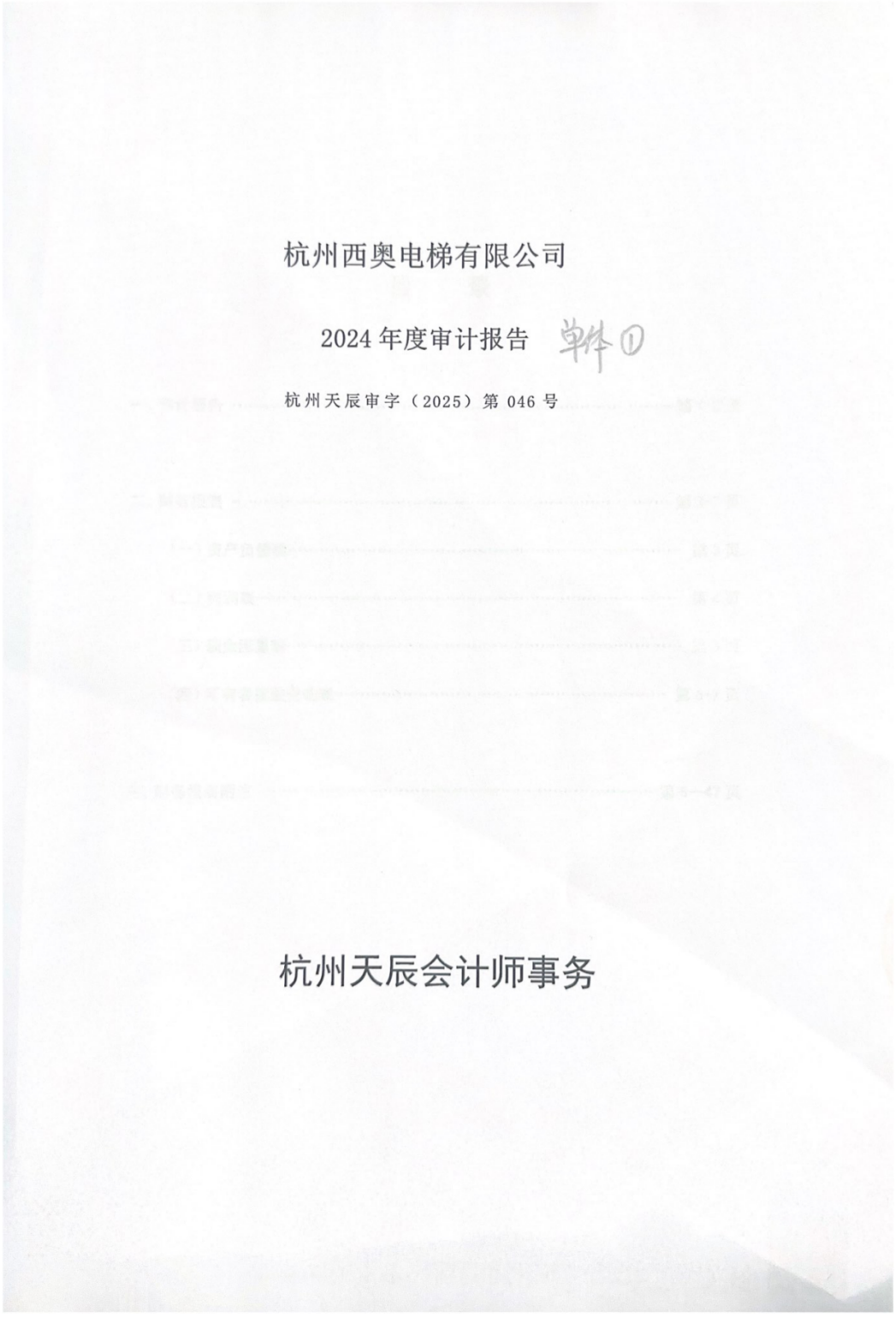
HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
杭州天辰会计师事务所有限公司

蔡玉峰 330000291696

年 月 日
/y /m /d

9

## 2，2024 年审计报告



杭州西奥电梯有限公司

2024 年度审计报告

杭州天辰审字（2025）第 046 号

杭州天辰会计师事务

# 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

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25465GC3TG

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



地址：中国·杭州·临平东湖中路 71 号　电话Tel: (0571)86222283 86234998 86239568　传真Fax: (0571)8624197
Add: 71,East Lake Road (M.),Linping,Hangzhou,China　电子邮件E-mail: zjtccpa@ yh.hz.zj.cn　邮编 Post code: 311100

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·杭州

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**

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

| 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

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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 | 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

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告报送专用章

会企03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、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

会企04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 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | | | 2,467,002.89 | 252,500,000.00 | 2,162,619,099.76 | 2,724,086,102.65 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | -17,772,926.64 | -17,772,926.64 |
| 二、本期期初余额 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 2,467,002.89 | 252,500,000.00 | 2,144,846,173.12 | 2,706,313,176.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 200,000,000.00 | | | | | | | -48,242.75 | | 247,570,544.25 | 447,522,301.50 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,068,495,206.25 | 1,068,495,206.25 |
| （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 | | | | | | | | | | -820,924,662.00 | -820,924,662.00 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 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．其他综合收益转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6．其他 | 200,000,000.00 | | | | | | | | | | 200,000,000.00 |
| （五）专项储备 | | | | | | | | -48,242.75 | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | 9,165,594.59 | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | 9,213,837.34 | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 505,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 2,418,760.14 | 252,500,000.00 | 2,392,416,717.37 | 3,153,835,477.51 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

杭州天昊会计师事务所（普通合伙）报告附送专用章

# 所有者权益变动表（续）

2023年度

会企04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 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1,565,804,922.06 | 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） | | | | | | | | 2,467,002.89 | | 596,814,177.70 | 599,281,180.59 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,110,951,396.65 | 1,110,951,396.65 |
| （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 | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -514,137,218.95 |
| 1．提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2．对所有者的分配 | | | | | | | | | | -514,137,218.95 | -514,137,218.95 |
| 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．其他综合收益转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6．其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | 2,467,002.89 | | | |
| 1．本期提取 | | | | | | | | 9,474,912.57 | | | |
| 2．本期使用 | | | | | | | | 7,007,909.68 | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 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：





杭州天冠会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。经公司董事会决议公司分别于 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%。

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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

杭州天辰会计师事务所有限公司
2024年度
报告附送专用章

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

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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

中汇会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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

杭州天昂会计师事务所有限公司 报告特送专用章

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

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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

杭州天辰会计师事务所有限公司 年报告附送专用章

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

杭州天后会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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 号一债务重组》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 号一-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

[illegible]会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

杭州天辰会计师事务所有限公司 年度报告附送专用章

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--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

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告报送专用章

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—一固定资产》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

天健会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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

报告附送专用章

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

杭州天昇会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

杭州天健会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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等。

（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。

杭州天后会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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

天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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。

报告附送专用章

## 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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报送专用章

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 |

报告附送专用章

（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 |

报告附送专用章

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 |

报告附送专用章

(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 |

杭州天启会计师事务所有限公司 报告附送专用章

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。

报告附送专用章

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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 仅供报送专用章

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | |

杭州天后会计师事务所有限公司 报表审核专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 2024 年度 报告用章专用章

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 |

杭州大成会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司 报表附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

天健会计师事务所有限公司
报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

天辰会计师事务所有限公司 报告附送专用章

| | |
|---|---|
| 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 |

杭州天辰会计师事务所有限公司
报告附送专用章

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 |

天健会计师事务所有限公司
报告附送专用章

| | | |
|---|---|---|
| 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

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贵州分公司　　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漳州龙文区分公司　　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泉州分公司　　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 O 二五年三月十四日**

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

杭州天辰会计师事务所有限公司



姓　　名 Full name　姚敏

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1987-08-30

工作单位 Working unit　杭州天辰会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　330184198708302318

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

年 /y　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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

HANGZHOU TIANCHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

杭州天辰会计师事务所有限公司

TCCPA



姓　　名 Full name 袁玉峰

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1965-08-29

工作单位 Working unit 杭州天辰会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 330125650829294

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

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

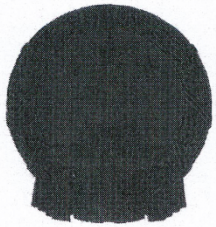
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

袁玉峰 330000291696

杭州天健会计师事务所有限公司
HANGZHOU TIANJIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD. CICPA

年 /y　月 /m　日 /d

9



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：33000029

批准执业文号：浙财会〔1999〕470 号

批准执业日期：1999 年 12 月 31 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》。

发证机关：

2018 年 5 月 21 日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91330110719596976W(1/1)

# 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　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　伍拾万元整

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　杭州市临平区市场监督管理局　3301101026126

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 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

## 3，2025 年审计报告

浙江中瑞唯斯达会计师事务所
ZHEJIANG ZHONGRUI WISDOM CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# 杭州西奥电梯有限公司
# 审计报告
（2025 年度）
浙中瑞会字〔2026〕1040 号

REPORT

地址：杭州市黄龙路 5 号黄龙恒励大厦四楼
电话：0571-87635288　87635266
传真：0571-87635228　邮编：310007

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26W9R3C4DU

# 目 录

一、审计报告 ..... 第 1-3 页

二、财务报表

（一）资产负债表 ..... 第 4 页

（二）利润表 ..... 第 5 页

（三）现金流量表 ..... 第 6 页

（四）所有者权益变动表 ..... 第 7-8 页

三、财务报表附注 ..... 第 1-46 页

# 审 计 报 告

浙中瑞会字〔2026〕1040号

杭州西奥电梯有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了杭州西奥电梯有限公司（以下简称“杭州西奥”）的财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025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，公允反映了杭州西奥2025年12月31日的财务状况以及2025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，我们独立于杭州西奥，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

杭州西奥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。

浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

在编制财务报表时，管理层负责评估杭州西奥的持续经营能力，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杭州西奥、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杭州西奥的财务报告过程。

**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，就可能导致对杭州西奥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杭州西奥不能持续经营。

（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。

浙江中瑞[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

浙江中瑞

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。

浙江中瑞胜斯达会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二六年三月二十七日

# 资产负债表

2025年12月31日

会企01表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司　　单位：人民币元

| 资　产 | 行次 | 期末余额 | 年初余额 | 负债和所有者权益 | 行次 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 1 | 1,619,051,182.45 | 1,868,056,326.84 | 短期借款 | 37 | | 418,000,000.00 |
| 交易性金融资产 | 2 | 1,993,858,278.41 | 635,401,557.53 | 交易性金融负债 | 38 | | |
| 衍生金融资产 | 3 | | | 衍生金融负债 | 39 | | |
| 应收票据 | 4 | | 8,260,460.00 | 应付票据 | 40 | 2,476,447,863.30 | 1,531,949,511.87 |
| 应收账款 | 5 | 1,555,433,356.64 | 1,835,249,162.91 | 应付账款 | 41 | 2,255,365,992.73 | 2,342,495,212.16 |
| 应收款项融资 | 6 | 62,187,599.07 | 54,568,349.26 | 预收款项 | 42 | | |
| 预付款项 | 7 | 332,783,568.33 | 359,363,716.14 | 合同负债 | 43 | 1,513,647,070.27 | 1,700,726,596.58 |
| 其他应收款 | 8 | 2,599,726,349.31 | 2,501,769,230.68 | 应付职工薪酬 | 44 | 161,810,722.25 | 151,101,409.70 |
| 其中：应收利息 | 9 | | | 应交税费 | 45 | 118,057,101.23 | 144,225,210.16 |
| 应收股利 | 10 | | | 其他应付款 | 46 | 845,734,809.22 | 614,793,124.12 |
| 存货 | 11 | 526,136,640.35 | 495,112,365.22 | 其中：应付利息 | 47 | | |
| 合同资产 | 12 | | | 应付股利 | 48 | | |
| 持有待售资产 | 13 | | | 持有待售负债 | 49 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 14 | | | 一年内到期的非流动负债 | 50 | | |
| 其他流动资产 | 15 | 24,108,691.61 | 5,962,242.30 | 其他流动负债 | 51 | 164,308,033.04 | 180,636,600.67 |
| 流动资产合计 | 16 | 8,723,286,675.17 | 7,773,743,410.87 | 流动负债合计 | 52 | 7,535,381,592.04 | 7,083,927,665.29 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | 17 | | | 长期借款 | 53 | | 200,000,000.00 |
| 其他债权投资 | 18 | | | 应付债券 | 54 | | |
| 长期应收款 | 19 | | | 其中：优先股 | 55 | | |
| 长期股权投资 | 20 | 547,475,342.27 | 532,734,803.30 | 永续债 | 56 | | |
| 其他权益工具投资 | 21 | | | 租赁负债 | 57 | | |
| 其他非流动金融资产 | 22 | 448,071,954.21 | 448,075,852.00 | 长期应付款 | 58 | | |
| 投资性房地产 | 23 | 289,197,119.92 | 257,095,345.26 | 长期应付职工薪酬 | 59 | | |
| 固定资产 | 24 | 728,353,585.48 | 857,036,575.33 | 预计负债 | 60 | 22,859,188.91 | |
| 在建工程 | 25 | 158,100,074.09 | 138,448,984.75 | 递延收益 | 61 | | |
| 生产性生物资产 | 26 | | | 递延所得税负债 | 62 | 21,825,587.96 | 26,374,665.39 |
| 油气资产 | 27 | | | 其他非流动负债 | 63 | | |
| 使用权资产 | 28 | | | 非流动负债合计 | 64 | 44,684,776.87 | 226,374,665.39 |
| 无形资产 | 29 | 95,638,373.32 | 102,106,998.01 | 负债合计 | 65 | 7,580,076,368.91 | 7,310,302,330.68 |
| 开发支出 | 30 | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | 31 | | | 实收资本 | 66 | 505,000,000.00 | 505,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | 32 | 21,053,394.60 | 26,982,991.62 | 其他权益工具 | 67 | | |
| 递延所得税资产 | 33 | 363,073,186.09 | 327,862,847.02 | 其中：优先股 | 68 | | |
| 其他非流动资产 | 34 | | | 永续债 | 69 | | |
| 非流动资产合计 | 35 | 2,650,981,039.98 | 2,690,394,397.29 | 资本公积 | 70 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |
| | | | | 减：库存股 | 71 | | |
| | | | | 其他综合收益 | 72 | | |
| | | | | 专项储备 | 73 | 5,545,231.39 | 2,418,760.14 |
| | | | | 盈余公积 | 74 | 252,500,000.00 | 252,500,000.00 |
| | | | | 未分配利润 | 75 | 3,029,625,114.85 | 2,392,416,717.37 |
| | | | | 所有者权益合计 | 76 | 3,794,170,346.24 | 3,153,835,477.51 |
| 资产总计 | 36 | 11,374,246,715.15 | 10,464,137,808.16 | 负债和所有者权益总计 | 77 | 11,374,246,715.15 | 10,464,137,808.16 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

浙江中瑞恒新会计师事务所有限公司 审核之章（6）

# 利润表

2025年度

会企02表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 行次 | 本年累计数 | 上年累计数 | 项　　目 | 行次 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 1 | 9,285,765,269.05 | 8,048,450,481.13 | 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 24 | 1,157,590,048.48 | 1,068,495,206.25 |
| 减：营业成本 | 2 | 5,814,023,640.22 | 5,579,577,260.32 | （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 25 | 1,157,590,048.48 | 1,068,495,206.25 |
| 税金及附加 | 3 | 58,941,348.17 | 56,218,103.97 | （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 26 | | |
| 销售费用 | 4 | 479,841,417.47 | 427,136,985.92 | 五、其他综合收益的税后净额 | 27 | - | - |
| 管理费用 | 5 | 137,996,005.26 | 148,414,841.18 | （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | 28 | - | - |
| 研发费用 | 6 | 304,494,252.93 | 321,652,311.99 | 1.重新计量设定受益计划变动额 | 29 | | |
| 财务费用 | 7 | -2,042,908.27 | -170,300,595.94 | 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | 30 | | |
| 其中：利息费用 | 8 | 25,910,985.86 | 39,197,028.45 | 3.其他权益工具投资公允价值变动 | 31 | | |
| 利息收入 | 9 | 27,115,605.27 | 212,384,929.94 | 4.企业自身信用风险公允价值变动 | 32 | | |
| 加：其他收益 | 10 | 56,272,097.78 | 52,243,930.07 | …… | 33 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 11 | 8,108,547.30 | -5,554,739.52 | （二）将重分类进损益的其他综合收益 | 34 | - | - |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 12 | | | 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | 35 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | 13 | | | 2.其他债权投资公允价值变动 | 36 | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | 14 | | | 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | 37 | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 15 | 23,838,809.85 | -560,122,752.69 | 4.其他债权投资信用减值准备 | 38 | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 16 | -230,545,955.22 | 112,241,241.95 | 5.现金流量套期储备 | 39 | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 17 | -23,586,541.74 | -50,586,487.47 | 6.外币财务报表折算差额 | 40 | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 18 | 13,292,853.20 | -1,371,623.77 | …… | 41 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 19 | 1,339,886,444.44 | 1,232,501,262.28 | 六、综合收益总额 | 42 | 1,157,590,048.48 | 1,068,495,206.25 |
| 加：营业外收入 | 20 | 39,109,165.22 | 55,082,398.32 | 七、每股收益 | 43 | | |
| 减：营业外支出 | 21 | 11,722,414.41 | 13,258,069.47 | （一）基本每股收益（元/股） | 44 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 22 | 1,367,273,195.25 | 1,274,325,591.13 | （二）稀释每股收益（元/股） | 45 | | |
| 减：所得税费用 | 23 | 209,683,146.77 | 205,830,384.88 | | | | |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中宁正信会计师事务所有限公司 财务之章（6）

# 现金流量表

2025年度

会企03表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司　　单位：人民币元

| 项　　目 | 行次 | 本年累计发生额 | 上年累计发生额 |
|---|---|---|---|
| **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 | 1 | 9,062,730,279.92 | 9,013,418,820.38 |
| 收到的税费返还 | 2 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3 | 1,017,883,883.34 | 281,569,783.06 |
| 经营活动现金流入小计 | 4 | 10,080,614,163.26 | 9,294,988,603.44 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5 | 4,937,511,704.54 | 6,017,449,221.67 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 6 | 956,071,012.30 | 908,258,255.12 |
| 支付的各项税费 | 7 | 684,348,405.54 | 717,420,470.67 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 8 | 1,139,265,445.70 | 613,897,295.28 |
| 经营活动现金流出小计 | 9 | 7,717,196,568.08 | 8,257,025,242.74 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | 10 | 2,363,417,595.18 | 1,037,963,360.70 |
| **二、投资活动产生的现金流量** | | | |
| 收回投资收到的现金 | 11 | 6,858,285,977.62 | 2,464,055,354.30 |
| 取得投资收益收到的现金 | 12 | 25,586,652.36 | 15,316,731.12 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 13 | 123,281,419.89 | 673,668.34 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 14 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 15 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 16 | 7,007,154,049.87 | 2,480,045,753.76 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 17 | 188,114,197.83 | 122,015,334.71 |
| 投资支付的现金 | 18 | 8,205,471,476.59 | 2,844,128,848.41 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 19 | 15,000,000.00 | 305,630,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 20 | | 51,877.59 |
| 投资活动现金流出小计 | 21 | 8,408,585,674.42 | 3,271,826,060.71 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | 22 | -1,401,431,624.55 | -791,780,306.95 |
| **三、筹资活动产生的现金流量** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 23 | | |
| 取得借款收到的现金 | 24 | | 1,773,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 25 | 3,867,194.57 | 185,126,383.34 |
| 筹资活动现金流入小计 | 26 | 3,867,194.57 | 1,958,126,383.34 |
| 偿还债务支付的现金 | 27 | 618,000,000.00 | 2,832,800,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 28 | 546,292,637.86 | 675,086,159.96 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 29 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 30 | 1,164,292,637.86 | 3,507,886,159.96 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | 31 | -1,160,425,443.29 | -1,549,759,796.62 |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | 32 | -447,647.24 | 474,127.17 |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | 33 | -198,887,119.90 | -1,303,102,615.70 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 34 | 1,320,004,566.89 | 2,623,107,182.59 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 35 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

[illegible]事务所有限公司
审核之章（6）

# 所有者权益变动表

2025年度

会企04表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 本年度 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 505,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | - | 2,418,760.14 | 252,500,000.00 | 2,392,416,717.37 | 3,153,835,477.51 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | | | | | | | | | | 0.00 | 0.00 |
| 二、本年年初余额 | 505,000,000.00 | - | - | - | 1,500,000.00 | - | - | 2,418,760.14 | 252,500,000.00 | 2,392,416,717.37 | 3,153,835,477.51 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | - | - | - | - | - | - | - | 3,126,471.25 | - | 637,208,397.48 | 640,334,868.73 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | - | | | 1,157,590,048.48 | 1,157,590,048.48 |
| （二）所有者投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -520,381,651.00 | -520,381,651.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | - | - |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -520,381,651.00 | -520,381,651.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | - |
| （四）所有者权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | - |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | 3,126,471.25 | - | - | 3,126,471.25 |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | 9,134,225.28 | | | 9,134,225.28 |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | 6,007,754.03 | | | 6,007,754.03 |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 505,000,000.00 | - | - | - | 1,500,000.00 | - | - | 5,545,231.39 | 252,500,000.00 | 3,029,625,114.85 | 3,794,170,346.24 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中瑞诚联达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

# 所有者权益变动表

2025年度

会企04表

编制单位：杭州西奥电梯有限公司　　单位：人民币元

| 项目 | 上年度 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 305,000,000.00 | | | | 1,500,000.00 | | | 2,467,002.89 | 252,500,000.00 | 2,162,519,099.76 | 2,724,086,102.65 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | | | | | | | | | | -17,772,926.64 | -17,772,926.64 |
| 二、本年年初余额 | 305,000,000.00 | - | - | - | 1,500,000.00 | - | - | 2,467,002.89 | 252,500,000.00 | 2,144,846,173.12 | 2,706,313,176.01 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | -48,242.75 | - | 247,570,544.25 | 447,522,301.50 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,068,495,206.25 | 1,068,495,206.25 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 200,000,000.00 |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | - |
| 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 | 200,000,000.00 | | | | | | | | | | 200,000,000.00 |
| （三）利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -820,924,662.00 | -820,924,662.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | - | - |
| 2. 对所有者（或股东）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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | - |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | - |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | -48,242.75 | - | - | -48,242.75 |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | 9,165,594.59 | | | 9,165,594.59 |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | 9,213,837.34 | | | 9,213,837.34 |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 505,000,000.00 | - | - | - | 1,500,000.00 | - | - | 2,418,760.14 | 252,500,000.00 | 2,392,416,717.37 | 3,153,835,477.51 |

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

# 杭州西奥电梯有限公司
# 财务报表附注
# 2025 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

## 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的有限责任公司，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 91330110759518745 4 号的营业执照。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。注册资本：人民币 50,500.00 万元。经历次股权变更，最新的股权结构为新西奥电梯集团有限公司出资 42,925.00 万元 ，持股比例 85.00%，杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 7,575.00 万元，持股比例 15.00%。

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）。

截至资产负债表日，本公司共有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电梯检测分公司等 49 家分公司。

## 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，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司所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、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

**四、重要会计政策和会计估计**

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

**(一)会计期间及营业周期**

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本公司正常营业周期为 12 个月。并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

**(二)记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**(三)现金及现金等价物的确定标准**

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**(四)外币业务和外币报表折算**

**1、外币交易时折算汇率的确定方法**

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

浙江中瀛瑞达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

**2、资产负债表日外币货币性项目的折算方法**

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

**(五)金融工具**

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。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

**1、金融资产和金融负债的分类**

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

**2、金融工具的初始确认**

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

浙江中瀚注册会计师事务所有限公司 审核之章（6）

**3、金融资产的后续计量**

金融资产的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分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其他综合收益的金融资产

采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资

产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

**4、金融负债的后续计量**

（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，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其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，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

（3）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

**5、金融工具的终止确认**

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

**6、金融工具减值**

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事项而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预期存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

审核之章（6）

公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融

工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

**（1）应收款项及合同资产的减值**

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期间的预期信用损失计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用一般计量方法，按照一般方法，即“三阶段”模型计量预期信用损失准备。

A.单项计提坏账准备的应收款项

本公司将单项金额重大的应收款项或单项金额虽不重大，但存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

B.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

信用风险特征组合的确定依据：

| 组合名称 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 账龄分析组合 | 账龄 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。 |

| 组合名称 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 关联方组合 | 款项性质 | 不计提预期信用损失 |
| 押金、保证金等低风险组合 | 款项性质 | 不计提预期信用损失 |

具体组合及计量预期信用损失的方法：

①组合中采用账龄分析法计提坏账准备的计提方法

| 账龄 | 应收账款<br>预期信用损失率(%) |
| --- | --- |
| 180 天内（含） | 0.00 |
| 180 天至 360 天（含） | 10.00 |
| 360 天至 540 天（含） | 30.00 |
| 540 天至 720 天（含） | 80.00 |
| 720 天以上（不含） | 100.00 |

②组合中采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

| 组合名称 | 方法说明 |
| --- | --- |
| 关联方组合 | 不计提预期信用损失 |
| 押金、保证金等低风险组合 | 不计提预期信用损失 |

**（2）债权投资、其他债权投资的减值**

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

**(六)公允价值计量**

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生

经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

（1）估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

（2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

浙江中瑞证券证会计师事务所有限公司
审核之章（6）

**(七)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，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

**2、发出存货的计价方法**

本公司存货发出时采用月末一次加权平均法

**3、存货的盘存制度**

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

**4、存货跌价准备的计提方法**

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

（1）产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

（3）存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

**5、周转材料的摊销方法**

（1）低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

（2）包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

**(八)合同资产及合同负债**

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司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。

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本附注

四"金融工具-金融工具减值"部分的描述。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在"合同资产"或"其他非流动资产"项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在"合同负债"或"其他非流动负债"项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

**(九)长期股权投资**

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

**1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

**2、初始投资成本确定**

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务

方式作为合并对价的，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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

**3、后续计量及损益确认方法**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

（1）成本法。采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）权益法。按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

**4、减值测试方法及减值准备计提方法**

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见本附注四"长期资产减值"部分。

**(十)投资性房地产**

**1、投资性房地产的分类**

投资性房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。主要包括：（1）已出租的土地使用权。（2）持有并准备增值后转让的土地使用权。（3）已出租的建筑物。

**2、投资性房地产的计量模式**

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋、建筑物 | 20.00 | 5.00 | 4.75 |

**(十一)固定资产**

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年的单位价值较高的有形资产。

**1、确认条件**

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

**2、各类固定资产的折旧方法**

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 残值率（%） | 折旧年限（年） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 5.00 | 20.00 | 4.75 |
| 机器设备 | 5.00 | 2.00-15.00 | 6.33-47.50 |
| 运输设备 | 5.00 | 5.00 | 19.00 |
| 电子设备 | 5.00 | 2.00-5.00 | 19.00-47.50 |

浙江中瑞建新达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

| 类别 | 残值率（%） | 折旧年限（年） | 年折旧率（%） |
| --- | --- | --- | --- |
| 办公家具及其他 | 5.00 | 5.00 | 19.00 |
| 工具、器具 | 5.00 | 2.00-10.00 | 9.50-47.50 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，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。

**(十二)在建工程**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**(十三)借款费用**

**1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间**

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

浙江天健会计师事务所有限公司 审核之章（6）

符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

**2、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法**

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期

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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

**(十四)无形资产**

**1、无形资产的计价方法**

按取得时的实际成本入账。

**2、无形资产使用寿命及摊销**

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项目 | 预计使用寿命 | 依据 |
| --- | --- | --- |
| 土地使用权 | 49-50 年 | 法定使用权 |
| 计算机软件 | 3-10 年 | 参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命 |

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定

浙江中瑞恒信会计师事务所有限公司 验证之章（6）

的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

**(十五)长期资产减值**

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续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、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

**(十六)长期待摊费用**

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销，若长期

待摊费用项目不能使本公司在以后会计期间受益，则将尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

**(十七)职工薪酬**

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的"应付职工薪酬"项目和"长期应付职工薪酬"项目。

**1、短期薪酬的会计处理方法**

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

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。

③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，以及工会经费和职工教育经费

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，在职工为其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。

浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司
审核之章（6）

**2、离职后福利的会计处理方法**

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

**3、辞退福利的会计处理方法**

本公司向职工提供辞退福利的，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：①企业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；②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

**(十八)预计负债**

**1、预计负债的确认标准**

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

**2、预计负债的计量方法**

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

**(十九)收入确认原则和计量方法**

**1、一般原则**

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

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控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是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。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，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间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。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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，本公司会考虑下列迹象：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，即客户已拥有了该商品的法定所有权；③本公司已将该商品的实物转移给客户，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。

中审亚太会计师事务所有限公司
审核之章（6）

**2、具体方法**

本公司收入确认的具体方法如下：

本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移；出口产品则本公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流

八、商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

**(二十)政府补助**

**1、政府补助的确认**

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

**2、政府补助的计量**

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

**3、政府补助的会计处理**

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司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。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部

浙江[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

**(二十一)递延所得税资产和递延所得税负债**

本公司通常根据资产与负债在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将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

**1、递延所得税资产的确认**

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，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。

**2、递延所得税负债的确认**

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

（1）因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：A.商誉的初始确认；B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影

响应纳税所得额或可抵扣亏损。

（2）本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

**3、特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认**

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

### (一)会计政策变更

本报告期内重要会计政策未变更。

### (二)会计估计变更

本报告期内本公司重要会计估计变更如下：

| 会计估计变更的内容和原因 | 审批程序 | 开始适用的时点 | 受影响的报表项目 | 影响利润总额 |
|---|---|---|---|---|
| 出于谨慎性原则，充分计提应收账款坏账准备，以抵御坏账风险，本公司提高了应收账款-账龄组合的坏账准备计提比率，变更后的比率详见本附注“(五)金融工具 6、金融工具减值 （1）应收款项及合同资产的减值”段落说明。 | 总经理办公会议审议通过 | 2025.1.1 | 应收账款-坏账准备/信用减值损失 | -284,671,677.81 |

### (三)重大前期差错更正事项

本报告期内未发生重大的前期差错更正。

## 六、税项

### (一)主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率（%） | 备注 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 应税收入 | 13.00/9.00/6.00/3.00 | |

| 税种 | 计税依据 | 税率（%） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 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**

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“国家重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税”。本公司 2025 年度执行 15%的所得税优惠税率。

## 七、财务报表项目注释

**(一)货币资金**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 银行存款 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |
| 其他货币资金 | 497,933,735.46 | 548,051,759.95 |
| 合计 | 1,619,051,182.45 | 1,868,056,326.84 |

其他货币资金中 497,933,735.46 元系存入的保函、银行承兑保证金。

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 原币 | 折算汇率 | 本位币 | 原币 | 折算汇率 | 本位币 |
| 银行存款 | | | | | | |
| 其中：美元 | 4,830,689.81 | 7.0288 | 33,953,952.54 | 852,570.48 | 7.1884 | 6,128,617.64 |
| 欧元 | 235,824.37 | 8.2355 | 1,942,131.60 | 202,966.17 | 7.5257 | 1,527,462.51 |
| 合计 | | | 35,896,084.14 | | | 7,656,080.15 |

会计师事务所有限公司 审核之章（6）

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 银行保函 | 268,262,746.27 | 352,275,520.58 |
| 承兑保证金 | 229,670,989.19 | 195,776,239.37 |
| 合计 | 497,933,735.46 | 548,051,759.95 |

**(二)交易性金融资产**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,993,858,278.41 | 635,401,557.53 |
| 其中：债务工具投资 | 354,285,516.05 | 305,107,478.06 |
| 其他-理财产品 | 1,639,572,762.36 | 330,294,079.47 |
| 合计 | 1,993,858,278.41 | 635,401,557.53 |

**(三)应收票据**

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 银行承兑汇票 | | 10,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 88,352,007.29 | 108,917,794.54 |
| 信用证 | | 8,250,460.00 |
| 减：坏账准备 | 88,352,007.29 | 108,917,794.54 |
| 合计 | | 8,260,460.00 |

**(四)应收账款**

1、按坏账准备计提方法披露

| 类别 | 期末余额 | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 2,168,952,244.80 | 100.00 | 603,518,879.16 | 100.00 |
| 合计 | 2,168,952,244.80 | 100.00 | 603,518,879.16 | 100.00 |

（续上表）

| 类别 | 期初余额 | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项计提坏账准备的应收账款 | 177,760,554.21 | 7.92 | 88,880,277.10 | 21.79 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 2,065,384,832.37 | 92.08 | 319,015,946.57 | 78.21 |
| 合计 | 2,243,145,386.58 | 100.00 | 407,896,223.67 | 100.00 |

浙江中瑞税务会计师事务所有限公司 申核之章（6）

2、按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | | |
| --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内 | 1,484,606,899.98 | 68.45 | 39,155,501.24 |

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | |
| 1-2 年 | 239,104,897.39 | 11.02 | 119,122,930.49 |
| 2-3 年 | 248,523,387.41 | 11.46 | 248,523,387.41 |
| 3-5 年 | 96,702,428.43 | 4.46 | 96,702,428.43 |
| 5 年以上 | 100,014,631.59 | 4.61 | 100,014,631.59 |
| 合计 | 2,168,952,244.80 | 100.00 | 603,518,879.16 |

（续上表）

| 账龄 | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内 | 1,230,809,669.63 | 54.87 | 139,447,862.89 |
| 1-2 年 | 578,197,087.80 | 25.78 | 57,819,708.78 |
| 2-3 年 | 149,359,448.78 | 6.66 | 44,807,834.63 |
| 3-5 年 | 237,916,726.01 | 10.61 | 118,958,363.01 |
| 5 年以上 | 46,862,454.36 | 2.09 | 46,862,454.36 |
| 合计 | 2,243,145,386.58 | 100.00 | 407,896,223.67 |

3、按组合计提坏账准备的应收账款

（1）按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | | 账龄 | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 计提比例(%) | | | 金额 | 计提比例(%) | |
| 180 天以内（含） | 1,040,163,979.64 | | | 1 年以内 | 1,010,267,936.62 | 5.00 | 50,567,585.79 |
| 180 天至 360 天（含） | 391,555,012.42 | 10.00 | 39,155,501.24 | 1-2 年 | 578,197,087.80 | 10.00 | 57,819,708.78 |
| 360 天至 540 天（含） | 144,321,974.85 | 30.00 | 43,296,592.45 | 2-3 年 | 149,359,448.78 | 30.00 | 44,807,834.63 |
| 540 天至 720 天（含） | 94,782,922.54 | 80.00 | 75,826,338.04 | 3-5 年 | 237,916,726.01 | 80.00 | 118,958,363.01 |

浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司 专用章（6）

| 账龄 | 期末余额 | | | 账龄 | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 计提比例(%) | | | 金额 | 计提比例(%) | |
| 720 天以上 | 445,240,447.43 | 100.00 | 445,240,447.43 | 5 年以上 | 46,862,454.36 | 100.00 | 46,862,454.36 |
| 合计 | 2,116,064,336.88 | | 603,518,879.16 | 合计 | 2,022,603,653.57 | | 319,015,946.57 |

（2）采用其他组合计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 |
| 关联方组合 | 52,887,907.92 | | | 42,781,178.80 | | |
| 合计 | 52,887,907.92 | | | 42,781,178.80 | | |

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 项目 | 期末余额 | 占应收账款余额的比例（%） |
|---|---|---|
| 余额前五名的应收账款总额 | 191,832,520.08 | 8.85 |

**(五)应收款项融资**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | 62,187,599.07 | 54,568,349.25 |
| 合计 | 62,187,599.07 | 54,568,349.25 |

**(六)预付款项**

1、按项目列示

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 预付货款 | 332,783,568.33 | 100.00 | 369,363,716.14 | 100.00 |
| 合计 | 332,783,568.33 | 100.00 | 369,363,716.14 | 100.00 |

浙江中瀛新达会计师事务所有限公司 审核之章（5）

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

| 项目 | 期末余额 | 占预付款项期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 余额前五名的预付款项总额 | 281,797,476.95 | 84.68 |

**(七)其他应收款**

1、分类列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 应收利息 | 6,386,600.11 | 10,726,757.75 |
| 其他应收款 | 2,593,339,749.20 | 2,491,042,472.93 |
| 合计 | 2,599,726,349.31 | 2,501,769,230.68 |

2、应收利息

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 定期存款应收利息 | 6,386,600.11 | 10,726,757.75 |
| 合计 | 6,386,600.11 | 10,726,757.75 |

3、其他应收款

（1）按坏账准备计提方法列示

| 类别 | 期末余额 | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项计提坏账准备的其他应收款 | 3,410,718,141.30 | 94.80 | 998,016,632.08 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 187,024,840.09 | 5.20 | | |
| 合计 | 3,597,742,981.39 | 100.00 | 998,016,632.08 | 100.00 |

（续上表）

| 类别 | 期初余额 | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项计提坏账准备的其他应收款 | 3,368,175,099.03 | 96.24 | 998,016,632.08 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 131,610,763.73 | 3.76 | | |
| 合计 | 3,499,785,862.76 | 100.00 | 998,016,632.08 | 100.00 |

浙江中瑞浙冠会计师事务所有限公司 审核之章（6）

（2）按组合计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 |
| 关联方组合 | 38,720,682.03 | | | 97,111,603.08 | | |
| 低风险组合 | 148,304,158.06 | | | 34,499,160.65 | | |
| 合计 | 187,024,840.09 | | | 131,610,763.73 | | |

## (八)存货

1、存货分类

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 83,924,879.97 | 3,097,805.36 | 80,827,074.61 | 75,440,685.37 | 4,776,684.59 | 70,664,000.78 |
| 库存商品 | 445,309,565.74 | | 445,309,565.74 | 424,448,364.44 | | 424,448,364.44 |
| 合计 | 529,234,445.71 | 3,097,805.36 | 526,136,640.35 | 499,889,049.81 | 4,776,684.59 | 495,112,365.22 |

2、存货跌价准备

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 原材料 | 4,776,684.59 | | | 1,678,879.23 | | 3,097,805.36 |
| 合计 | 4,776,684.59 | | | 1,678,879.23 | | 3,097,805.36 |

## (九)其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 委托贷款 | 18,162,443.02 | 18,562,443.03 |
| 减：委托贷款减值准备 | 18,162,443.02 | 18,562,443.03 |
| 待摊费用 | 6,173,021.33 | 5,962,242.30 |
| 留抵增值税 | 17,935,670.28 | |
| 合计 | 24,108,691.61 | 5,962,242.30 |

## (十)长期股权投资

1、分类情况

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 对子公司投资 | 535,116,666.08 | 15,000,000.00 | | 550,116,666.08 |
| 对联营企业投资 | 618,137.22 | | 259,461.03 | 358,676.19 |
| 减：长期股权投资减值准备 | 3,000,000.00 | | | 3,000,000.00 |
| 合计 | 532,734,803.30 | 15,000,000.00 | 259,461.03 | 547,475,342.27 |

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

2、对子公司的投资

| 被投资单位 | 持股比例（%） | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 100.00 | 206,720,480.65 | | | 206,720,480.65 |
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 100.00 | 3,000,000.00 | | | 3,000,000.00 |

| 被投资单位 | 持股比例（%） | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 60.00 | 19,164,185.43 | 15,000,000.00 | | 34,164,185.43 |
| 杭州技创教育科技有限公司 | 100.00 | | | | |
| 杭州金钥匙电梯科技服务有限公司 | 100.00 | 4,202,000.00 | | | 4,202,000.00 |
| 杭州济都企业管理有限公司 | 100.00 | 99,510,000.00 | | | 99,510,000.00 |
| 杭州浔都企业管理有限公司 | 100.00 | 100,930,000.00 | | | 100,930,000.00 |
| 杭州湘都企业管理有限公司 | 100.00 | 101,590,000.00 | | | 101,590,000.00 |
| 杭州西奥智能电梯科技有限公司 | 100.00 | | | | |
| 杭州西奥拱祥电梯有限公司 | 100.00 | | | | |
| 西奥(杭州余杭)电梯销售有限公司 | 100.00 | | | | |
| 杭州西奥城市运营管理有限公司 | 60.00 | | | | |
| 西奥电梯安装工程(杭州)有限公司 | 100.00 | | | | |
| 合计 | | 535,116,666.08 | 15,000,000.00 | | 550,116,666.08 |

3、对联营企业的投资

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 追加/减少投资(减少以负号表示) | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 联营企业 | | | | | | |
| 嘉速弘（重庆）城市运营服务有限公司 | 900,000.00 | 618,137.22 | | -259,461.03 | | |
| 小计 | 900,000.00 | 618,137.22 | | -259,461.03 | | |
| 合计 | 900,000.00 | 618,137.22 | | -259,461.03 | | |

（续上表）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | 期末余额 | 持股比例(%) | 减值准备余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | | | |

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | 期末余额 | 持股比例(%) | 减值准备余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | | | |
| 联营企业 | | | | | |
| 嘉速弘（重庆）城市运营服务有限公司 | | | 358,676.19 | 45.00 | |
| 小计 | | | 358,676.19 | | |
| 合计 | | | 358,676.19 | | |

4、长期股权投资减值准备明细表

| 被投资单位 | 投资成本 | 减值准备 |
|---|---|---|
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |

## (十一)其他非流动金融资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 448,071,964.21 | 448,075,852.00 |
| 合计 | 448,071,964.21 | 448,075,852.00 |

## (十二)投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值合计 | 332,116,543.53 | 148,178,483.99 | 49,233,050.49 | 431,061,977.03 |
| 其中：房屋、建筑物 | 332,116,543.53 | 148,178,483.99 | 49,233,050.49 | 431,061,977.03 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 37,171,346.26 | 77,447,600.60 | 1,299,532.84 | 113,319,414.02 |
| 其中：房屋、建筑物 | 37,171,346.26 | 77,447,600.60 | 1,299,532.84 | 113,319,414.02 |
| 三、减值准备合计 | 37,849,852.01 | 14,484,239.49 | 23,788,648.41 | 28,545,443.09 |
| 其中：房屋、建筑物 | 37,849,852.01 | 14,484,239.49 | 23,788,648.41 | 28,545,443.09 |
| 四、账面价值合计 | 257,095,345.26 | | | 289,197,119.92 |
| 其中：房屋、建筑物 | 257,095,345.26 | | | 289,197,119.92 |

本期投资性房地产计提折旧额为 77,447,600.60 元。

本期由在建工程转入的投资性房地产原值为 6,821,799.90 元。

浙江中瑞德新达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

## (十三)固定资产

1、固定资产分类情况

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值合计： | 1,235,513,304.32 | 30,716,526.32 | 159,872,653.75 | 1,106,357,176.89 |
| 其中：房屋及建筑物 | 757,824,600.37 | 19,042,061.93 | 123,153,953.28 | 653,712,709.02 |

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 机器设备 | 409,097,438.29 | 7,111,530.12 | 32558761.89 | 383,650,206.52 |
| 运输工具 | 11,348,124.81 | 374,663.72 | 1,319,524.32 | 10,403,264.21 |
| 电子设备 | 38,152,645.76 | 3,995,418.90 | 2,557,362.37 | 39,590,702.29 |
| 办公家具及其他 | 7,394,244.24 | 47,336.84 | | 7,441,581.08 |
| 工具、器具 | 11,696,250.85 | 145,514.81 | 283,051.89 | 11,558,713.77 |
| 二、累计折旧合计： | 370,466,798.12 | 73,605,818.72 | 73,148,847.12 | 370,923,769.72 |
| 其中：房屋及建筑物 | 173,997,643.26 | 31,671,194.31 | 62,998,326.63 | 142,672,510.94 |
| 机器设备 | 159,587,051.97 | 32,994,987.98 | 6,279,891.87 | 186,302,148.08 |
| 运输工具 | 5,098,949.16 | 1,479,178.79 | 1,253,548.10 | 5,324,579.85 |
| 电子设备 | 22,548,464.32 | 5,406,343.56 | 2,421,868.34 | 25,532,939.54 |
| 办公家具及其他 | 3,561,043.58 | 997,912.83 | | 4,558,956.41 |
| 工具、器具 | 5,673,645.83 | 1,056,201.25 | 197,212.18 | 6,532,634.90 |
| 三、减值准备合计： | 7,959,930.87 | | 880,109.18 | 7,079,821.69 |
| 其中：房屋及建筑物 | 7,959,930.87 | | 880,109.18 | 7,079,821.69 |
| 机器设备 | | | | |
| 运输工具 | | | | |
| 电子设备 | | | | |
| 办公家具及其他 | | | | |
| 工具、器具 | | | | |
| 四、账面价值合计 | 857,083,575.33 | —— | —— | 728,353,585.48 |
| 其中：房屋及建筑物 | 575,867,026.24 | —— | —— | 503,960,376.39 |
| 机器设备 | 249,510,386.32 | —— | —— | 197,348,058.44 |
| 运输工具 | 6,249,175.65 | —— | —— | 5,078,684.36 |
| 电子设备 | 15,604,181.44 | —— | —— | 14,057,762.75 |
| 办公家具及其他 | 3,833,200.66 | —— | —— | 2,882,624.67 |
| 工具、器具 | 6,022,605.02 | —— | —— | 5,026,078.87 |

本期固定资产计提折旧额为 73,605,818.72 元。

本期由在建工程转入的固定资产原值为 19,042,061.93 元。

期末已提足折旧继续使用的固定资产原值为 47,771,133.56 元。

浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

**(十四)在建工程**

1、分类列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 在建工程 | 168,881,255.57 | 137,405,000.78 |
| 在安装设备 | | 1,043,983.97 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 减：减值准备 | 10,781,181.48 | |
| 合计 | 158,100,074.09 | 138,448,984.75 |

2、在建工程项目减值准备情况

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 计提原因 |
| --- | --- | --- | --- |
| 抵债在建工程 | 10,781,181.48 | | 出于谨慎性原则按抵债在建房产原值的 50%计提减值准备 |
| 合计 | 10,781,181.48 | | |

## (十五)无形资产

1、无形资产分类情况

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、账面原值合计： | 157,630,972.47 | 700,554.75 | | 158,331,527.22 |
| 其中：土地使用权 | 113,231,570.00 | | | 113,231,570.00 |
| 软件 | 44,399,402.47 | 700,554.75 | | 45,099,957.22 |
| 二、累计摊销合计： | 55,523,974.46 | 7,171,179.44 | | 62,695,153.90 |
| 其中：土地使用权 | 18,289,278.42 | 2,232,235.49 | | 20,521,513.91 |
| 软件 | 37,234,696.04 | 4,938,943.95 | | 42,173,639.99 |
| 三、减值准备合计： | | | | |
| 其中：土地使用权 | | | | |
| 软件 | | | | |
| 四、账面价值合计： | 102,106,998.01 | —— | —— | 95,636,373.32 |
| 其中：土地使用权 | 94,942,291.58 | —— | —— | 92,710,056.09 |
| 软件 | 7,164,706.43 | —— | —— | 2,926,317.23 |

说明：本年度无形资产摊销额为 7,171,179.44 元。

## (十六)长期待摊费用

浙江中瑞胜新达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | 本期摊销 | 其他减少 | |
| 三期景观工程 | 25,627,979.76 | 731,028.44 | 5,406,871.46 | | 20,952,136.74 |
| 装修费 | 1,226,028.63 | | 706,238.94 | 519,789.69 | |
| 邮箱服务费 | 128,983.23 | | 27,725.37 | | 101,257.86 |
| 合计 | 26,982,991.62 | 731,028.44 | 6,140,835.77 | 519,789.69 | 21,053,394.60 |

## (十七)递延所得税资产、递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产和信用减值损失 | 1,760,554,213.17 | 264,083,131.95 | 1,586,979,560.80 | 238,046,934.12 |
| 公允价值变动 | 596,119,298.74 | 89,417,894.81 | 598,772,752.67 | 89,815,912.90 |
| 预计负债 | 22,869,188.91 | 3,430,378.34 | | |
| 递延收益 | 31,365,592.00 | 4,704,838.80 | | |
| 其他 | 9,579,614.58 | 1,436,942.19 | | |
| 合计 | 2,420,487,907.40 | 363,073,186.09 | 2,185,752,313.47 | 327,862,847.02 |

2、未经抵销的递延所得税负债

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 加速折旧 | 145,503,919.75 | 21,825,587.96 | 175,831,102.60 | 26,374,665.39 |
| 合计 | 145,503,919.75 | 21,825,587.96 | 175,831,102.60 | 26,374,665.39 |

## (十八)应付票据

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | 1,520,773,043.23 | 905,840,902.98 |
| 商业承兑汇票 | | 50,000,000.00 |
| 信用证 | 792,248,865.80 | 324,191,760.35 |
| 其他-E 账通 | 163,425,954.27 | 251,916,848.54 |
| 合计 | 2,476,447,863.30 | 1,531,949,511.87 |

## (十九)应付账款

1、按款项性质列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应付货款 | 2,255,365,992.73 | 2,342,495,212.16 |
| 合计 | 2,255,365,992.73 | 2,342,495,212.16 |

浙江中瀚联合会计师事务所有限公司 审核之章（6）

2、按债权人归集的期末前五大应付账款情况

| 项目 | 期末余额 | 占应付款项期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 余额前五名的应付账款总额 | 210,865,303.52 | 9.35% |

## (二十)合同负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 预收货款 | 1,513,647,070.27 | 1,700,726,596.58 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 合计 | 1,513,647,070.27 | 1,700,726,596.58 |

## (二十一)应付职工薪酬

### 1、分类列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、短期薪酬 | 151,101,409.70 | 909,009,852.97 | 898,300,540.42 | 161,810,722.25 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 58,045,821.10 | 58,045,821.10 | |
| 合计 | 151,101,409.70 | 967,055,674.07 | 956,346,361.52 | 161,810,722.25 |

### 2、短期薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 150,690,454.10 | 822,221,856.61 | 811,396,828.52 | 161,515,682.19 |
| 二、职工福利费 | 410,955.60 | 16,154,078.93 | 16,269,994.47 | 295,040.06 |
| 三、社会保险费 | | 33,943,464.84 | 33,943,464.84 | |
| 其中：医疗保险费 | | 30,744,663.89 | 30,744,663.89 | |
| 工伤保险费 | | 2,774,671.19 | 2,774,671.19 | |
| 生育保险费 | | 424,129.76 | 424,129.76 | |
| 四、住房公积金 | | 32,677,294.53 | 32,677,294.53 | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | | 3,742,861.85 | 3,742,861.85 | |
| 六、其他短期薪酬 | | 270,296.21 | 270,296.21 | |
| 合计 | 151,101,409.70 | 909,009,852.97 | 898,300,540.42 | 161,810,722.25 |

### 3、设定提存计划列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 离职后福利: | | | | |
| 1.基本养老保险 | | 56,121,999.80 | 56,121,999.80 | |
| 2.失业保险费 | | 1,923,821.30 | 1,923,821.30 | |
| 合计 | | 58,045,821.10 | 58,045,821.10 | |

浙江中瀚安航达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

## (二十二)应交税费

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 2,823,726.70 | 2,710,048.46 |
| 企业所得税 | 98,263,405.50 | 123,180,381.41 |
| 城市维护建设税 | 12,049.76 | 1,130,472.15 |
| 个人所得税 | 4,530,438.41 | 4,255,089.19 |
| 房产税 | 8,430,648.21 | 8,285,530.28 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 印花税 | 1,487,345.19 | 1,345,328.07 |
| 土地使用税 | 2,510,880.50 | 2,510,880.50 |
| 教育费附加 | 5,164.18 | 484,488.06 |
| 地方教育费附加 | 3,442.78 | 322,992.04 |
| 合计 | 118,067,101.23 | 144,225,210.16 |

### (二十三)其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 保证金 | 19,990,419.72 | 24,169,298.71 |
| 单位及个人往来 | 452,064,894.55 | 242,411,761.13 |
| 供应商扣款 | 60,277,585.25 | 50,245,823.70 |
| 临时代垫款 | 304,540,972.94 | 280,872,088.17 |
| 其他 | 8,860,936.76 | 17,094,152.41 |
| 合计 | 845,734,809.22 | 614,793,124.12 |

### (二十四)其他流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 待转销项税额 | 164,308,033.04 | 180,636,600.67 |
| 合计 | 164,308,033.04 | 180,636,600.67 |

### (二十五)预计负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 产品质量保证 | 22,869,188.91 | |
| 合计 | 22,869,188.91 | |

### (二十六)实收资本

| 股东名称 | 期初余额 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 投资金额 | 占比(%) | | | 投资金额 | 占比(%) |
| 新西奥（集团）有限公司 | 429,250,000.00 | 85.00 | | | 429,250,000.00 | 85.00 |
| 杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 75,750,000.00 | 15.00 | | | 75,750,000.00 | 15.00 |
| 合计 | 505,000,000.00 | 100.00 | | | 505,000,000.00 | 100.00 |

浙江[illegible]会计师事务所有限公司 市场之章（6）

### (二十七)资本公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 资本溢价 | 1,500,000.00 | | | 1,500,000.00 |
| 合计 | 1,500,000.00 | | | 1,500,000.00 |

## (二十八)专项储备

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 安全生产费 | 2,418,760.14 | 9,134,225.28 | 6,007,754.03 | 5,545,231.39 |
| 合计 | 2,418,760.14 | 9,134,225.28 | 6,007,754.03 | 5,545,231.39 |

## (二十九)盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | 219,347,105.02 | | | 219,347,105.02 |
| 任意盈余公积 | 33,152,894.98 | | | 33,152,894.98 |
| 合计 | 252,500,000.00 | | | 252,500,000.00 |

## (三十)未分配利润

| 项目 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|
| 调整前上期末未分配利润 | 2,392,416,717.37 | 2,162,619,099.76 |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-) | | -17,772,926.64 |
| 调整后期初未分配利润 | 2,392,416,717.37 | 2,144,846,173.12 |
| 加:本期净利润 | 1,157,590,048.48 | 1,068,495,206.25 |
| 减:提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 向所有者分配的现金股利 | 520,381,651.00 | 620,924,662.00 |
| 转增资本 | | 200,000,000.00 |
| 期末未分配利润 | 3,029,625,114.85 | 2,392,416,717.37 |

## (三十一)营业收入及营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务收入 | 8,276,140,484.75 | 5,791,415,269.78 | 8,031,172,151.18 | 5,551,849,969.17 |
| 其他业务收入 | 9,624,804.30 | 22,608,370.44 | 17,278,329.95 | 27,827,291.15 |
| 合计 | 8,285,765,289.05 | 5,814,023,640.22 | 8,048,450,481.13 | 5,579,677,260.32 |

浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

## (三十二)税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 房产税、土地使用税 | 11,863,767.50 | 11,291,985.04 |
| 城市建设维护税 | 24,494,686.51 | 23,289,775.89 |
| 教育附加费 | 9,600,269.57 | 10,001,904.07 |
| 地方教育附加费 | 7,903,800.43 | 6,668,024.52 |
| 印花税 | 5,078,824.16 | 4,919,962.66 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 其他 | | 46,451.79 |
| 合计 | 58,941,348.17 | 56,218,103.97 |

## (三十三)销售费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 销售费用 | 479,841,417.47 | 427,136,985.92 |

本年主要明细项:

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 工资薪金 | 189,424,673.45 | 162,545,055.52 |
| 社保及公积金 | 89,163,037.86 | 73,969,477.56 |
| 福利费 | 1,533,662.40 | 6,007,460.40 |
| 交通费 | 11,466,585.72 | 11,231,016.40 |
| 差旅费 | 13,564,937.26 | 12,263,277.35 |
| 邮电通讯费 | 1,483,509.59 | 1,472,717.71 |
| 折旧费 | 2,883,999.19 | 2,416,273.08 |
| 公务及会议费 | 13,819,198.62 | 9,503,180.16 |
| 交际应酬费 | 40,423,586.49 | 40,706,708.43 |
| 办公费 | 2,392,019.42 | 2,021,182.94 |
| 广告宣传费 | 27,825,321.31 | 14,121,940.36 |
| 租赁装修和物管费 | 14,139,250.94 | 15,087,711.15 |
| 无形资产摊销 | 2,270,757.50 | 2,232,235.49 |
| 劳务费 | 5,553,886.66 | 1,685,537.37 |
| 销售奖励 | 55,296,670.82 | 66,551,347.55 |
| 质量成本外部损失 | 2,490,760.91 | 940,269.70 |

## (三十四)管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 管理费用 | 137,996,005.26 | 146,414,841.16 |

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章(6)

本年主要明细项:

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 工资薪金 | 38,242,442.85 | 35,277,092.00 |
| 社保及公积金 | 3,603,194.87 | 5,765,289.53 |
| 福利费 | 4,800,617.59 | 5,515,785.57 |
| 职工教育经费 | 1,059,890.30 | 1,143,616.58 |
| 工会经费 | 1,915,601.75 | 13,316,995.39 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 交通费 | 1,856,412.02 | 559,258.84 |
| 差旅费 | 1,586,942.44 | 1,452,620.79 |
| 信息系统费 | 5,133,360.48 | 4,905,926.55 |
| 折旧费 | 17,436,543.50 | 19,218,118.38 |
| 办公费 | 1,378,475.11 | 1,398,252.36 |
| 中介服务费 | 10,646,646.76 | 11,427,870.06 |
| 招聘费 | 1,450,337.08 | 641,617.04 |
| 租赁装修和物管费 | 2,697,874.41 | 862,219.98 |
| 劳保及安全费用 | 1,114,190.44 | 2,440,620.53 |
| 水电动力费 | 4,698,245.09 | 4,922,959.39 |
| 环境保护费 | 2,568,145.15 | 2,586,783.86 |
| 无形资产摊销 | 4,722,149.94 | 5,683,226.60 |
| 其他资产摊销 | 5,487,266.87 | 759,199.99 |
| 劳务费 | 19,888,827.17 | 17,571,591.23 |
| 质量成本外部损失 | 2,064,184.44 | 3,692,933.84 |

**(三十五)研发费用**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 职工薪酬 | 139,821,590.63 | 141,816,932.25 |
| 直接投入 | 142,429,745.95 | 172,536,640.27 |
| 折旧费 | 8,489,054.73 | 6,924,893.54 |
| 无形资产摊销 | 178,272.00 | 139,940.27 |
| 委外研发费用 | 13,274,745.24 | 150,000.00 |
| 其他费用 | 300,844.38 | 84,905.66 |
| 合计 | 304,494,252.93 | 321,652,311.99 |

**(三十六)财务费用**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 25,910,986.86 | 38,197,028.45 |
| 减：利息收入 | 27,115,606.27 | 212,384,929.94 |
| 利息净支出 | -1,204,619.41 | -173,187,901.49 |
| 汇兑净损益 | -4,077,578.61 | 1,176,997.67 |
| 银行手续费 | 3,240,189.75 | 1,710,207.88 |
| 合计 | -2,042,008.27 | -170,300,695.94 |

**(三十七)其他收益**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 与资产相关/与收益相关 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、计入其他收益的政府补助 | | | |
| 直接计入当期损益的政府补助 | 30,317,542.81 | 52,243,930.07 | 与收益相关 |
| 二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目 | | | |
| 其中：个税扣缴税款手续费 | 629,058.27 | | |
| 进项税加计扣除 | 25,325,496.70 | | |
| 合计 | 56,272,097.78 | 52,243,930.07 | |

本年政府补助主要明细项：

| 项目 | 本期发生额 |
| --- | --- |
| 第二批工业项目全生命周期奖励 | 10,536,700.00 |
| 区级“鲲鹏”企业第二批财政扶持资金 | 8,747,800.00 |

## (三十八)投资收益

| 产生投资收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -259,461.03 | -281,862.78 |
| 长期股权投资分红产生的投资收益 | 4,741,645.00 | 11,755,628.00 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 5,012,770.48 | -17,028,504.74 |
| 委贷收益调整 | -1,388,407.15 | |
| 合计 | 8,106,547.30 | -5,554,739.52 |

## (三十九)公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 交易性金融资产 | 23,838,809.85 | -560,122,752.69 |
| 合计 | 23,838,809.85 | -560,122,752.69 |

## (四十)信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 应收票据坏账损失 | 20,565,787.25 | 35,722,921.27 |
| 应收账款坏账损失 | -251,511,742.48 | -143,080,202.14 |
| 其他应收款坏账损失 | | 214,596,609.89 |
| 委托贷款坏账损失 | 400,000.01 | 5,001,912.93 |
| 合计 | -230,545,955.22 | 112,241,241.95 |

## (四十一)资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 一、存货跌价损失 | 1,678,879.23 | -4,776,684.59 |



天健会计师事务所有限公司 查验之章（6）

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 二、固定资产减值损失 | | -7,959,930.87 |
| 三、投资性房地产减值损失 | -14,484,239.46 | -37,849,852.01 |
| 四、在建工程减值损失 | -10,781,181.48 | |
| 合计 | -23,586,541.74 | -50,586,467.47 |

### (四十二)资产处置收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 固定资产处置收益 | 7,670,840.13 | -1,371,623.77 |
| 投资性房地产处置收益 | 5,622,013.07 | |
| 合计 | 13,292,853.20 | -1,371,623.77 |

### (四十三)营业外收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 质量罚款、违约等收入 | 1,240,065.06 | 985,221.65 |
| 捐赠 | 145,080.00 | |
| 其他 | 474,197.21 | 726,603.42 |
| 废旧物资收入 | 33,426,171.40 | 33,883,464.60 |
| 无须支付款项 | 3,823,651.55 | 19,487,108.65 |
| 合计 | 39,109,165.22 | 55,082,398.32 |

### (四十四)营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 罚款、滞纳金 | 7,393,643.20 | 6,514,265.15 |
| 捐赠 | 716,135.92 | |
| 资产报废损失 | 169,214.26 | 538,524.30 |
| 诉讼仲裁 | 926,684.37 | 1,945,733.48 |
| 水利建设专项资金 | 47,217.74 | 3,810,888.41 |
| 其他 | 2,469,518.92 | 448,658.13 |
| 合计 | 11,722,414.41 | 13,258,069.47 |

浙江天健东方会计师事务所有限公司 复核之章（6）

### (四十五)所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 当期所得税费用 | 249,442,553.27 | 234,480,758.42 |
| 递延所得税费用 | -39,759,416.50 | -28,650,373.54 |
| 合计 | 209,683,146.77 | 205,830,384.88 |

### (四十六)现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | —— | —— |
| 净利润 | 1,157,590,048.48 | 1,068,495,206.25 |
| 加：资产减值准备 | 23,586,541.74 | 50,586,467.47 |
| 信用减值损失 | 230,545,955.22 | -112,241,241.95 |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 151,053,419.32 | 92,359,661.63 |
| 使用权资产折旧 | | |
| 无形资产摊销 | 7,171,179.44 | 8,160,598.67 |
| 长期待摊费用摊销 | 6,140,835.77 | 1,577,056.01 |
| 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） | -13,292,853.20 | 1,910,148.07 |
| 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） | -23,838,809.85 | 560,122,752.69 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 17,966,213.68 | -145,929,334.89 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -8,106,547.30 | 5,554,739.52 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -35,210,339.07 | -27,487,159.20 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | -4,549,077.43 | -1,214,950.50 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -31,024,275.13 | -264,574,775.55 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -10,064,283.43 | -388,955,724.18 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 892,323,115.69 | 189,599,916.66 |
| 其他 | 3,126,471.25 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,363,417,595.18 | 1,037,983,360.70 |
| 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 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |
| 减：现金的期初余额 | 1,320,004,566.89 | 2,623,107,182.59 |
| 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 | -198,887,119.90 | -1,303,102,615.70 |

2、现金和现金等价物构成情况

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 一、现金 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,121,117,446.99 | 1,320,004,566.89 |

## 八、关联方及关联交易

### (一)本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 新西奥电梯集团有限公司 | 上海 | 电梯、自动扶梯及相关零配件的销售，实业投资，项目投资，投资管理，资产管理。 | 102,432.78 万元 | 85.00 | 85.00 |

### (二)本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注七“长期股权投资注释”。

### (三)本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注七“长期股权投资注释”。

### (四)本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
| --- | --- |
| 杭州西奥现代化更新制造有限公司 | 孙公司 |
| 郑州西奥电梯现代化更新有限公司 | 孙公司 |
| 湖北西奥电梯现代化更新有限公司 | 孙公司 |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 同一控制 |
| 西子电梯科技有限公司 | 同一控制 |
| 杭州西子工程有限公司 | 同一控制 |
| FORSHINEGLOBALPTE.LTD.(惟信国际私人有限公司) | 同一控制 |
| 速捷电梯有限公司 | 同一控制 |
| 浙江速捷电梯有限公司 | 同一控制 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 同一控制 |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 同一控制 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 同一控制 |

[illegible]会计师事务所有限公司 审核之章（6）

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
| --- | --- |
| 杭州优迈科技有限公司 | 同一控制 |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 同一控制 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 同一控制 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 同一控制 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 同一控制 |
| 成都西子孚信科技有限公司 | 同一控制 |
| 天津西子联合有限公司 | 同一控制 |
| 杭州信运实业有限公司 | 同一控制 |
| 浙江速捷电梯工程有限公司 | 同一控制 |

**(五)关联交易情况**

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 采购商品（服务） | 15,355,575.71 | 15,997,185.94 |
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 采购商品（服务） | 14,487,092.29 | |
| 西奥电梯安装工程（杭州）有限公司 | 采购商品（服务） | 33,648,811.91 | 22,348,363.00 |
| 杭州西奥智能电梯科技有限公司 | 采购商品（服务） | 36,980,180.90 | |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 采购商品（服务） | 388,270,027.15 | 406,992,583.44 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 采购商品（服务） | 53,638,938.87 | 48,210,229.04 |
| 杭州优迈科技有限公司 | 采购商品（服务） | 51,519,109.88 | 33,362,602.41 |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 采购商品（服务） | 35,466,051.95 | 55,021,290.69 |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 采购商品（服务） | 498,417.64 | 13,173.83 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 采购商品（服务） | 379,042,988.86 | 374,706,025.50 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 采购商品（服务） | 9,472,613.23 | 3,187,179.33 |
| 杭州信运实业有限公司 | 采购商品（服务） | 119,592,449.30 | 90,148,693.57 |

出售商品、提供劳务情况

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 销售商品（服务） | 263,996,065.58 | 248,517,052.92 |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 销售商品（服务） | 57,848,825.24 | 77,070,789.64 |
| 杭州技创教育科技有限公司 | 销售商品（服务） | 93,942.72 | 1,230,560.20 |
| 杭州西奥智能电梯科技有限公司 | 销售商品（服务） | 809,971.32 | |
| 杭州西奥拱祥电梯有限公司 | 销售商品（服务） | 9,814,221.02 | |
| 西子电梯科技有限公司 | 销售商品（服务） | 5,743,430.57 | 15,634,638.72 |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 销售商品（服务） | 1,188,465.81 | 17,426,469.93 |

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- | --- |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 质量扣款收入 | 4,217,767.14 | |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 废料销售收入 | 23,985,606.00 | |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 质量扣款收入 | 25,732.00 | |
| 杭州优迈科技有限公司 | 质量扣款收入 | 1,304,895.08 | |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 质量扣款收入 | 1,335,947.91 | |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 质量扣款收入 | 3,387,623.00 | |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 质量扣款收入 | 1,500.00 | |

2、关联担保情况

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司关联方担保情况详见本附注“十、或有事项”说明。

**(六)关联方应收应付款项**

1、应收项目

| 项目名称 | 期末 | | 期初 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| **应收账款** | | | | |
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 43,074,629.35 | | 11,771,390.98 | |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 8,535,925.31 | | 24,734,431.84 | |
| 杭州西奥供祥电梯有限公司 | 1,066,499.55 | | | |
| 杭州技创教育科技有限公司 | 188,779.47 | | 1,390,533.00 | |
| 湖北西奥电梯现代化更新有限公司 | 2,167.00 | | | |
| 郑州西奥电梯现代化更新有限公司 | 9,000.00 | | | |
| 西子电梯科技有限公司 | 10,907.24 | | 4,857,470.00 | |
| **预付款项** | | | | |
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 114,909,982.34 | | 114,909,982.34 | |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 26,558,417.40 | | | |
| 杭州优迈科技有限公司临安分公司 | 6,272,759.97 | | | |
| 浙江优迈智慧科技有限公司 | 111,126,496.85 | | 15,662,267.29 | |
| **其他应收款** | | | | |
| 广州西奥电梯安装工程有限公司 | 5,410,390.73 | | 15,316,708.58 | |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 644,933.80 | | 644,933.80 | |
| 西奥电梯安装工程（杭州）有限公司 | 18,930,758.47 | | 28,360,000.00 | |
| 杭州浔都企业管理有限公司 | 44,411,997.80 | 44,278,731.26 | 44,278,731.26 | 44,278,731.26 |
| 杭州济都企业管理有限公司 | 46,392,423.49 | 46,252,789.28 | 46,252,789.28 | 46,252,789.28 |

浙江中瑞宏华会计师事务所有限公司 审核之章（6）

| 项目名称 | 期末 | | 期初 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 杭州渊都企业管理有限公司 | 44,176,835.00 | 44,031,579.10 | 44,031,579.10 | 44,031,579.10 |
| 杭州金钥匙电梯科技服务有限公司 | 1,000.00 | | | |
| 杭州西奥智能电梯科技有限公司 | 5,435,600.07 | | | |
| 杭州西奥祺祥电梯有限公司 | 360,000.00 | | | |
| 杭州西子富沃德精密机械有限公司 | 7,519,842.31 | | | |

2、应付项目

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| **应付账款** | | |
| 西奥电梯安装工程（杭州）有限公司 | 13,421,084.20 | 20,580,986.88 |
| 杭州西奥智能电梯科技有限公司 | 20,155,687.13 | |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 36,800,000.00 | 36,800,000.00 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 12,451,043.37 | |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 16,700,696.02 | |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 1,015,088.01 | 15,165,762.54 |
| 杭州优迈机电科技有限公司 | 71,569,219.39 | |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 4,036,058.69 | 980,074.95 |
| 杭州信运实业有限公司 | 21,573,332.10 | 47,168,937.73 |
| **预收款项（合同负债）** | | |
| 郑州西奥电梯现代化更新有限公司 | 3,940.00 | |
| 湖北西奥电梯现代化更新有限公司 | 9.43 | |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 490.00 | |
| **其他应付款** | | |
| 杭州斯沃德电梯有限公司 | 155,355,032.96 | |
| 杭州技创教育科技有限公司 | 550,000.00 | |
| 湖北西奥电梯现代化更新有限公司 | 116,811.41 | 463,135.53 |
| 杭州西奥电梯安装服务有限公司 | 49,278,513.57 | 50,613,800.00 |
| 浙江西子富沃德电机有限公司 | 7,952,762.97 | 3,265,449.77 |
| 杭州富沃德特种电缆有限公司 | 34,662.00 | 25,732.00 |
| 杭州优迈科技有限公司临安分公司 | 43,040.00 | |
| 浙江优迈重工机械有限公司 | 10,043,744.72 | 463,135.53 |
| 杭州英太凌科技有限公司 | 121,600.00 | |
| 杭州信运实业有限公司 | 111,854.00 | |

浙江[illegible]会计师事务所有限公司 核准之章（6）

## 九、承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

| 被担保单位名称 | 担保事项 | 金额 | 到期日 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 一、子公司 | | | | |
| 杭州西奥电梯现代化更新有限公司 | 保证 | 4,552.16 万元 | 2026/03/25 | 中国银行 |
| 杭州西奥现代化更新制造有限公司 | 保证 | 8,930.00 万元 | 2032/05/25 | 农业银行 |
| 二、其他公司 | | | | |
| 宁波西子太平洋商业管理有限公司 | 保证 | 5,516.00 万元 | 2029/12/31 | 中国银行 |
| 上海亚龙古城房地产开发有限公司 | 保证 | 30,468.75 万元 | 2028/02/24 | 中信银行 |
| 上海亚龙古城房地产开发有限公司 | 保证 | 36,323.44 万元 | 2028/12/31 | 中信银行 |

## 十一、资产负债表日后事项

截至董事会批准报告日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司 审核之章（6）

杭州西奥电梯有限公司

2026 年 3 月 27 日



统一社会信用代码

91330000755938187Q（1/1）

# 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　浙江中瑞唯斯达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　殷勇

经营范围　审查、会计查证、验资、资产评估、会计咨询、会计服务、工程预决算审价（范围详见资质证书）。（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　伍佰万元整

成立日期　2003年11月18日

营业期限　2003年11月18日至长期

住　　所　浙江省杭州市黄龙路5号黄龙恒励大厦四楼412-417房

登记机关　浙江省市场监督管理局

2022　年　07　月　13　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日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0007407

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：浙江中瑞唯斯达会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：段勇

经营场所：杭州市黄龙路5号黄龙恒励大厦四楼412-417房

组织形式：有限责任

执业证书编号：33000204

批准执业文号：浙财会字〔2003〕62 号

批准执业日期：2003 年 10 月 27 日

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

2018 年 5 月 18 日

中华人民共和国财政部制

本证仅用于年报公示




This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPA.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.




中華人民共和國財政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China



姓　　名 Full name　陈建军

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1973年10月22日

工作单位 Working unit　浙江中瑞恒新达会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　330724197310226617





证书编号：330001880002
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2007 年 7 月 2 日
Date of Issuance

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　月　日
Y　M　D




This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being stamped with an endorsement stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.




中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China



姓　　名 Full name　段勇

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1962年11月11日

工作单位 Working unit　浙江中瑞恒信达会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No　330106196211110419



证书编号：330002040001
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

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

年度检验登记
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　月　日

完税凭证
2024 年度完税证明

# 中 华 人 民 共 和 国
# 税 收 完 税 证 明

25(0922)33 证明 00005353

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所(办税服务厅) | 填发日期 | 2025-09-22 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥317457919.69 |
| 增值税 | 2024-02-01 至 2024-02-29 | 2024-03-18 | ¥-22960.18 |
| 企业所得税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-06-03 | ¥235108195.84 |
| 城市维护建设税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥22438805.53 |
| 房产税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-03-31 | ¥7811511.52 |
| 印花税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥4595956.03 |
| 城镇土地使用税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-03-31 | ¥2509170.50 |
| 车船税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥11220.00 |
| 车辆购置税 | 2024-01-24 至 2024-01-24 | 2024-01-25 | ¥564601.77 |
| 教育费附加 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥9616630.96 |
| 地方教育附加 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥6411087.29 |
| 排污权出让收入 | 2024-08-08 至 2024-08-08 | 2024-09-03 | ¥-26946.24 |
| 排污权出让收入 | 2024-08-08 至 2024-09-05 | 2024-09-06 | ¥73398.03 |
| 金额合计（大写） | 陆亿零捌佰肆拾伍万伍仟陆佰肆拾叁元伍角伍分 | | ¥608455643.55 |

备 注

税务机关（盖章）

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

妥善保管

手写无效

# 中华人民共和国
# 税收完税证明

25(0922)33 证明 **00005353**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所(办税服务厅) | 填发日期 | 2025-09-22 |
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
|---|---|---|---|
| 其他收入 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥1907052.81 |

妥善保管

手写无效

| | | |
|---|---|---|
| 金额合计(大写) | 陆亿零捌佰肆拾伍万伍仟陆佰肆拾叁元伍角伍分 | ¥608455643.55 |

备注

税务机关(盖章)

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

填票人 电子税务局

第 2 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 2025 年度完税证明

## 中 华 人 民 共 和 国
## 税 收 完 税 证 明

25(1126)33 证明 00003412

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市拱墅区税务局纳税服务科 | 填发日期 | 2025-11-26 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2025-01-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥281952845.06 |
| 企业所得税 | 2025-01-01 至 2025-09-30 | 2025-10-27 | ¥120703633.60 |
| 城市维护建设税 | 2025-01-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥20308087.64 |
| 房产税 | 2025-09-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥69242.14 |
| 印花税 | 2025-01-01 至 2025-09-30 | 2025-10-27 | ¥3280108.79 |
| 车辆购置税 | 2025-07-01 至 2025-08-08 | 2025-08-11 | ¥6787.61 |
| 契税 | 2025-07-14 至 2025-07-14 | 2025-07-15 | ¥521665.62 |
| 水土保持补偿费收入 | 2025-04-17 至 2025-04-18 | 2025-04-18 | ¥136720.80 |
| 教育费附加 | 2025-01-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥8704682.23 |
| 地方教育附加 | 2025-01-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥5803121.48 |
| 其他收入 | 2025-01-01 至 2025-10-31 | 2025-11-17 | ¥1550010.28 |

| 金额合计（大写） | 肆亿肆仟叁佰零叁万陆仟玖佰零伍元贰角伍分 | ¥443036905.25 |
|---|---|---|

备 注

国家税务总局杭州市拱墅区税务局 电子业务专用章

税务机关（盖章）

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

安善保管

手写无效

# 中华人民共和国
# 税收完税证明

25(1219)33 证明 **00005419**

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所（办税服务厅） | 填发日期 | 2025-12-19 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥37649565.84 |
| 城市维护建设税 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥2694589.78 |
| 房产税 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥34621.07 |
| 教育费附加 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥1154824.19 |
| 地方教育附加 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥769882.79 |
| 其他收入 | 2025-11-01 至 2025-11-30 | 2025-12-15 | ¥170465.34 |

妥善保管

手写无效

| 金额合计（大写） | 肆仟贰佰肆拾柒万叁仟玖佰肆拾玖元零壹分 | ¥42473949.01 |
|---|---|---|

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

税务机关（盖章）

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 中华人民共和国
# 税收完税证明

26(0126)33 证明 **00001097**

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所（办税服务厅） | 填发日期 | 2026-01-26 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 房产税 | 2025-12-01 至 2025-12-31 | 2026-01-20 | ¥227842.49 |
| 车船税 | 2025-01-01 至 2025-12-31 | 2026-01-13 | ¥360.00 |
| 地方教育附加 | 2025-12-01 至 2025-12-31 | 2026-01-20 | ¥2789.36 |
| 其他收入 | 2025-12-01 至 2025-12-31 | 2026-01-20 | ¥195126.13 |

妥善保管

手写无效

| 金额合计（大写） | 肆拾贰万陆仟壹佰壹拾柒元玖角捌分 | ¥426117.98 |
|---|---|---|

税务机关（盖章）

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 2026 年度完税证明

## 中 华 人 民 共 和 国
## 税 收 完 税 证 明

26(0312)33 证明 00004496

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所（办税服务厅） | 填发日期 | 2026-03-12 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2026-01-01 至 2026-01-31 | 2026-02-24 | ¥19209927.32 |
| 城市维护建设税 | 2026-01-01 至 2026-01-31 | 2026-02-24 | ¥1360234.43 |
| 车船税 | 2026-01-01 至 2026-12-31 | 2026-02-12 | ¥4500.00 |
| 教育费附加 | 2026-01-01 至 2026-01-31 | 2026-02-24 | ¥582957.61 |
| 地方教育附加 | 2026-01-01 至 2026-01-31 | 2026-02-24 | ¥388638.41 |
| 其他收入 | 2026-01-01 至 2026-01-31 | 2026-02-24 | ¥138882.18 |

妥善保管

手写无效

| 金额合计（大写） | 贰仟壹佰陆拾捌万伍仟壹佰叁拾玖元玖角伍分 | ¥21685139.95 |
|---|---|---|

备 注

税务机关（盖章）

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 中华人民共和国
# 税收完税证明

26(0317)33 证明 00001504

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所（办税服务厅） | 填发日期 | 2026-03-17 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2026-02-01 至 2026-02-28 | 2026-03-16 | ¥948367.85 |
| 城市维护建设税 | 2026-02-01 至 2026-02-28 | 2026-03-16 | ¥72271.30 |
| 车船税 | 2026-01-01 至 2026-12-31 | 2026-03-11 | ¥840.00 |
| 教育费附加 | 2026-02-01 至 2026-02-28 | 2026-03-16 | ¥30973.42 |
| 地方教育附加 | 2026-02-01 至 2026-02-28 | 2026-03-16 | ¥20648.94 |
| 其他收入 | 2026-02-01 至 2026-02-28 | 2026-03-16 | ¥135158.77 |

安善保管

手写无效

| 金额合计（大写） | 壹佰贰拾万零捌仟贰佰陆拾元贰角捌分 | ¥1208260.28 |
|---|---|---|

国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章

税务机关（盖章）

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 中华人民共和国
# 税收完税证明

26(0421)33 证明 00000751

| 税务机关 | 国家税务总局杭州市临平区税务局第一税务所（办税服务厅） | 填发日期 | 2026-04-21 |
|---|---|---|---|
| 纳税人名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | 纳税人识别号 | 913301107595187454 |

| 税种 | 税款所属时期 | 入（退）库日期 | 实缴（退）金额 |
|---|---|---|---|
| 增值税 | 2026-03-01 至 2026-03-31 | 2026-04-20 | ¥23303915.07 |
| 城市维护建设税 | 2026-03-01 至 2026-03-31 | 2026-04-20 | ¥1631956.55 |
| 教育费附加 | 2026-03-01 至 2026-03-31 | 2026-04-20 | ¥699409.95 |
| 地方教育附加 | 2026-03-01 至 2026-03-31 | 2026-04-20 | ¥466273.30 |
| 其他收入 | 2026-03-01 至 2026-03-31 | 2026-04-20 | ¥193848.46 |

妥善保管

手写无效

| 金额合计（大写） | 贰仟陆佰贰拾玖万伍仟肆佰零叁元叁角叁分 | ¥26295403.33 |
|---|---|---|

国家税务总局杭州市临平区税务局 税务机关 盖章 电子业务专用章

备注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 6、制造商的资格声明

1．名称及概况：

（1） 制造厂商名称：杭州西奥电梯有限公司

（2） 总部地址：杭州市临平区临平经济技术开发区宏达路 168 号

电传/传真/电话号码：0571-86099898 / 0571-86992133-03（传真）

（3） 成立和/或注册日期：2004 年 3 月 24 日

（4） 实收资本：50500 万元

（5） 近期资产负债表（到 2025 年 12 月 31 日止）

固定资产：728353.59 万元

流动资产：872328.57 万元

长期负债：4469.48 万元

流动负债：753538.16 万元

固定资金净值：728353.59 万元

（6） 主要负责人姓名：周俊良

（7） 制造厂商在中国的代表的姓名和地址，

周俊良，浙江省杭州市临平区经济技术开发区宏达路 168 号

2.（1） 关于制造投标货物的设施及其他情况：

| 工厂名称地址 | 生产的项目 | 年生产能力 | 职工人数 |
|---|---|---|---|
| 杭州西奥电梯有限公司<br>杭州市临平经济技术开发区宏达路 168 号 | 客梯、货梯、扶梯、人行道、家用梯、杂物梯及电梯配件等 | 100000 台 | 6200 |

（2） 本制造厂家不生产，而需从其他制造厂家购买的主要零部件：

| 制造厂家名称和地址 | 主要零部件名称 |
|---|---|
| 宁波微科 | 光幕 |
| 德国海德汉 | 编码器 |

3. 本制造厂家生产投标货物的经验（包括年限、项目业主、额定能力、商业运营的期日期等）

杭州西奥电梯有限公司成立日期：2004 年 3 月 24 日至长期有效，经营范围：生产、安装、改造、维修、研发、设计、维护保养：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；销售本公司生产的产品；电梯设备及机械设备的研发和技术服务；成年人非证书职业技能培训；会务服务；房屋租赁；机电安装工程施工；钢结构制造及安装。（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）

4．近年该货物主要销售给国内主要客户的名称地址：

| 客户名称 | 销售项目 |
| --- | --- |
| 中国铁路广州局集团有限公司 | 新建汕头至汕尾铁路汕头站及站区工程 |
| 中国建筑第五工程局有限公司 | 重庆市轨道交通五号线北延伸段工程电扶梯工程 |
| 南京溧水经济技术开发集团有限公司 | 开发区卧龙溪岸安置房建设项目电梯采购 |
| 绿城中国、保亿房地产开发有限公司 | 华东、华中等地区项目 |

5.近三年的年营业额

| 年份 | 总额 |
| --- | --- |
| 2023 年 | 1000194 万元 |
| 2024 年 | 804845 万元 |
| 2025 年 | 828576 万元 |

6.易损件供应商的名称和地址：

| 部件名称 | 供应商 |
| --- | --- |
| 门锁 | 杭州西奥电梯有限公司 |
| 客梯轿门挂轮 、备品备件 | 杭州西奥电梯有限公司 |

7．有关开户银行的名称和地址：

名称：农业银行杭州景苑支行　　地址：杭州市江干区新塘路 240 号

8．其他情况：　　无　　

　　兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商名称：杭州西奥电梯有限公司

日期：2026 年 5 月 25 日

电话 0571-86099898　　传真：0571－86992133-03

## 7、经销商（作为代理）的资格声明

不适用

## 8、制造商出具的授权函

不适用

## 9、主要技术人员情况表

# 拟派项目负责人（项目经理）简历表

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 姓名 | 周忠彭 | 性别 | 男 | 年龄 | 39 | 学历 | 研究生 | 职称 | 高级工程师 |
| 毕业院校 | 浙江大学 | | | 毕业时间 | 2012.3.30 | | 所学专业 | 化工过程机械 | |
| 工程建设行业工作年限 | 14 | | | 投标人企业工作年限 | | 14 | 技术特长 | 技术研发 | |
| 执业资格类型 | 一级建造师 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | 浙 1322015201603267/机电工程 | | |
| 经历主要工作 | 顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目六期-电梯设备采购安装工程<br>北京通州城市副中心综合交通枢纽 | | | | | | | | |

拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

| 序号 | 工程项目名称 | 合同价 | 开竣工日期（年、月） | 建设单位及联系方式 | 工程地点 | 担任职位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目六期 | 9210899.43 | 2023 年 10 月<br>2023 年 12 月 | 李子业，18578982858 | 北京市顺义区 | 项目经理 | |
| 2 | | | | | | | |


姓名 周忠彭
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 7 月 4 日
住址 江苏省沛县张庄镇周马庄121号
公民身份号码 320322198707045938


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 沛县公安局
有效期限 2020.06.17-2040.06.17

# 浙江大学

## 硕士研究生

# 毕业证书



研究生 周忠彭 ，性别 男 ，一九八七年 七 月 四 日生， 于二００九年 九 月至二０一二年 三 月在 化工过程机械 专业学习，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

浙 江 大 学

校 长 [illegible]

二０一二年 三 月 三十 日

编号： 103351201202280013

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

# 项目经理一级建造师证书

使用有效期：2024年05月03日
2026年11月04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：2026-03-27至2029-03-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：周忠彭

签名日期：2026.05.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年03月06日

项目经理安全员 B 本

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(2020)3170112



姓　　名： 周忠彭

性　　别： 男

出 生 年 月： 1987年07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： 2020年05月28日

有 效 期： 2024年11月28日　至　2028年02月20日

发 证 机 关 ： 浙江省住房和城乡建设厅

发 证 日 期 ： 2024年 11月 28日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 项　目　经　理　业　绩　合　同

## 第一部分　协议书

承包人（全称）：北京市顺建工程有限公司

分包人（全称）：杭州西奥电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

工程名称：顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期-电梯设备采购安装工程

工程地点：北京市顺义区李桥镇

二、分包工程承包范围

承包范围：完成电梯设备的供货、安装、调试及办理北京市市场监督管理局检验验收的一切事宜，保证在承包人规定的时间内交付使用；包括整个电梯的供货及安装调试，所需要的各种测试、调校、试运转和维修有关的人工和材料，它不单包括说明的装置和仪器的主要项目，还包括偶有需要用于完善施工和用于正常操作、测试紧急应变及维修和运转的难项部件，包括所需要的人工、不论该项部件有没有在合约文件中详细列举；包括电梯的设计、及时交付电梯施工图、制造、运送、协调、安装、测试、试运转、和维修；负责确认预留的电力电缆的长度满足接驳电梯控制柜的要求，安装井道内电力电缆至控制柜，负责电梯井道照明及插座供应安装；安装电梯机房和井道内所有需要用于安装电梯电线的线管和线槽；按承包人要求提供详细的安装及调试计划；供应用于执行工作室所需要的工具和仪器等；提供及协调完成加工，包括提供占位符作完成加工用；配合其他系统完成在电梯井道内和电梯内的设备安装（如手机信号覆盖系统等），配合消防承包商进行消防系统的相关调试工作，配合电缆敷设；设备安装完毕，应在业主工程师的监督下进行试运行前的测试，以证明其可以进行运行，其主要内容如下：(1)进行设备的所有功能性运行；(2)运行和检测安全装置；

三、签约合同价

含增值税合同总价：人民币（大写）：玖佰贰拾壹万零捌佰玖拾玖元肆角叁分（¥9210899.43 元），其中设备供货费¥7199483.00 元，增值税税率为 13%；安装工程费¥2011416.43 元，增值税税率为 3 %。

本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

四、工期

计划开工日期：2023 年 10 月 19 日；

计划完工日期：：2023 年 12 月 19 日；

工期：60 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

满足以下规范要求：

（1）《电梯制造安装安全规范》（GB7588-2003）；

（2）《电梯用钢丝绳》（GB8903）；

（3）《电梯技术条件》（GB10058-2009）；

（4）《电梯试验方法》（GB10059-2009）；

（5）《交流电梯电动机通用技术条件》（GB12974-2012）；

（6）《电梯安装验收规范》（GB10060-2011）；

（7）《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）；

（8）《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型号和尺寸》（GB/T7025.1-7025.3-2008）；

（9）《提高在用电梯安全性的规范》（GB 24804—2009）；

（10）《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）。

六、合同文件的组成

1、协议书；

2、专用合同条款；

3、通用合同条款；

4、工程预算书或已标价的工程量清单；

5、技术标准和要求；

6、合同图纸；

7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

8、其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按照合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式/份，其中，承包人/份，分包人/份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、 本分包合同自承包人或分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

承包人：_____（盖单位章）　　分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日

签字地点：北京市顺义区李桥镇

# 第二部分　通用合同条款

## 1.　词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1 总包合同：指发包人和承包人双方共同签署的施工总承包合同。

1.2 本分包合同：指承包人和分包人双方共同签署本分包工程的施工合同。

1.3 合同文件（合同）：构成本分包合同的所有文件，即协议书中所约定的组成本分包合同的所有文件。

1.4 协议书：是由承包人和分包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。

1.5 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，以及合同双方当事人约定对其所做的修改或补充。

1.6 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由承包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.7 发包人：指在总包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.8 承包人：指在总包合同中与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.9 分包人：指在本分包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.10 项目经理：指承包人在总包合同和本分包合同中指定的负责施工管理、履行总包合同及本分包合同的代表。

1.11 分包人项目经理：指由分包人在本分包合同中指定的负责施工管理和履行合同的代表。

1.12 整体工程：指承包人与发包人签订的总包合同中约定由承包人负责实施、竣工和修补质量缺陷的有关工程。

1.13 本分包工程：指分包人按照本分包合同约定负责实施、完工和修补质量缺陷的整体工程内的有关工程。

1.14 永久工程：指按照本分包合同约定建造并移交给承包人的工程，包括工程设备。

1.15 施工场地：指用于本分包合同工程施工的场所，以及在本分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

1.16 开工日期：指承包人按照第 10.3.1 项发出的开工通知中写明的开工日期。

1.17 工期：是指在协议书约定的分包人完成本分包工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.18 完工日期：指第 1.18 款约定工程届满的日期。实际完工日期按照第 19.3 款的约定确定。

1.19 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。

1.20 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同第 23.2 款中约定由分包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.21 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.22 小时：从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。

1.23 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.24 合同价格：指分包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部分包工作后，承包人应付给分包人的金额，包括在履行本分包合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.25 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.26 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

## 2. 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 3. 适用法律法规

本分包合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除非合同另有约定，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本分包合同。

## 4. 标准和规范

4.1 本分包工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家现行规范、规程和标准出现矛盾时，分包人应书面要求承包人予以澄清，除非承包人有特别指令，分包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本分包工程应依照技术标准和要求以及国家现行规范、标准和规程最新版本执行。

## 5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释、互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）工程预算书或已标价的工程量清单；

（5）技术标准和要求；

（6）合同图纸；

（7）除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

## 6. 总包合同和分包合同关系

6.1 承包人应组织分包人就总包合同中与本分包工程有关的条款进行交底。

6.2 总包合同中约定的应由发包人完成的工作，如果与本分包合同有关，承包人应及时督促发包人完成。

6.3 除本分包合同另有约定，未经承包人同意，分包人不应与发包人或监理人发生直接工作联系。

## 7. 图纸

7.1 承包人应按照专用合同条款约定的日期和数量，向分包人提供图纸。承包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时，经承包人允许分包人可自费购买或复制。

7.2 如果合同中约定部分永久工程由分包人负责设计，分包人应具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计，并对工程设计的质量负责。

7.3 按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸的，分包人应制作，并按照专用合同条款约定的数量和期限报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。分包人在获得承包人批准后按图施工。

## 8. 承包人

8.1 承包人应按照合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

8.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证分包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

8.1.2 承包人应确保与本分包工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续得到及时办理。

8.1.3 承包人应按照合同约定向分包人提供图纸，并根据合同进度计划组织图纸会审和技术交底。

8.1.4 现场的准备和移交。

（1）承包人应在本分包合同签订后的 7 天内，向分包人提供与本分包工程有关的施工场地以及与本分包工程施工相关的现场资料。

（2）承包人应按专用合同条款约定的时间向分包人移交现场前负责完成现场准备工作。

（3）承包人应向分包人移交的现场条件见专用合同条款的约定。

（4）承包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

8.1.5 承包人应按第 10.3.1 款的约定向分包人发出开工通知。

8.1.6 承包人应对分包人的绿色施工管理工作进行指导和监督，督促分包人遵守《北京市大气污染防治条例》、《绿色施工管理规程》等方面法律法规，对施工现场范围内各分包人的绿色施工进行统筹管理。

8.1.7 承包人应按合同约定履行付款义务。

8.1.8 承包人应在分包人按照合同实施完成本分包工程达到实际完工的标准，并办理本分包工程相关完工验收手续后，接收分包人交付的工程及现场。

8.1.9 承包人应履行的其他义务见专用合同条款约定。

8.2 项目经理

8.2.1 承包人应任命一名代表常驻现场，以行使和履行本分包合同约定的承包人的所有权利和义务。项目经理的姓名见专用合同条款的约定。

8.2.2 项目经理所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由承包人所做出。

8.2.3 承包人有权变更或撤销关于项目经理的委派。任何此类的变更或撤销均应以书面形式通知分包人，并在到达分包人时生效。

## 9. 分包人

9.1　分包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。包括：

9.1.1　分包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因分包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2　分包人应严格按照本分包合同约定实施、完成本分包工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3　分包人应为完成本分包工程而设置合理可行的现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得承包人书面同意，分包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4　本分包合同下特殊工种的操作人员应受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

9.1.5　分包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

9.1.6　分包人负责合同中约定的应由分包人自行负责的安全文明施工与环境保护工作，遵守《北京市大气污染防治条例》、《绿色施工管理规程》等方面法律法规，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7　合同约定需承包人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，分包人应按合同约定提交承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。承包人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除分包人按照合同约定应承担的责任。

9.1.8　分包人不得将本分包工程转包或违法分包。

9.1.9　在办理完工验收手续前，分包人应负责照管和维护工程，直至完工后移交给承包人为止。

9.1.10 分包人应履行的其他义务见专用合同条款约定。

9.2　分包人项目经理

分包人应任命分包人项目经理常驻现场，以行使和履行本分包合同约定的分包人的所有权利和义务。分包人项目经理姓名见专用合同条款的约定。分包人项目经理所做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由分包人所做出。

## 10.　工期

10.1 进度计划

10.1.1 分包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经承包人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 款的合同进度计划不符时，分包人可以在专用合同条款约定的期限内向承包人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报承包人审批；承包人也可以直接向分包人作出修订合同进度计划的指示，分包人应按该指示修订合同进度计划，报承包人审批。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

10.2.1 除非合同另有约定，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.2.2 如本分包工程划分不同区段，各区段的工期见专用合同条款的约定。

10.3 开工

10.3.1 承包人应在开工通知中确定的开工时间 7 天前以书面形式向分包人发出开工通知。分包人应按开工通知中确定的时间开工。工期自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因承包人原因导致分包人不能按开工通知中确定的日期开工，承包人应以书面形式通知分包人推迟开工日期，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因分包人原因引起的暂停施工，分包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 如果是除第 10.4.1 项约定的因分包人原因及合同约定的不可抗力以外的其他原因引起的暂停施工，且此暂时停工已造成分包人关键线路工作的工期延误或给分包人造成了无法避免的损失，经承包人确认，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，承包人应向分包人发出复工通知。分包人收到复工通知后，应在承包人指定的期限内复工。分包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由分包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 因下列原因造成分包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由承包人承担：

（1）承包人原因导致分包人不能按照开工通知中的日期开工；

（2）承包人未按合同约定提供图纸、开工条件；

（3）承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；

（4）不可抗力的原因；

（5）其他由承包人承担工期延误的情况见专用合同条款的约定。

分包人应在上述约定情况发生后 28 天内，就延误的工期以书面形式向承包人提出报告。若分包人未在上述约定时间内提出，则视为放弃。承包人在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

因分包人造成的工期延误，由分包人承担相关责任，工期不予顺延。分包人按下列原则承担违约责任：

（1） 如果分包人未能在工期内或按照合同约定延长了的时间内完成本分包工程，分包人应按专用合同条款中约定的标准向承包人支付逾期完工违约金，逾期完工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期完工违约金最高限额。但如果承包人提供切实证据，证明分包人按照本条约定支付给承包人的逾期完工违约金总额不足以弥补因误期竣工给承包人造成的直接损失，并且该损失是分包人在订立合同时预见到或应预见到的，分包人应另行向承包人支付赔偿金。逾期完工违约金将从按合同应支付或将会支付给分包人的款项中扣除，或要求分包人偿还。

（2）承包人支付逾期完工违约金，不免除分包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 完工日期及提前完工

10.6.1 分包人应在工期内，或在根据合同约定承包人同意延长的期限内完成本分包工程。实际完工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除非合同另有约定，承包人不得要求分包人在工期内提前完工。承包人和分包人约定提前完工并给予奖励的，奖励的金额见专用合同条款的约定。

## 11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因分包人原因造成工程质量达不到约定质量标准的，分包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度见专用合同条款的约定。

11.2 如整体工程质量需要达到创优目标，创优目标及相关约定见专用合同条款。分包人应确保本分包工程能够满足整体工程质量创优目标的要求，并有义务配合承包人实现整体工程的质量创优目标。本分包工程合同价格中已包含了分包人所施工的分部分项工程达到质量创优目标相关要求并配合承包人实现该质量创优目标所需发生的相关费用。

11.3 承包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人的检查和检验，不免除分包人按合同约定应负的责任。

11.4 工程隐蔽部位检查

11.4.1 经分包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，分包人应通知承包人在专用合同条款约定的期限内检查。承包人应按时到场检查。承包人未到场检查的，除承包人另有指示外，分包人可自行完成覆盖工作。无论承包人是否到场检查，对已覆盖的工程隐蔽部位，承包人可要求分包人进行钻孔探测或重新检验，分包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误，由分包人承担。

11.4.2 分包人未通知承包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，承包人有权指示分包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5 清除不合格工程

11.5.1 分包人使用不合格材料、工程设备，或采用的施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，承包人可以随时发出指示，要求分包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5.2 由于承包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要分包人采取措施补救的，承包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

## 12. 试验和检验

12.1 分包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为承包人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由承包人与分包人共同进行试验和检验的，由分包人负责提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 承包人未按合同约定派员参加试验和检验的，除承包人另有指示外，分包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送承包人，承包人应签字确认。

12.3 承包人对分包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清分包人试验和检验成果的可靠性而要求分包人重新试验和检验的。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担；重新试验和检验结果符合合同要求的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

## 13. 安全绿色施工

13.1 分包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予的责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

## 14. 材料和工程设备

14.1 总包合同约定由发包人提供材料和工程设备的，在本分包合同中视为承包人提供材料和工程设备。对于承包人提供材料和工程设备的约定见专用合同条款。

14.2 除第 14.1 款约定的材料和工程设备外，由分包人提供的材料和工程设备均由分包人负责采购、运输、保管。分包人应对其提供的材料和工程设备负责。

（1）分包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书形式通知承包人，并提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给承包人审核。

（2）分包人提供的材料和工程设备不符合合同要求时，分包人应按照承包人要求的时间将材料和工程设备运出施工现场，重新提供符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

（3）由分包人自行提供材料和工程设备的，承包人不得指定制造商或供应商。

## 15. 变更

15.1 在履行合同过程中，承包人可向分包人作出变更指示，分包人应遵照执行。没有承包人的变更指示，分包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

15.3 分包人收到承包人的变更指示后 14 天内向承包人提出变更报价书，经承包人确认后调整合同价格。分包人在 14 天内不向承包人提出变更报价书的，视为该项变更不涉及合同

价格的变更。承包人在收到变更报价书之日起 14 天内予以确认，无正当理由逾期未予确认的，视为该报告已被确认。

## 16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，合同双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款内约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：以工程量清单及其综合单价进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。在专用合同条款内约定合同价格包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价格不再调整。风险范围以外的合同价格调整方法和程序，在专用合同条款内约定。

16.2.2 总价合同：以施工图及其预算和有关条件进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。在专用合同条款内约定合同价格包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价格不再调整。风险范围以外的合同价格调整方法和程序，在专用合同条款内约定。

16.2.3 成本加酬金：以施工工程成本加合同约定酬金进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。成本构成和酬金的计算方法和程序，在专用合同条款内约定。

## 17. 计量

17.1 分包人应按合同约定的时间和内容向承包人提交计量周期已完成的工程量报告。分包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款约定。

17.2 承包人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核，以确定当期实际完成的工程量。承包人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助承包人进行复核或抽样复测，并按承包人要求提供补充计量资料。分包人未按承包人要求参加复核或抽样复测的，承包人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.3 承包人未在收到分包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，分包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

## 18. 合同价款支付

18.1 承包人应按合同约定向分包人支付工程预付款。工程预付款的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款的约定。

18.2 承包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序、支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经承包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

## 19. 完工验收

19.1 本分包工程具备专用合同条款约定的完工验收条件时，分包人可向承包人提交完工验收申请报告。

19.2 承包人审查后，认为尚不具备验收条件的，应通知分包人在完工验收前尚需完成的工作内容，分包人应在完成承包人通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。承包人审查后，认为已具备验收条件的，应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，则视为工程完工验收通过。验收不合格的，承包人应通知分包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

19.3 工程完工验收合格的，以完工验收合格之日为实际完工日期并在验收报告中载明。因承包人原因，未在第 19.2 款约定的时间内进行验收或完成验收不予签发完工验收报告的，以分包人提交完工验收申请报告的日期为实际完工日期。工程未经完工验收，承包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际完工日期。

## 20. 移交

20.1 当本分包工程办理了完工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款的约定。

20.2 分包人未能如期向承包人移交工程的，分包人应承担对承包人所造成的损失。

20.3 发包人或承包人如果在本分包工程尚未正式完工及尚未取得分包人同意时进驻或使用本分包工程，承包人应承担由此对本分包工程造成的损害责任并赔偿由此给分包人造成的损失。

20.4 承包人在工程完工验收合格后无故拒绝分包人移交本分包工程的，承包人应赔偿由此给分包人造成的损失。

## 21. 结算

21.1 本分包工程完工后，分包人应在专用合同条款约定的时间内，向承包人提交完工结算报告和完整的结算资料。

21.2 承包人收到分包人递交的工程完工结算报告和结算资料后在专用合同条款约定的时间内完成审核。

21.3 承包人确认完工结算报告后，在专用合同条款约定的时间内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给分包人。

## 22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款的约定。

22.2 缺陷责任期满时，分包人向承包人申请到期应返还分包人剩余的质量保证金金额，承包人应在 14 天内会同分包人按合同约定的内容核实分包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还分包人。

## 23. 质量保修

23.1 分包人应在专用合同条款的时间内向承包人出具质量保修书。

23.2 保修期和缺陷责任期按照法律、法规及建设行政主管部门最新颁布的有关规定执行。保修期和缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款的约定。

## 24. 违约

24.1 承包人违约

24.1.1 当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

（1）承包人未按合同约定付款的；

（2）承包人违约的其他情况见专用合同条款的约定。

24.1.2 除合同另有约定外，承包人违约时，分包人可发出书面通知，要求承包人采取有效措施纠正违约行为。承包人在收到该通知后 28 天内仍不履行合同义务的，分包人有权暂停施工。承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 分包人按第 24.1.2 项约定暂停施工 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，分包人可向承包人发出解除合同通知。但分包人的这一行动不免除承包人承担的违约责任，也不影响分包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 承包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 分包人违约

24.2.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

（1）分包人将其承包的分包工程转包或违法分包；

（2）因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

（3）分包人违约的其他情况见专用合同条款的约定。

24.2.2 除合同另有约定外，分包人违约时，承包人可向分包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。分包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人发出整改通知 28 天后，分包人仍不纠正违约行为的，承包人可向分包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。承包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用分包人在现场的材料、设备和临时设施。但承包人的这一行动不免除分包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

## 25. 索赔

25.1 承包人索赔

（1）根据合同约定，承包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 28 天内向分包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的 28 天内向分包人递交最终索赔通知书。

（2）分包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，应从支付给分包人的合同价款中扣除索赔款项，或由分包人以其他方式支付给承包人。承包人不接受索赔处理结果的，按第 29 条约定执行。

25.2 分包人索赔

（1）根据合同约定，分包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 28 天内向承包人递交索赔通知书。 索赔事件具有连续影响的，分包人应在索赔事件影响结束后的 28 天内向承包人递交最终索赔通知书。分包人未在前述 28 天内递交赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

（2）承包人收到分包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内将索赔处理结果答复分包人。分包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付。分包人不接受索赔处理结果的，按第 29 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款相关约定。

## 26. 保险

26.1 分包人应充分了解承包人为本分包工程所办理的保险是否能满足分包人对于投保内容、保险金额等的要求，如果分包人认为不能满足要求的，应自费补充投保。

26.2 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款约定。

## 27. 担保

27.1 承包人要求分包人提交履约担保的，分包人应在签订合同时向承包人提交履约担保。分包人办理履约担保的费用已包括在签约合同价内。承包人是否要求分包人提交履约担保及其额度、有效期的截止时间见专用合同条款的约定。

27.2 承包人要求分包人提交履约担保的，承包人应同时向分包人提交与履约担保等额的工程款支付担保。工程款支付担保有效期的截止时间见专用合同条款的约定。

27.3 关于担保的其他约定见专用合同条款。

## 28. 不可抗力

28.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

28.2 合同一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

28.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（2）分包人设备的损坏由分包人承担；

（3）承包人和分包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）分包人的停工损失由分包人承担，但停工期间应承包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由承包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，分包人不需支付逾期违约金。承包人要求赶工的，分包人应采取赶工措施，赶工费用由承包人承担。

28.4 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，分包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订

货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

29. 争议

如果承包人和分包人在履行本分包合同中发生争议的，可友好协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

## 第三部分　专用合同条款

### 5.　合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）工程预算书或已标价的工程量清单；

（5）技术标准和要求；

（6）合同图纸；

（7）除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

### 7.　图纸

7.1　承包人向分包人提供图纸的日期：开工前 7 日内

承包人向分包人提供图纸的数量：电子版图纸一份

7.3　分包人提供图纸期限：完工后 30 日内

分包人提供图纸数量：1 套

承包人批复期限：分包人递交图纸后 30 日内

### 8.　承包人

8.1　承包人应按照合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

8.1.4 现场的准备和移交

（2）承包人向分包人移交现场的时间：承包人应在承包人发出的开工通知中载明的开工日期 7 天前向分包人提供与工程有关的施工场地。

（3）承包人向分包人移交的现场应具备以下条件：承包人应向分包人提供施工现场及毗邻区域内供水、供电、供气、供热、通信等地下管线资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料（如需要），并保证资料的真实、准确、完整。但分包人自行承担据此做出的判断、推论、决策的后果。

8.1.9 承包人应履行的其他义务：无

8.2　项目经理：

8.2.1 项目经理姓名：刘晓勇

## 9. 分包人

9.1 分包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。包括：

9.1.7 承包人批复期限：分包人递交资料 30 日内

9.1.10 分包人应履行的其他义务：_____/_____

9.2 分包人项目经理姓名：周忠彭

## 10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 分包人编制施工进度计划和施工方案的内容：根据承包人要求编制施工进度计划及施工方案

分包人向承包人报送施工进度计划和施工方案的期限：收到承包人通知后 7 天内

承包人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：收到分包人报送施工进度计划和施工方案 15 日内

10.1.2 分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：

承包人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料 15 日内

承包人批复修订合同进度计划的期限：分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料 21 日内

10.2 工期

10.2.2 各区段工期：不分区段，工期为 2023 年 10 月 25 日至为 2023 年 12 月 25 日；

10.5 工期延误

10.5.1（4）其他由承包人承担工期延误的情况：无

10.5.2（1）因分包人造成的工期延误，由分包人承担相关责任，工期不予顺延。

10.6 完工日期及提前完工

10.6.2 承包人和分包人约定提前完工并给予奖励的，奖励的金额为：不奖励

## 11. 工程质量

11.1 质量保证金的计算方法或额度：工程竣工结算时一次性扣留结算价款的 3%作为工程质保金。

11.4　工程隐蔽部位检查

11.4.1 承包人检查工程隐蔽部位期限：分包人向承包人提出检查工程隐蔽部位报告后7日内

## 13.　安全绿色施工

13.3　安全绿色施工其他约定：应满足“北京市安全文明工地”创优标准。

## 14.　材料和工程设备

14.1　承包人提供的材料和工程设备的约定：

承包人提供的材料包括：无。

分包人提供的材料包括：完成本工程所需的全部材料。

14.2　施工机具分包范围

承包人提供的机械设备：无。

分包人提供的机械设备及小型工机具包括：完成本工程所需的全部机械设备及小型工机具。

14.3　临时设施及其他

承包人提供的临时设施：临水：承包人铺设至楼层特定布水点；临电：承包人敷设至二级配电箱；消防器材：承包人敷设至主干管，灭火器由承包人负责。

分包人负责的临时设施：宿舍；临水：负责施工现场布水点后所有的人工、材料、设备；临电：负责二级配电箱后所有的人工、材料、设备；施工中所需的配电箱（开关箱）、电表箱及相应电缆、施工照明连接配线、手把灯、照明灯具和灯泡等均由分包人自行配备，并符合规范及承包人要求；

## 15.　变更

15.2　变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

（2）已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由承包人和分包人协商确定变更工作的单价。

（3）已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由承包人和分包人协商确定变更工作的单价。

## 16.　合同价格及调整

本合同采用的合同价款约定方式为固定总价合同。固定总价已包括完成所需施工方案，合同图纸及技术规范所需全部内容，除合同条款另有规定外，总价不得以任何方式调整或变更。任何错误无论是否属计算供应单价时的算术错误，应被视为双方接受。合同签订后，若承包人根据工程实际需要变更产品数量和型号，双方另行协商确定。

17. 计量

17.1 分包人提交已完成的工程量报告的时间：每月 20 日前。

分包人提交已完成的工程量报告的内容：按照合同清单上报已完工程量报告，合同清单未列项目，分包人按照经承包人确认单价进行上报。

计量周期：每月 20 日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

17.4 关于计量的其他约定：无

18. 合同价款支付

18.1 预付款：合同签订后 15 个工作日内，支付合同总价的 30%作为预付款。

18.2 发货款：在采购产品到货前 30 天，承包人在 15 工作日内将本批货款的 50%作为本次预到货的货款支付给分包人。

18.3 验收款：通过北京市特种设备检测相关部门验收合格后，按照开累结算工程款的 90 %在 3 个月内进行资金支付。承包人工程项目整体经建设单位（业主）竣工验收，按照开累结算工程款的 97%在 3 个月内进行资金支付。

18.4 双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，承包人形成计价后，分包人应按双方确认的当期结算金额向甲方提供增值税专用发票，并于发票开具后 3 日内提交给承包人。承包人收到分包人发票后，按合同约定向分包人付款。双方约定的支付方式：银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、应付账款保理或中铁 E 信，承包人不另外支付贴息费用。

18.5 每次付款前分包人需提供齐全的付款资料（付款资料包括：分包人的付款申请、相应金额的合法发票）。

19. 验收

19.1 分包人的设备运抵项目施工现现场指定地点后，承包人及时进行现场检验，检验合格后方可交货。

19.2 承包人在合同签订后，有权根据工程实际需要变更产品数量和型号，分包人应予调整。但承包人应在分包人开始生产前向分包人书面提出。

19.3 完工验收条件：电梯安装调试完成，并通过政府有关部门验收后，达到验收条件

19.4 移交工程的时限：电梯必须通过北京市技术监督部门的验收检验合格；分包人将电梯设备及验收合格报告移交给承包人（或使用方）并办理移交手续，承包人（或使用方）须由持有电梯安全管理员证书的专业人员对使用的电梯设备进行日常运行监督管理。

19.5 电梯验收完成后，若临时使用电梯时：使用前必须取得政府部门的验收合格报告，并且承包人（或使用方）须和分包人签订电梯使用协议，使用期间分包人根据协议要求对电梯进行维修保养。

19.6 在施工期间使用电梯后，分包人对电梯进行一次全面检查，并将检查维修或更换项目以及维修费用报给承包人（或使用方），根据双方签订的使用协议确定维修费用责任方，由责任方出资，分包人负责维修，确保电梯恢复到正常完好状况。

## 20. 包装、标记、运输和交付

20.1 包装

20.1.3 包装物处理方式的约定：包装物回收由分包人负责，由此产生的保管、运输等费用由分包人承担。

包装采用木质防水包装。该包装由分包人负责，货物包装应能保证货物质量完好，并确保该等包装适合长途运输，符合防水、防潮、防震、防撞等运输安全要求。

20.2 交付：实际供货开始日期以通知为准。

20.3 技术数据短缺和（或）损坏的约定：货物组装、拼装或铺装工作由分包人完成。该过程不存在合理损耗，如有损耗均由分包人自行承担。

20.4 供货周期延误的违约处理

（1）误期违约金及误期违约金的最高限额：供货周期延误，每延误一天，违约金为签约合同价的3‰，不足一天按一天计。

（2）误期违约金的最高限额： 签约合同价款的3%。

（3）因分包人逾期供货或逾期安装、调试（如需要），影响工程进度，造成承包人工期延期，承包人因此而向其他方支付的违约金或赔偿金及由此产生的其它费用均由分包人负担，同时承包人有权解除合同、重新确定其他分包人或者采取减少供货数量由其他分包人供应；承包人采取上述措施，并不减免分包人应承担的合同义务及违约责任。

（4）分包人提供的货物或安装调试等服务未通过相关方验收的，承包人有权要求分包人修理更换或返工，分包人应当及时修理更换或返工，完工期限不顺延。分包人未按时完工的，应承担合同条款所约定的违约责任。

20.5 分包人的义务

20.5.1 将质量合格并符合合同约定的设备按时提供给承包人，货物组装、拼装或铺装工作由分包人完成。该过程不存在合理损耗，如有损耗均由分包人自行承担。

20.5.2 分包人保证在合同签订后进场核实电梯相关参数，在收到承包人电梯设备到场通知后，按照承包人要求的时间，将符合合同约定、现场实际参数的电梯设备运至承包人事先指定的地点，并负责装卸。

20.5.3 分包人对所供货物进行机械运转试验和性能试验时，必须提前 10 日书面通知承包人试验计划。承包人有权提出在货物制造过程中派人到制造厂进行监造，并监督对合同规定所提供的设备进行的性能试验及包装发货情况。

20.5.4 分包人负责设备包装所用的木箱，并按国家标准对设备进行包装。包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由分包人承担。包装费应包括于设备供应总价中，每件包装箱内应附 1 份详细的装箱单和质量合格证。分包人应在每一包装箱的四个侧面用醒目的中文印刷字体标明以下各项：收货人、货物的名称、品目号、箱号、毛重/净重（公斤）、尺寸（长×宽×高，以厘米计）等。

20.5.5 如果货物单件重量在 2 吨或 2 吨以上，分包人应在每件包装箱的两侧用中文和适当的运输标记，标明“重心”和“吊装点”，以便装卸和搬运。根据货物的特点和运输的不同要求，分包人应在包装箱上清楚地标有“小心轻放”、“防潮”、“勿倒置”等字样和其他适当的标志。

20.5.6 每批货物运抵交货地点后，分包人须向承包人提出报验申请进行现场检验。检验中如发现设备质量、规格、数量等与合同约定不符时，分包人须立即进行补救，并依法承担由此给承包人造成的经济损失。若分包人 3 天内未派人参与现场检验，则承包人有权自行开箱验收，并对缺件、质量不合格、货物损坏等做出记录，分包人应认可该检验记录并负责处理后续事宜和承担相关责任。如因上述原因而影响调试及工期进度所造成的损失均由分包人承担。

20.5.7 除承包人书面同意外，分包人不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

20.5.8 设备运至承包人交货地点的运杂费、随机配件及工具费、包装费、装车费、资料费、培训费、整机安装费、调试费、报验取证费、税金、保险费等一切费用已含在合同价款中，由分包人承担。

20.5.9 分包人提供的货物不符合合同约定的质量标准或缺少有关质量证明文件的，承包人有权拒收，并要求分包人立即给予更换，因此而发生的费用由分包人负担；分包人应在 5 个日历天内更换完毕，且每日按签约合同价的千分之 8 向承包人支付违约金，并赔偿承包人因此而蒙受的直接损失。如分包人未能在上述规定的期限内更换完毕，视为分包人无法继续履行本合同，承包人有权解除合同。

20.5.10 货物验收完毕前、货物验收完毕后至安装完毕验收合格前的保管、运输等工作由分包人负责，货物发生毁损、灭失的风险均由分包人承担，由分包人在约定的时间内予以更换，费用均由分包人承担。因未按时补齐而导致货物无法按照规定时间进行安装的，分包人应赔偿承包人因此而遭受的直接损失，且不承担第三方损失。

20.5.11 分包人在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范，并保证承包人免于承担因分包人违反法律、法规、规章和规范而引起的任何责任；

20.6 开箱检验、安装、调试、考核、验收

20.6.1 开箱检验

20.6.1.1 开箱检验时间：

■ 合同设备交付时

□ 合同设备交付后。

具体时间要求：货到现场 5 天内。

20.6.1.2 开箱检验地点的约定：项目现场。

合同设备交付后进行的开箱检验中发现相关问题时相关处理方式的约定：

（1）交付货物时，承包人、分包人应当共同到场开箱检验，分包人按照承包人提供的送货清单对货物的包装外观、数量进行检验，货物的数量及包装外观上标明的品名、规格、型号是否与合同约定相符。必须具备的说明书、操作手册、保修单、合格证、检测报告等是否齐全，是否符合一式【】份的要求。

没有异议的，承包人予以签字确认，但承包人的签字并不代表对供货人提供的任何货物质量的认可；如果有异议，分包人代表应在开箱单上注明并签字，承包人有权退回货物并向分包人提出索赔。如在上述交货检查过程中发现分包人提供的任何货物的品名、规格、型号或数量与本合同的约定有不符之处或任何货物的外观存在破损，承包人有权退回货物并向分包人提出索赔。

现场检验时，如发现货物由于分包人原因（包括承运人）有任何损坏、缺陷、短少或不符合规定的质量标准和规范时，要做好记录，并有双方代表签字，各执一份，作为承包人向分包人提出修理和(或)索赔的依据；如果分包人委托承包人修理损坏的货物，所有修理货物的费用由分包人承担；由于承包人原因，发现损坏或短缺，分包人在接到承包人书面通知后，应尽快提供或替换相应的部件，但费用由承包人自负。

分包人对上述承包人提出修理、更换、索赔的要求有异议，应在接到承包人书面通知后 3 天内提出，否则上述要求即告成立。如有异议，分包人在接到书面通知后 3 天内，自费派代表赴现场同采购人代表共同复验。

（2）货物的送检：货物运到现场后，承包人清点数量并初步验收后，由双方共同现场签证，从为本工程供应货物中按本工程监理单位要求的比例进行材料抽检送检，检验内容（包括但不限于防火、材质、环保节能等）和标准以国家和北京市（或整体工程所在行政区域）现行规范和标准为准。鉴于检验的结果可能晚于本合同材料的组装、拼装或铺装开始时间，或者全部货物已组装、拼装或铺装完毕，因产品检验不合格所造成的采购人损失由分包人赔偿，该损失包括但不限于材料本身、返工费用、安装费用、最终建设单位对承包人的违约处罚、以及承包人因分包人违约进行的诉讼或仲裁工作的全部费用。分包人承诺，检测检验的全部工作包括但不限于送检、检测、交通等费用由分包人负责。

（3）货物必须进行运行调试的，运行调试合格，以监理单位专业监理工程师签认的文件为准。

（4）上述各项检验未发现问题、缺陷或分包人已按索赔给与更换或修理，均不能视为供货人按合同应承担的质量保证责任的解除。

（5）设备调试：单机（套、部件）调试，由分包人负责；系统联动调试，由分包人负责；工程竣工合格后，在缺陷责任期内，建设单位及其雇佣的物业服务机构的设备运行调试，由分包人负责。

项　目　经　理　业　绩　检　验　报　告

报告编号：ZX-TDDTJJ2024111361

# 曳引驱动乘客与载货电梯
# 监督检验报告

使用单位名称：北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司

施工单位名称：天津金大鹏电梯有限公司

注 册 代 码：3110110113新20231957

设 备 代 码：311010186202372141

设 备 类 别：曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别：安装

检 验 日 期：2024年11月25日

北京市特种设备检验检测研究院

报告编号： ZX-TDDTJJ2024111361

# 电梯监督检验报告

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 使用单位名称 | | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 | 统一社会信用代码 | 91110113MA01GDKR9F |
| 安装地点 | | 北京市顺义区李桥镇北河村樱花园小区 | | |
| 设备品种 | | 曳引驱动乘客电梯 | 产品型号 | Xmodel 3 |
| 产品编号 | | XODTH29085 | 制造日期 | 2023年12月11日 |
| 设备代码 | | 311010186202372141 | 施工类别 | 安装 |
| 使用登记证编号 | | / | 单位内编号 | 八号地2号楼3号梯 |
| 施工单位名称 | | 天津金大鹏电梯有限公司 | | |
| 制造单位名称 | | 杭州西奥电梯有限公司 | | |
| 维护保养单位名称 | | 杭州西奥电梯有限公司北京分公司 | | |
| 设备技术参数 | 额定载重量 | 1000 kg | 额定速度 | 1.5 m/s |
| | 层站门数 | 13 层 13 站 13 门 | 控制方式 | 集选控制(JX) |
| 检验依据 | | 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) | | |
| 检验结论 | | 合格 | | |
| 备注 | | 本栏空白 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 检验：张宏梁 薛晓楠 | 日期： 2024年11月25日 | 检验机构核准证号：TS7110319-2025 |
| 审核： | 日期： 2024年11月27日 | （检验机构公章或检验专用章） |
| 批准：安辉 | 日期： 2024年11月27日 | 检验专用章 2024年11月27日 |

报告编号：ZX-TDDTJJ2024111351

# 曳引驱动乘客与载货电梯
# 监督检验报告

| | |
|---|---|
| 使用单位名称： | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 |
| 施工单位名称： | 天津金大鹏电梯有限公司 |
| 注 册 代 码： | 3110110113新20231966 |
| 设 备 代 码： | 311010186202372417 |
| 设 备 类 别： | 曳引与强制驱动电梯 |
| 施 工 类 别： | 安装 |
| 检 验 日 期： | 2024年11月25日 |

北京市特种设备检验检测研究院

# 注 意 事 项

1.本报告依据《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）；

2.有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

3 .本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存；

4.对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告书后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址： 朝阳区惠新东街3号

邮 政 编 码： 100029

联 系 电 话： 57520800

报告编号： ZX-TDDTJJ2024111351

# 电梯监督检验报告

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 使用单位名称 | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 | | 统一社会信用代码 | 91110113MA01GDKR9F |
| 安装地点 | 北京市顺义区李桥镇北河村樱花园小区 | | | |
| 设备品种 | 曳引驱动乘客电梯 | | 产品型号 | Xmodel 3 |
| 产品编号 | XODTH29089 | | 制造日期 | 2023年12月12日 |
| 设备代码 | 311010186202372417 | | 施工类别 | 安装 |
| 使用登记证编号 | / | | 单位内编号 | 八号地3号楼3号梯 |
| 施工单位名称 | 天津金大鹏电梯有限公司 | | | |
| 制造单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | | | |
| 维护保养单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司北京分公司 | | | |
| 设备技术参数 | 额定载重量 | 1000 kg | 额定速度 | 1.5 m/s |
| | 层站门数 | 13 层 13 站 13 门 | 控制方式 | 集选控制(JX) |
| 检验依据 | 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) | | | |
| 检验结论 | 合格 | | | |
| 备注 | 本栏空白 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 检验：[illegible] 张宏梁 | 日期： 2024年11月25日 | 检验机构核准证号：TS7110319-2025<br>(检验机构公章或检验专用章)<br>检验专用章<br>2024年11月27日 |
| 审核：[illegible] | 日期： 2024年11月27日 | |
| 批准：安辉 | 日期： 2024年11月27日 | |

拟参加本工程的主要人员资历表（技术负责人）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. 一　般　情　况 | | | | | |
| 姓　名 | 张红兵 | 年　龄 | 51 | 技术职称 | 高级工程师 |
| 职　务 | 电气研发总监 | 本工程中拟任职 | 技术负责人 | 为申请人服务时间 | 从项目开始至项目结束 |
| 学　历 | 2012 年 6 月毕业于浙江工业大学学校机械设计制造及自动化专业 | | | | |
| 2. 经　　历 | | | | | |

| 时间 | 负责过的主要工程/项目（数量和金额） | 该工程/项目中任职 | 建设单位 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 单位名称及证明人 | 联系电话 |
| 2019~2022 | 武汉市轨道交通 5 号线工程自动扶梯、自动人行道及电梯采购设备项目（104 台电扶梯） | 技术负责人 | 张工 | 0591-87058953 |








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：浙江省人力资源和社会保障厅

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



普通高等学校

毕业证书

学生张红兵性别男现年二十二岁于一九九一年九月至一九九五年七月在本校电子工程系应用电子技术专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名　浙江工业大学

校(院)长　吴添祖

一九九五年七月　日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0441770

证书编号：951458

# 证　明

兹有杭州西奥电梯有限公司（投标人名称）中标了武汉市轨道交通5号线工程自动扶梯、自动人行道及电梯采购设备项目自动扶梯104台，自动人行道2台。目前该项目履约状况良好。

项目负责人为方永清，技术负责人为张红兵，安装负责人为章译，履约过程中配合良好。

单位（盖章）：

日期：_____年____月____日

拟参加本工程的主要人员资历表（技术人员）

| 1. 一 般 情 况 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 姓 名 | 谢颂建 | 年 龄 | 40 | 技术职称 | 高级工程师 |
| 职 务 | 项目副经理 | 本工程中拟任职 | 调试人员 | 为申请人服务时间 | 从项目开始至项目结束 |
| 学 历 | 2012 年 6 月毕业于浙江工业大学学校机械设计制造及自动化专业 | | | | |

2. 经 历

| 时间 | 负责过的主要工程/项目（数量和金额） | 该工程/项目中任职 | 建设单位 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 单位名称及证明人 | 联系电话 |
| 2018~2020 | 杭州地铁 5 号线（551 台电扶梯,343158100 元） | 技术负责人 | 赵列远 | 0571-86001099 |
| 2020~2022 | 杭州地铁 4 号线二期工程（206 台电扶梯，121060000 元） | 技术负责人 | 贾工 | 021-65419590 |



普通高等学校

毕业证书

学生 谢颂建 性别 男，一九八三 年 三 月 十二 日生，于 二零零二 年 九 月至二零零六 年 七 月在本校 机械设计制造及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学 校（院）长：郭广峰

证书编号：10460120060503042 二零零六年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

# 浙江省高级专业技术职务

# 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。



姓　　名：谢颂建

性　　别：男

出 生 年 月：1983年03月12日

资 格 名 称：高级工程师

专 业 名 称：特种设备

取得资格时间：2019年12月06日

评委会名称：浙江省特种设备专业高级工程师职务任职资格评审委员会

身 份 证 号：411421198303127779

证 书 编 号：G3300304297

查　　询：浙江政务服务网(www.zjzwfw.gov.cn)

在线验证码：OCYYXPI5

发证时间：2019年12月18日

## 用户证明

兹有杭州西奥电梯有限公司为 杭州地铁 4 号线二期工程（总承包范围内二次招标）三工区 提供设备及服务，该项目已于 2022 年 2 月 21 日投入运行。

本项目负责人为 孙日升 ，技术负责人为 谢颂建 ，自合同签订至竣工验收，项目执行到位，采用规范合理的措施进行文明安全施工，积极配合，履约情况良好。

其余项目主要人员为，项目副经理 钱云峰 ，现场负责人 倪建华 ，产品技术经理 李小东 。

特此证明。

盖章：

日期：　　年　　月　　日

拟参加本工程的主要人员资历表（计划管理人员）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. 一　般　情　况 | | | | | |
| 姓　名 | 杨帆 | 年　龄 | 39 | 技术职称 | 中级工程师 |
| 职　务 | 合同物流副部长 | 本工程中拟任职 | 调检负责人 | 为申请人服务时间 | 从项目开始至项目结束 |
| 学　历 | 2007 年 6 月毕业于中国计量学院机械设计制造及自动化专业 | | | | |
| 2. 经　　历 | | | | | |

| 时间 | 负责过的主要工程/项目（数量和金额） | 该工程/项目中任职 | 建设单位 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 单位名称及证明人 | 联系电话 |
| 2017~2018 | 长春市地铁 2 号线一期、西延线（74 台电扶梯，62790000 元） | 计划管理人员 | 杜工 | 0431-84336161 |



普通高等学校

毕业证书

学生　杨帆　性别 男，一九八四 年十一 月二十七 日生，于二〇〇三 年 九 月至 二〇〇七 年 六 月在本校　机械设计制造及其自动化　专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：中国计量学院　　校　长：

电子注册号：103561200705000692　　二〇〇七 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　中国计量学院监制



普通高等学校

# 毕业证书

学生　杨帆　性别 男，一九八四年十一月二十七日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校　机械设计制造及其自动化　专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：中国计量学院　校　长：林建忠

电子注册号：103561200705000692

二〇〇七年六月三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中国计量学[illegible]制



查询网址：http://hzzcpd.train.gov.cn

姓　名：杨　帆

性　别：男

出生年月：1984年11月27日

身份证号：330106198411270010

公布文号：杭人社发〔2015〕431号

专业名称：机械工程师

资格名称：工程师

资格级别：中级

取得资格时间：2015年11月22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：Z330100035943

发证单位：杭州市人力资源和社会保障局

2016年01月03日

# 用户证明

兹有杭州西奥电梯有限公司为 杭州地铁4号线二期工程（总承包范围内二次招标）三工区 提供设备及服务，该项目已于 2022 年 2 月 21 日投入运行。

本项目负责人为 孙日升 ，技术负责人为 谢颂建 ，自合同签订至竣工验收，项目执行到位，采用规范合理的措施进行文明安全施工，积极配合，履约情况良好。

其余项目主要人员为，项目副经理 钱云峰 ，现场负责人 倪建华 ，产品技术经理 李小东 。

特此证明。

盖章：

日期：　　年　　月　　日


姓名 杨帆
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 11 月 27 日
住址 杭州市西湖区莫干山路
605号1幢2单元
101室
公民身份号码 330106198411270010


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 杭州市公安局西湖分局
有效期限 2016.02.14-2036.02.14

拟参加本工程的主要人员资历表（安全管理人员）

<table>
<tr><td colspan="7">1. 一 般 情 况</td></tr>
<tr><td>姓 名</td><td>张丹</td><td>年 龄</td><td>38</td><td>技术职称</td><td colspan="2">中级工程师</td></tr>
<tr><td>职 务</td><td>安全员</td><td>本工程中拟任职</td><td>安全负责人</td><td>为申请人服务时间</td><td colspan="2">从项目开始至项目结束</td></tr>
<tr><td>学 历</td><td colspan="6">2001 年毕业于杭州电子工业学院机械电子工程专业</td></tr>
<tr><td colspan="7">2. 经 历</td></tr>
<tr><td rowspan="2">时间</td><td rowspan="2">负责过的主要工程/项目（数量和金额）</td><td rowspan="2">该工程/项目中任职</td><td colspan="3">建设单位</td></tr>
<tr><td>单位名称及证明人</td><td>联系电话</td></tr>
<tr><td>2019~2022</td><td>杭州地铁 9 号线一期工程（191 台电扶梯，119444110 元）</td><td>安全管理员</td><td>邵工</td><td>0571-86000089</td></tr>
</table>



# 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 | 张丹 | 性　别 | 男 |
|---|---|---|---|
| 出生日期 | 1978年12月24日 | 资格名称 | 工程师 |
| 专业名称 | 机械电子工程 | 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 | Z330100065663 | | |
| 二维码验证 | | 在线验证码 | 133835 |

电子证书管理章

电子证书生成日期:2018年12月29日

# 建筑施工企业专职安全生产管理人员
# 安全生产考核合格证书



姓名：张丹

性别：男

出生年月：1978年12月

身份证号：330103197812241639

企业名称：杭州西奥电梯有限公司

职务：专职安全生产管理人员

技术职称：

证书编号：浙建安C(2018)0194768

初始发证时间：2018年10月30日

有效期　：2021-09-08至2024-09-07

发证机关：浙江省住房和城乡建设厅


姓名 张丹

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 12 月 24 日

住址 杭州市下城区朝晖四区
45幢1单元102室

公民身份号码 330103197812241639


中华人民共和国

居民身份证

签发机关 杭州市公安局下城分局

有效期限 2020.06.29-2040.06.29


普通高等学校

毕业证书

学生 张丹 性别男，

七八 年十二月 廿四日生，于 九七年

九 月至二〇〇一 年 六 月在本校

机械工程系 机械电子工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：叶明

校 名：

二〇〇一 年 六 月 十四日

中华人民共和国教育部监制

No. 01307468

学校编号：10336120010500049

1.5 拟参加本工程的主要人员资历表（质量管理人员）

<table>
<tr><td colspan="6">1. 一 般 情 况</td></tr>
<tr><td>姓 名</td><td>安宏雯</td><td>年 龄</td><td>40</td><td>技术职称</td><td>中级工程师</td></tr>
<tr><td>职 务</td><td>质量监察</td><td>本工程中拟任职</td><td>质量负责人</td><td>为申请人服务时间</td><td>从项目开始至项目结束</td></tr>
<tr><td>学 历</td><td colspan="5">2006 年毕业于 中国计量学院工业工程专业</td></tr>
<tr><td colspan="6">2. 经 历</td></tr>
<tr><td rowspan="2">时间</td><td rowspan="2">负责过的主要工程/项目（数量和金额）</td><td rowspan="2">该工程/项目中任职</td><td colspan="3">建设单位</td></tr>
<tr><td>单位名称及证明人</td><td colspan="2">联系电话</td></tr>
<tr><td>2018~2020</td><td>杭州地铁 5 号线（551 台电扶梯,343158100 元）</td><td>质检员</td><td>赵列远</td><td colspan="2">0571-86001099</td></tr>
<tr><td>2020~2022</td><td>杭州地铁 4 号线二期工程（206 台电扶梯，121060000 元）</td><td>质检员</td><td>贾工</td><td colspan="2">021-65419590</td></tr>
</table>



普通高等学校

毕业证书

学生 安宏雯 性别女 ，一九八四 年四 月五 日生，于 二〇〇二年 九 月至 二〇〇六 年 六 月在本校 机电工程学院 工业工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国计量学院 校 长：

电子注册号：103561200605000360 二〇〇六 年 六 月二十

http://www.chsi.com.cn



查询网址：http://hzzcpd.train.gov.cn

Z330 1000 3591 8

姓　　名：安宏雯

性　　别：女

出生年月：1984年04月05日

身份证号：142733198404050026

公布文号：杭人社发〔2015〕431号

专业名称：工业工程

资格名称：工程师

资格级别：中级

取得资格时间：2015年11月22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：Z330100035918

发证单位

2016 年 01 月 04 日



姓 名 安宏雯

性 别 女　民 族 汉

出 生 1984 年 4 月 5 日

住 址 杭州市余杭区塘栖镇兴元路君廷雅园天纵苑9幢1单元2702室

公民身份号码 142733198404050026



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 杭州市公安局余杭分局

有效期限 2016.07.29-2036.07.29

1.6 拟参加本工程的主要人员资历表（资料档案人员）

<table>
<tr><td colspan="6">1. 一　般　情　况</td></tr>
<tr><td>姓 名</td><td>赵琳</td><td>年 龄</td><td>38</td><td>技术职称</td><td>/</td></tr>
<tr><td>职 务</td><td>资料员</td><td>本工程中拟任职</td><td></td><td>为申请人服务时间</td><td>从项目开始至项目结束</td></tr>
<tr><td>学 历</td><td colspan="5">2012 年毕业于 浙江海洋大学东海科学技术学院 学校 行政管理 专业</td></tr>
<tr><td colspan="6">2. 经　　历</td></tr>
<tr><td rowspan="2">时间</td><td rowspan="2">负责过的主要工程/项目（数量和金额）</td><td rowspan="2">该工程/项目中任职</td><td colspan="3">建设单位</td></tr>
<tr><td>单位名称及证明人</td><td colspan="2">联系电话</td></tr>
<tr><td>2018~2020</td><td>杭州地铁 5 号线（551 台电扶梯, 343158100 元）</td><td>资料员</td><td>赵列远</td><td colspan="2">0571-86001099</td></tr>
</table>


普通高等学校

毕 业 证 书

学生 赵琳 性别 女，一九九四年二 月十二 日生，于二零一二年 九 月至 二零一六 年 六 月在本院

行政管理 专业

四 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 长：

学 院：浙江海洋大学 东海科学技术学院

二零一六年 六 月十六日

BY 10210790

电子注册号：132821201605000659

# 浙江省(杭州市本级)
# 社会保险参保证明（单位专用）

**单位名称：**杭州西奥电梯有限公司　　**统一社会信用代码：**913301107595187454　　**共1页，第1页**

| 当前单位参保险种 | 养老保险 | 工伤保险 | 失业保险 |
|---|---|---|---|
| 当前参保缴费总人数 | 1297 | 1299 | 1297 |

2025年04月 － 2026年04月，该单位（**养老保险**）参保人员信息如下

| 序号 | 姓名 | 社会保障号 | 缴费起止年月 | 缴费月数 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 安宏雯 | 142733198404050026 | 202504 － 202604 | 13 |
| 2 | 周忠彭 | 320322198707045938 | 202504 － 202604 | 13 |
| 3 | 张丹 | 330103197812241639 | 202504 － 202604 | 13 |
| 4 | 杨帆 | 330106198411270010 | 202504 － 202505 | 2 |
| 5 | 杨帆 | 330106198411270010 | 202512 － 202604 | 5 |
| 6 | 赵琳 | 330184199402121826 | 202504 － 202604 | 13 |
| 7 | 张红兵 | 330726197208200715 | 202504 － 202604 | 13 |
| 8 | 谢颂建 | 411421198303127779 | 202504 － 202604 | 13 |

备注：1.本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2.本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26052210215604303925，
验证平台：https://mapi.zjzwfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate
3.本证明涉及参保单位及参保职工信息，应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的，依法承担相应的法律责任。

（盖章）

打印时间：2026年05月22日

浙江省社会保险 电子专用章

# 企业同类业绩

## 所投品牌电梯制造商垂直电梯（货梯）供货业绩一览表

**投标人：杭州西奥电梯有限公司**

| 序号 | 项目名称 | 合同签订日期 | 供货内容 | 电梯品牌 | 合同价格（万元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广深港澳科技创新走廊小河片区新兴产业研发制造项目 | 2022年6月17日 | 62台客货梯 | 杭州西奥 | 889.3172 |
| 2 | 洪梅河西新一代电子信息港项目 | 2023年8月25日 | 49台客货梯 | 杭州西奥 | 1006.0487 |
| 3 | 顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期 | 2023年 | 58台客货梯 | 杭州西奥 | 921.089943 |
| 4 | 杭政储出【2023】38号地块 | 2024年3月19日 | 107台客货梯 | 杭州西奥 | 2231.5 |
| 5 | 保亿·临安高虹度假村项目一期 | 2022年5月11日 | 137台客货梯 | 杭州西奥 | 1199.96 |
| 合计（万元） | | | | | 6188.3604 |

# 1、广深港澳科技创新走廊小河片区新兴产业研发制造项目

XIO LIFT 西奥电梯　　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：XODTF46280~XODTF46341

项目名称：广深港澳科技创新走廊小河片区新兴产业研发制造项目

项目地址：东莞市

| 买方（甲方） | 卖方（乙方） |
|---|---|
| 单位名称：东莞市东科电梯工程有限公司 | 单位名称：**杭州西奥电梯有限公司** |
| 地址：/ | 地址：杭州市余杭经济技术开发区宏达路 168 号 |
| 电话：/ | 总机：0571-86099898　传真：86992133 |
| 传真：/ | 电话：0571-86099898 |
| 邮编：/ | 邮编：311199 |
| 电子邮箱：/ | 电子邮箱：/ |
| 开户银行：/ | 开户银行：中国农业银行杭州市景苑支行 |
| 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：**91330110759518745 4** |
| 甲方盖章处： | 乙方盖章处： |
| 2022 年 06 月 17 日 | 2022 年 06 月 17 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） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTF46280 | DT1 | 1 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 12/12/12 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46281 | DT2 | 1 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 12/12/12 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46282~XODTF46283 | DT3~DT4 | 1 号厂房 DT3DT5 | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 2 | |
| XODTF46284 | DT5 | 1 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46285 | DT6 | 2 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 10/10/10 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46286 | DT7 | 2 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 10/10/10 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46287~XODTF46288 | DT8~DT9 | 2 号厂房 DT3DT4 | XO-HTVF | 10/10/10 | 3000/1 | | 2 | |
| XODTF46289 | DT10 | 2 号厂房 DT5 | XO-HTVF | 10/10/10 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46290 | DT11 | 3 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 9/9/9 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46291 | DT12 | 3 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 9/9/9 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46292 | DT13 | 3 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 9/9/9 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46293 | DT14 | 3 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 9/9/9 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46294 | DT15 | 4 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 11/11/11 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46295 | DT16 | 4 号厂房 DT2（无障碍功能）） | XO-CONIII | 11/11/11 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46296~XODTF46297 | DT17~DT18 | 4 号厂房 DT3DT4 | XO-HTVF | 11/11/11 | 3000/1 | | 2 | |
| XODTF46298 | DT19 | 4 号厂房 DT5 | XO-HTVF | 11/11/11 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46299 | DT20 | 5 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 12/12/12 | 1350/1.75 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTF46300 | DT21 | 5 号厂房 DT2（无障碍功能）） | XO-CONIII | 12/12/12 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46301 | DT22 | 5 号厂房 DT3 | XO-CONIII | 5/5/5 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46302 | DT23 | 5 号厂房 DT4（无障碍功能）） | XO-CONIII | 5/5/5 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46303~XODTF46305 | DT24~DT26 | 5 号厂房 DT5~DT7 | XO-HTVF | 10/10/10 | 3000/1 | | 3 | |
| XODTF46306 | DT27 | 5 号厂房 DT8 | XO-HTVF | 10/10/10 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46307 | DT28 | 6 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46308 | DT29 | 6 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46309 | DT30 | 6 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 8/8/8 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46310 | DT31 | 6 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 8/8/8 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46311 | DT32 | 7 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46312 | DT33 | 7 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46313 | DT34 | 7 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 8/8/8 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46314 | DT35 | 7 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 8/8/8 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46315 | DT36 | 8 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46316 | DT37 | 8 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46317 | DT38 | 8 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 8/8/8 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46318 | DT39 | 8 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 8/8/8 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46319 | DT40 | 9 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46320 | DT41 | 9 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTF46321 | DT42 | 9 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 8/8/8 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46322 | DT43 | 9 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 8/8/8 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46323 | DT44 | 10 号厂房 DT1 | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46324 | DT45 | 10 号厂房 DT2（无障碍功能） | XO-CONIII | 8/8/8 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46325 | DT46 | 10 号厂房 DT3 | XO-HTVF | 8/8/8 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTF46326 | DT47 | 10 号厂房 DT4 | XO-HTVF | 8/8/8 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTF46327~XODTF46328 | DT48~DT49 | 11 号宿舍楼 DT1DT2 | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 2 | |
| XODTF46329 | DT50 | 11 号宿楼 DT3（无障碍功能） | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46330 | DT51 | 11 号宿舍楼 DT4 | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46331~XODTF46332 | DT52~DT53 | 11 号宿舍楼 DT5DT6 | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 2 | |
| XODTF46333 | DT54 | 11 号宿舍楼 DT7 | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46334 | DT55 | 11 号宿舍楼 DT8 | XO-CONIII | 17/17/17 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46335-XODTF46336 | FT1~FT2 | | XO-TOF(室内)(室内) | 5500 | 1000/30 | | 2 | |
| XODTF46337~XODTF46338 | DT56~DT57 | 11 号宿舍楼 DT9DT10（无障碍功能） | XO-GMEIII | 3/3/3 | 1350/1.75 | | 2 | |
| XODTF46339 | DT58 | 11 号宿舍楼 HT3 | XO-GMEIII | 2/2/2 | 1350/1.75 | | 1 | |
| XODTF46340 | DT59 | 11 号宿舍楼 HT1 | XO-HTVF | 3/3/3 | 2000/0.5 | | 1 | |
| XODTF46341 | DT60 | 11 号宿舍楼 HT2 | XO-HTVF | 3/3/3 | 2000/0.5 | | 1 | |
| **设备价款合计（大写）：人民币 捌佰捌拾玖万叁仟壹佰柒拾贰 元整** | | | | | | | 62 | ¥8893172 |

注： 1、本合同设备总价款为含税价，已包括电（扶）梯设备销售额及其应交纳的增值税。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）

# 2、洪梅河西新一代电子信息港项目

XIOLIFT 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：XODTH11803~XODTH11851

项目名称：洪梅河西新一代电子信息港项目

项目地址：广东省东莞市洪梅镇新庄村

| 买方（甲方） | 卖方（乙方） |
|---|---|
| 单位名称：东莞市上菱电梯有限公司 | 单位名称：**杭州西奥电梯有限公司** |
| 地址： | 地址：杭州市临平区经济技术开发区宏达路 168 号 |
| 电话：22903030 | 总机：0571-86099898　传真：86992133 |
| 传真： | 电话：0571-86099898 |
| 邮编： | 邮编：311199 |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 开户银行：东莞农村商业银行东城支行营业部 | 开户银行：中国农业银行杭州市景苑支行 |
| 银行帐号：120010190010018707 | 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： |
| 91441900722939175M | **913301107595187454** |
| 甲方盖章处： | 乙方盖章处： |
| 2023 年 08 月 25 日 | 2023 年 08 月 25 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） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTH11803 | DT1 | 北区 1-HT1 | XO-HTVF | 11/11/11 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11804 | DT2 | 北区 1-HT2 | XO-HTVF | 11/11/11 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11805 | DT3 | 北区 1-HT3 | XO-HTVF | 11/11/11 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11806 | DT4 | 北区 2-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11807 | DT5 | 北区 2-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11808 | DT6 | 北区 3-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11809 | DT7 | 北区 3-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11810 | DT8 | 北区 5-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11811 | DT9 | 北区 5-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11812 | DT10 | 北区 6-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11813 | DT11 | 北区 6-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11814 | DT12 | 北区 7-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11815 | DT13 | 北区 7-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11816 | DT14 | 北区 8-HT1（可 | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 进叉车） | | | | | | |
| XODTH11817 | DT15 | 北区 8-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11818 | DT16 | 北区 9-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 17/17/17 | 3000/1.75 | | 1 | |
| XODTH11819 | DT17 | 北区 9-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 17/17/17 | 5000/1.75 | | 1 | |
| XODTH11820 | DT18 | 北区 10-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 17/17/17 | 3000/1.75 | | 1 | |
| XODTH11821 | DT19 | 北区 10-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 17/17/17 | 5000/1.75 | | 1 | |
| XODTH11822 | DT20 | 北区 11-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11823 | DT21 | 北区 11-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11824 | DT22 | 北区 12-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11825 | DT23 | 北区 12-HT2（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11826 | DT24 | 北区 13-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/5 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11827 | DT25 | 北区 15-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11828 | DT26 | 北区 16-HT1 | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | （可进叉车） | | | | | | |
| XODTH11829 | DT27 | 北区 17-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11830 | DT28 | 北区 18-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11831 | DT29 | 北区 19-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11832 | DT30 | 北区 20-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11833 | DT31 | 北区 21-HT1（可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11834 | DT32 | 南区 1-HT1 货梯 | XO-HTVF | 10/10/10 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11835 | DT33 | 南区 1-HT2 货梯（可进叉车） | XO-HTVF | 10/10/10 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11836 | DT34 | 南区 2-HT1 货梯 | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11837 | DT35 | 南区 2-HT2 货梯（可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11838 | DT36 | 南区 3-HT1 货梯（可进叉车） | XO-HTVF | 10/10/10 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11839 | DT37 | 南区 3-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 10/10/10 | 5000/1 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTH11840 | DT38 | 南区 5-HT1 货梯（可进叉车 | XO-HTVF | 12/12/12 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11841 | DT39 | 南区 5-HT2 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 12/12/12 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11842 | DT40 | 南区 6-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 11/11/11 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11843 | DT41 | 南区 6-HT2 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 11/11/11 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11844 | DT42 | 南区 7-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 14/14/14 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11845 | DT43 | 南区 7-HT2 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 14/14/14 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11846 | DT44 | 南区 8-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 14/14/14 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11847 | DT45 | 南区 8-HT2 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 14/14/14 | 5000/1 | | 1 | |
| XODTH11848 | DT46 | 南区 9-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11849 | DT47 | 南区 10-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| XODTH11850 | DT48 | 南区 11-HT1 货梯(可进叉车） | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| XODTH11851 | DT49 | 南区 12-HT1 货梯(可进叉车) | XO-HTVF | 5/5/6 | 3000/1 | | 1 | |
| 设备价款合计（大写）：人民币 壹仟零陆万零肆佰捌拾柒 元整 | | | | | | | 49 | ¥10060487 |

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： ¥8903085.84 元 （大写：人民币 捌佰玖拾万叁仟零捌拾伍元捌角肆分），税额：¥1157401.16 元（大写：人民币 壹佰壹拾伍万柒仟肆佰零壹元壹角陆分）。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。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、产品合格证书用户名称：东莞水乡启创投资有限公司

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**

**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 30 %（第一期款）， 计人民币 3018146 元（大写）： **叁佰零壹万捌仟壹佰肆拾陆** 元整（其中设备总价的 5 %作为合同定金，分别对应每台设备单价的 5 %），直接付至本合同乙方指定的帐户。若合同履行，已履行部分设备定金抵作合同的货款，未履行部分设备的相应定金，性质不变。

**2.2** 甲方应在本合同交货期 20 日前将本合同设备总价款的 70 %（第二期款），计人民币 7042341 元（大写）： **柒佰零肆万贰仟叁佰肆拾壹** 元整，直接付给本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。甲方逾期给付的,则合同交货期予以顺延。若甲方在交货期届满 30 日后仍未付清款项的，视为甲方单方解除合同，定金不予退还并同意乙方自行处理合同设备。

**2.3** 分批发货、分批验收合格的，分批付款，定金除外。

**2.4** 乙方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。任何情况下，设备的交付以及乙方向甲方提供发票或收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

**3、 交货**

**3.1** 常规梯型的交货期限不少于乙方收到甲方支付的第 2 条约定的相应款项和经甲方确认的所有技术条款（包括土建布置图、规格参数表）之日起 72 个工作日，特殊梯型及含有特殊部件的梯型另行约定。

**3.2** 如果上述 3.1 条的条件不能满足，则交货期顺延，但是甲方最晚不得迟于 2024 年 8 月 21 日支付提货

# 3、顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期

## 第一部分　　协议书

承包人（全称）：北京市顺建工程有限公司

分包人（全称）：杭州西奥电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

工程名称：顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期-电梯设备采购安装工程

工程地点：北京市顺义区李桥镇

二、分包工程承包范围

承包范围：完成电梯设备的供货、安装、调试及办理北京市市场监督管理局检验验收的一切事宜，保证在承包人规定的时间内交付使用；包括整个电梯的供货及安装调试，所需要的各种测试、调校、试运转和维修有关的人工和材料，它不单包括说明的装置和仪器的主要项目，还包括偶有需要用于完善施工和用于正常操作、测试紧急应变及维修和运转的难项部件，包括所需要的人工、不论该项部件有没有在合约文件中详细列举；包括电梯的设计、及时交付电梯施工图、制造、运送、协调、安装、测试、试运转、和维修；负责确认预留的电力电缆的长度满足接驳电梯控制柜的要求，安装井道内电力电缆至控制柜，负责电梯井道照明及插座供应安装；安装电梯机房和井道内所有需要用于安装电梯电线的线管和线槽；按承包人要求提供详细的安装及调试计划；供应用于执行工作室所需要的工具和仪器等；提供及协调完成加工，包括提供占位符作完成加工用；配合其他系统完成在电梯井道内和电梯内的设备安装（如手机信号覆盖系统等），配合消防承包商进行消防系统的相关调试工作，配合电缆敷设；设备安装完毕，应在业主工程师的监督下进行试运行前的测试，以证明其可以进行运行，其主要内容如下：(1)进行设备的所有功能性运行；(2)运行和检测安全装置；

三、签约合同价

含增值税合同总价：人民币（大写）：玖佰贰拾壹万零捌佰玖拾玖元肆角叁分（¥9210899.43 元），其中设备供货费¥7199483.00 元，增值税税率为 13%；安装工程费¥2011416.43 元，增值税税率为 3 %。

本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

四、工期

计划开工日期：2023 年 10 月 19 日；

计划完工日期：：2023 年 12 月 19 日；

工期：60 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

满足以下规范要求：

（1）《电梯制造安装安全规范》（GB7588-2003）；

（2）《电梯用钢丝绳》（GB8903）；

（3）《电梯技术条件》（GB10058-2009）；

（4）《电梯试验方法》（GB10059-2009）；

（5）《交流电梯电动机通用技术条件》（GB12974-2012）；

（6）《电梯安装验收规范》（GB10060-2011）；

（7）《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）；

（8）《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型号和尺寸》（GB/T7025.1-7025.3-2008）；

（9）《提高在用电梯安全性的规范》（GB 24804—2009）；

（10）《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）。

六、合同文件的组成

1、协议书；

2、专用合同条款；

3、通用合同条款；

4、工程预算书或已标价的工程量清单；

5、技术标准和要求；

6、合同图纸；

7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

8、其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按照合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式/份，其中，承包人/份，分包人/份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、 本分包合同自承包人或分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

承包人：_____（盖单位章）　　分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日

签字地点：北京市顺义区李桥镇

# 4、杭政储出【2023】38号地块

# 2.杭政储出【2023】38号地块合同复印件

518879

# 电梯采购合同

编号：PY38202305036

甲方：杭州华昭置业有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

甲乙双方就甲方向乙方购买用于 杭政储出【2023】38号地块 的电梯事宜，本着诚实信用、互利互惠的原则，经过友好协商同意签订此合同。

条款如下：

一、机件规格及数量

1.产品制造商 ：杭州西奥电梯有限公司

2.产品 名 称 ：全电脑控制变频变压调速乘客电梯

3.规 格 ：见合同附件二（电梯规格表）

4.数 量 ：合计 107 台

5.别墅电梯乙方承诺提供不同配置，按照甲方客户选择提供相应配置的电梯。（别墅电梯配置详见附件十二）

二、价格及付款币种

1.设备总价：人民币 壹仟柒佰玖拾叁万壹仟元整，即RMB 17931000.00元。

（详见电梯规格及设备单价明细表见附件一）

2.合同价款按照实际供货数量结算。设备总价款中包含设备费、配套IC卡片费用、包装费、无障碍配置费用、运输及运输保险费、随机备品备件和专用工具（如有）、卸运堆放至甲方工地、管理费、利润、税金（包括进口关税和增值税）等收货前所有费用及因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等所有费用。不含安装费和调试费用。

3.若需另安装空调（单冷），单价为3800元/台（品牌：广东菱伴）。甲方在下发排产通知前追加上述功能，享受此价格。若因电梯未配备上述功能而导致后期整改，则由甲方承担相应费用。

三、付款方式

1.双方同意，总价款分作四期支付：

**第一期**：合同签订后10个工作日内，乙方向甲方支付合同总价5%的履约保函（保函有效为24个月），甲方收到履约保函后七天内，将合同定金（设备总价款的5%）汇入本合同中的乙方帐户。

**第二期**：甲方每批次排产时（出货前60天发送排产通知）向乙方出具排产通知书，乙方收到排产通知书后，以书面函件方式向甲方回函，甲方收到函件后支付该批次合同价款（该批次电梯设备总价款的20%），汇入本合同中的乙方帐户。

**第三期**：乙方每批设备发货前向甲方发出付款通知书，甲方向乙方支付该批电梯设备总价款 40%的款项作为出货款（出货前 20 个工作日支付），汇入本合同中的乙方帐户；

**第四期**：乙方完成本合同项下该批次电梯安装调试，经甲方验收合格并取得当地质量技术监督局验收合格证后（别墅梯不验收电梯部分除外，别墅梯使用在单一家庭非商用营业性质，本合同别墅梯经甲乙双方签署终检报告后视为“验收合格”），乙方开具设备总价 5%的银行质量保函，甲方于 30 个工作日内支付该批次合同价款（所需验收批次电梯设备总价款的 35%），汇入本合同中的乙方帐户。同时乙方需提供至对应批次电梯总价的全额发票，及《电梯使用说明书（中文版）》、《电梯质量保证书》。

乙方对产品实行 36 个月的免费保修，并提供终身有偿维修、保养服务。(保修期:自电梯验收合格后 36 个月，本合同别墅梯经甲乙双方签署终检报告后 36 个月)

2. 如甲方所购电梯需分批出货、验收、交付使用时，甲方可根据价格明细表分批分期付款。

3. 上述款项乙方需提供收款单位与合同签订单位一致的等额、合法、有效的增值税专用发票给予甲方。

4. 甲方的付款以电汇(或银行汇票或转账支票或银行本票)方式直接给付本合同中的乙方帐户，否则视为甲方未履行付款义务。

抬头请注明：杭州西奥电梯有限公司

开户银行：农行杭州市景苑支行

帐　　号：19016101040004606

统一社会信用代码：913301107595187454

特别说明： 乙方应于每次付款前向甲方提供等额、合法、有效的增值税专用发票（其中，甲方支付除保修金外的最后一笔合同款前，乙方应向甲方开具包含该笔合同款及保修金金额在内的货物

销售发票）、付款申请单（见附件十）及经甲方和各验收方盖章确认的工期、质量验收单(该验收单仅作为付款依据之一，并不能免除乙方对货物应承担的质量保证责任)，否则，甲方有权延迟付款，且不承担延迟付款的违约责任。如因乙方账户信息错误、乙方未向甲方窗口提交付款申请单及前述验收单和相应发票而造成付款逾期的，责任由乙方自行承担。

四、交货日期及条件

1.机件预定交货日期：以甲乙双方书面确认的时间为准。

2.交货条件：甲方根据乙方需要提供土建图纸，乙方在收到甲方提供的图纸后 30 日内绘制完成电梯规格确认图，交甲方签认。甲方在收到乙方图纸后30天内签认并交至乙方，双方确认的图纸作为乙方排产及交货依据。甲方确认签认图及选色表与交货需要日之间的时间不得短于两个月，并且乙方在本合同第三条所约定的各期货款收到后，配合甲方的需要日期交货。

3.乙方货物未按双方确认的图纸生产或图纸审查中乙方未提出异议导致最终乙方交付的货物不能安装的，造成土建设计变更增加的工程造价和工期延误责任由乙方承担。

4.乙方在收到甲方每批次排产款后，标准住宅电梯在40天、观光电梯和扶梯在50天内完成对应批次的供货（非标设计电扶梯以双方确认时间为准）。每批次供货时间及数量以甲方书面盖章确认为准。

五、机件交货地点：甲方建筑物所在地。

甲方建筑物名称：杭政储出【2023】38号地块。

甲方建筑物地址：浙江省杭州市余杭区瓶窑镇新城东区域。

六、机件交货方式

乙方负责运输。货物发生破损或缺件，经双方确认后由乙方向保险公司索赔，甲方予以协助。

七、施工样板

1、本合同签订后乙方同意在甲方支付样板梯对应的合同定金及相关款项先行进场完成施工样板区的电梯设备供货，本项目施工样板区位于 5-10 ，施工样板区供货时间为： 2024年3月10日 ，供货数量为： 1 。（别墅样板电梯配置详见附件十一）

2、合同在大批量供货前，乙方需完成施工样板，经甲方验收确认合格后方可大批量供货，如乙方未进行样板施工或施工样板未经甲方验收合格即大批量供货的，乙方须按甲方要求退回已

供货物，因此产生的一切退货的损失及费用均由乙方自行承担。

八、合同规格及交货日期变更

1.甲方如需变更电梯规格或数量或变更原设计建筑物尺寸时，应于电梯预定交货日期前两个月书面通知乙方，同时交货日期相应变更。凡因变更使乙方成本增减时，其增减费用也应同时商定并以书面形式确认，否则乙方仍按原合同执行。鉴于整体工程规模较大，如甲方因设计、用途、型号规格发生变化而变更合同时，乙方应予以同意。

2.甲方如需提前/延期交货时，应于电梯预定交货日期前60天书面通知乙方。如甲方要求延期交货超过180天，双方可书面另行协商。

3.若甲方不能确定具体交货日期，须书面通知乙方暂停生产，待甲方重新要求出货时，需提前60天书面通知乙方。

九、机件的验收标准及方式

1.货到工地后在移交给甲方之前，产品保管责任由乙方承担，若货到工地一个月后，因甲方原因造成不能进行电梯安装施工的，保管责任由甲方承担。

2.甲方应会同乙方、安装单位，按装箱清单及合同附件所列的产品规格数量和质量标准验收，并出具书面验收手续，签字确认装箱的完好性。

3.开箱验收时如发现缺件或部分零件不合格时，乙方应负责迅速补齐或调换，乙方不得以补齐或调换为理由影响到工期要求。

4.乙方设备到场未按双方确认地点放置的，则乙方应向甲方支付供货总价0.1%/次的违约金（原确认地点放置不下情况除外）。

5.在本合同履行期间，如遇本合同项下约定的全部或部分产品更新换代，乙方在保证产品质量满足本合同约定各项标准和要求的前提下，对相应产品免费进行升级。

6.乙方所供电梯发纹不锈钢板材公称厚度不得小于1.0mm。

十、产品质量保证

1.乙方保证本产品的设计、制造符合GB/T10058-2009《电梯技术条件》/GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》中对于产品质量的要求。

2.产品质量保证期为产品安装完毕经当地技术监督局验收合格之日起36个月，并提供终身有偿维

修、保养服务。

3.产品经地技术监督局验收合格后，若非乙方本身原因而致产品损坏的，乙方提供有偿服务。

4.为使废旧基板不流入市场，切实保护用户利益，以及避免造成环境污染，对所有电梯基板的更换必须以旧（或销毁）换新。

十一、违约责任

1.甲方中途退货的（不可抗力除外），乙方可以不返还定金。乙方将产品制造完毕后非因乙方产品质量问题甲方退货的，乙方可以不返还已收取的全部货款。

2.乙方收取定金和货款后无正当理由不交货的，乙方应承担违约部分货款20%的违约金。

3．若乙方未能按合同约定的交货期限交货，则每延期一天，须向甲方支付逾期货物总价款的万分之五作为违约金，整机中的零部件逾期交货，按整机逾期交货计算违约金（正常产品后补件除外），由此造成甲方逾期交房及其他损失按合同法约定办理。

4．乙方所供设备不符合合同约定的，经调整后仍不能满足合同要求的，应按不符合合同约定部分货物总价20%向甲方支付违约金，并无偿更换，直至符合合同约定要求为止，因此造成逾期交货的，应按上款约定承担逾期交货的违约责任。因设备本身质量问题造成甲方或第三方人身和财产损失的，乙方应对该损失负责赔偿，并承担损失及相关费用，若第三方向甲方起诉，则甲方有权追诉乙方。乙方应根据有关规定和甲方的选择，使甲方或最终用户免于受到伤害，包括但不限于第三方的赔偿要求（包括权利主张、损失、损害、费用等要求）。

5．乙方未按合同约定的提供完整、准确的技术资料的，（技术资料明确如下：1、《产品质量合格证书》、《随机资料》；2、当地质量技术监督局出具的《电梯验收检验报告》。）乙方未提供的，应向甲方支付人民币 5000 元的违约金，同时，甲方有权拒收货物，若因此造成延期交货的，则乙方应按本条第 3 的约定承担延期交货的违约责任。

6．乙方逾期支付履约保函的，每逾期一天，须向甲方支付履约保函金额的万分之五作为违约金，逾期超过 30 天的，甲方同时有权解除合同。

7．设备在质保期使用过程中，由于乙方本身产品质量未达到合同要求而造成的损失，可以直接要求乙方进行维修、更换和相应赔偿。

8．设备在质保期使用过程中，由于乙方服务未达到合同要求而造成的损失，而产生客户正当投

诉且收到书面投诉三天内未改善的，每出现一次，乙方应向甲方支付违约金1000元。

9. 开票前乙方提供开立发票申请单给甲方财务确认，乙方未按合同约定提供合法、有效发票的，乙方须向甲方支付该发票面额25%的违约金；因此导致甲方税务检查不合格或被主管部门处罚的，由乙方负责承担全部赔偿责任。

10. 甲方逾期付款的，每延期一天，须向乙方支付逾期应支付部分货款的万分之三作为违约金，逾期超过30天的，乙方有权解除合同。

十二、提前解除合同的条件

1. 乙方违反合同义务，出现下列情况的，甲方有权解除合同，拒收货物，乙方须退还甲方已付货款和定金，按合同承担相应的违约责任并赔偿甲方因此所受损失(合同提前解除并不能免除乙方对已供货物所应承担的质量保证责任)；

（1）乙方逾期交货达60日以上的。

（2）乙方未能履行合同第十条约定，并于甲方发出的违约通知后7个工作日内仍未能反馈的。

2. 一旦发生上述第一款的两种情况时，甲方可以解除合同，并以其认为适当的条件和方式采购类似未交付部分的货物，乙方应承担甲方购买替代货物而依本合同价款超出的合理费用。

十三、双方代表

1. 甲乙双方在此特别声明，本合同履行过程中，凡涉及合同变更或任何法律经济责任的文件，均以双方公司盖章或法人或公司授权人签字有效，其他人员签字均不能代表本公司，双方对此无异议。

2. 本合同履行过程中任何一方发出的通知，其收件地址及相关的联系方式以下述所列为准：

甲方联系人：周铁军，联系电话：13516807163，传真：/，联系地址：杭州市余杭区瓶窑镇观山路与紫膳路交叉口；

乙方联系人：刘思源，联系电话：17605819977，传真：/，乙方联系地址：杭州市临平区经济开发区宏达路166号西奥电梯。

3. 合同一方向对方发出的通知，符合下列情形之一的均视为已送达：

（1）该通知已递交对方的；

（2）该通知以邮递（含快递）方式发出后3天的；

（3）以传真、电话或其他类似方法通知后对方以适当的形式确认的。

4. 本合同履行过程中，如负责人联系方式发生变化的，须在 7 个工作日内书面通知对方。如因合同任何一方约定联系方式变更后未及时通知对方，导致对方发出的通知无法按时送达，仍视为已送达，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。

十四、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，可相应延迟履行合同的期限，但法律另有规定的除外。

2. 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，有法律规定的以规定为准。

十五、其他约定

1. 电梯在出货后由于甲方工程原因，造成乙方无法安装或中途无法继续履行安装、调试及验收工作的，在乙方停工90天后仍无法复工的，由此造成的损失由甲方承担。

2. 若华元房产名下其他项目两年以内使用西奥电梯，按照类同价格执行。

3. 按照国务院《特种设备安全监察条例》的相关规定，双方在签订设备销售合同的同时，由杭州西奥电梯有限公司签订《电梯安装合同》。

4. 若判明甲方将向乙方购买的产品用于武器或大规模杀伤性武器（核、生物、化学及导弹关联）的研究开发（制造、加工、再处理、运行、研究开发、开发贮藏及其建筑物）时，乙方可立即解除本合同。

5. 甲乙双方之间的相关商务谈判均以本合同为准，本合同是本次招投标所有内容的唯一解释文件，与本合同不一致的均以本合同及其附件为准，发生争议时，应先协商解决，协商不成，可依法向项目所在地人民法院提出诉讼。

6. 双方不得单方以任何方式变更或修改本合同，但本合同中未尽事宜，双方可另行协商，达成书面补充协议，后期双方签订的补充协议经双方签章确认后构成本合同的附件。

7. 本合同所有附件均不可分割，享有同等法律效力。

8. 本合同依据《民法典》等相关法律制定，其未尽事项皆受上述法律约束。

9. 本合同于 2024 年 3 月 19 日在 杭州市临平区南苑街道华元欢乐城喜悦庭 4 幢 9 楼

签订，本合同 壹 式 陆 份，甲乙双方各执 叁 份，合同经双方盖章后生效。印花税自贴。

10. 合同附件：

（1）电梯设备价格表

（2）电梯规格表

（3）电梯部件清单

（4）易损件清单

（5）住宅电梯装饰配置表

（6）质量承诺函

（7）电梯排产通知书格式

（8）发货确认函

（9）电梯到场验收确认表

（10）付款申请单

（11）别墅样板电梯配置确认表

（12）别墅电梯客户可选配置一览表

| 甲　　方 | 乙　　方 |
| --- | --- |
| 单位名称：杭州华昭置业有限公司 | 单位名称：杭州西奥有限公司 |
| 签章： | 签章： |
| 法定代表或授权代理人签章： | 法定代表或授或授权代理人签章： |
| 签订日期：　　年　月　日 | 签定日期：　　年　月　日 |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 电　　话： | 电　　话： |
| 传　　真： | 传　　真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐　　号： | 帐　　号： |
| 纳税人代码： | 纳税人代码： |

附件一：电梯设备价格表

| 楼号 | 载重 | 速度 | 停靠站数(地上+地下) | 类型 | 井道净尺寸（净宽*净深） | 门洞尺寸（宽*高） | 顶层净高（-100mm吊钩） | 底坑深度 | 数量 | 设备单价 | 设备小计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1# | 1000KG | 1.0m/s | 10+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 5550 | 1550 | 3 | | |
| 1# | 1000KG | 1.0m/s | 7+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 3900 | 1550 | 1 | | |
| 8# | 1000KG | 1.0m/s | 11+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2100 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 14# | 1000KG | 1.0m/s | 11+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2100 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 11# | 1000KG | 1.0m/s | 10+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 15# | 1000KG | 1.0m/s | 11+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 15# | 1000KG | 1.0m/s | 10+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 1 | | |
| 16# | 1000KG | 1.0m/s | 11+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 16# | 1000KG | 1.0m/s | 10+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 1 | | |
| 12# | 1000KG | 1.0m/s | 7+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 3 | | |
| 12# | 1000KG | 1.0m/s | 6+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 1 | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13# | 1000KG | 1.0m/s | 7+1 | 无障碍 | 2000*1850 | 1100*2200 | 4900 | 1550 | 4 | 81100 | 324400 |
| 排屋部分 | | | | | 预留尺寸 | | | | | | |
| 2# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 8 | | |
| 3# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 9 | | |
| 4# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 7 | | |
| 4#交付电梯 | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1300*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 1 | | |
| 4# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1300*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 1 | | |
| 10# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 11 | | |
| 5# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 10 | | |
| 5#样板梯 | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 1 | | |
| 6# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1300*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 1 | | |
| 6# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 9 | | |
| 7# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道（双扇开门方案） | 2800 | 100 | 9 | | |
| 9# | 320KG | 0.3m/s | 4+2 | 普通 | 1400*1450 | 厂家提供铝合金井道 | 2800 | 100 | 10 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | （双扇开门方案） | | | | |
| 4#(无障碍） | 400 | 0.4m/s | 3/3/3 | 观光梯别墅梯不验收，不含井道 | 1800*1800 | 800*2100 | 3080 | 150 | 1 | |
| | | | | | | | | | 合计 | |

备注：合同价款按照实际供货数量结算。设备总价款中包含设备费、客梯含预留开放 485 协议，含 IC 卡装置、另外地坪预留 20mm120kg（此处为洽谈时修改）别墅梯此价格为双扇开门方案、包装费、无障碍配置费用、运输及运输保险费、随机备品备件和专用工具（如有）、卸运堆放至甲方工地、管理费、利润、税金（包括进口关税和增值税）等收货前所有费用及因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等所有费用。不含安装费和调试费用。若需另安装空调（单冷），单价为：3800 元/部

51839#0

# 电梯安装合同

**合同编号：PY38202305039**

**甲方：杭州华昭置业有限公司**
**乙方：杭州西奥电梯有限公司**

甲方将 杭政储出【2023】38号地块 项目电梯设计供货安装工程项目电梯采购合同（编号PY38202305036）之电梯委托乙方安装，双方订立合同条款如下：

**一、规格、数量价格清单详见附件一：**

**二、工程范围及规格**

见上述销售合同中的电梯规格及双方确认的电梯土建图。

**三、建筑物名称及安装地点**

1. **建筑名称：** 杭政储出【2023】38号地块。

2. **安装地点：** 浙江省杭州市余杭区瓶窑镇新城东区域。

**四、土建要求**

甲方的建筑土建必须符合双方确认的图纸和土建技术要求。若不符合规定的要求，甲方应按图纸规定的标准在预定安装期之前整改完毕，以乙方书面确认为准。

**五、预定安装工期**

1. 乙方预定于每批次电梯发货前一周进场安装， 40 天完成该批次安装。
（如甲方土建或付款条件情况未能符合安装条件，则安装工期顺延）

2. 甲方应提供合适的调试条件予乙方，乙方安装后 30 天完成该批次调试.

3. 在安装过程中，如因甲方的原因而影响乙方施工时，安装或调试工程时间顺延，甲方应在该原因消除之日后三天内书面通知乙方。

**六、甲方配合事项**

甲方需在安装前二十天书面通知乙方，乙方接到书面通知后，根据甲方指定的安装日期进场施工，甲方需提供合格的土建供乙方进场安装.

**七、安装费用及支付方式**

1. 本合同安装费用计人民币肆佰叁拾捌万肆仟元整 ，即RMB:4384000.00 元。

帐　　号：19016101040004606

统一社会信用代码：913301107595187454

**八、质量保证**

1. 乙方必须保证工程质量，以便顺利通过当地技术监督局的最终验收，安装须符合：

GB10060-2011《电梯安装验收规范》

GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》

GB50310-2018《电梯工程施工质量验收规范》

2. 产品质量保证期为产品安装后经技术监督局验收合格之日起36个月；自电梯安装调试完成至电梯验收合格并取得合格证：20日历天。甲方如因使用、管理不当或外来原因造成的损失，乙方提供有偿服务。

3. 乙方在维保期间将对甲方进行质量回访工作。

4. 按照国务院《特种设备安全监察条例》的相关规定，乙方应在电梯免费保养期满前30天内与甲方订立电梯保养合同。

5. 该项目电梯安装过程中由厂家派员监督检查并完成电梯的调试工作。

**九、施工样板**

1、本合同签订后乙方同意在甲方支付样板梯对应的合同定金及相关款项先行进场完成施工样板区的电梯设备安装，本项目施工样板区位于：5-10，施工样板区涉及的电梯设备数量为：1台，施工样板区开工时间为：2024年3月10日，安装调试完成时间为：2024年3月29日。

2、本合同在大面积展开施工前，乙方需完成施工样板，经甲方验收确认合格后方可大面积施工，如乙方未进行样板施工即大面积展开施工且经甲方验收为不合格的，乙方须按甲方要求拆除或恢复原状，所有拆除或恢复原状的返工费用均由乙方自行承担，且因返工造成甲方交房逾期的违约责任由乙方承担。

**十、违约责任**

1. 乙方收取安装进场款后不进行安装的（不可抗力除外），乙方应承担违约部分20%的违约金。

2. 乙方因本身原因未按合同规定条款安装或工期延期，逾期按违约部分合同总金额的每日千分之

图纸作为电梯交货的依据，甲方保证井道的施工标准及尺寸偏差符合电梯安装要求。

1.2 根据合同约定的方式向乙方发出设备批次供应通知。

1.3 提供工地现场设备堆放场地、工地现场人货梯及塔吊免费使用、工地货物安全管理。

1.4 提供就近水电接口，用于电梯施工、调试、验收用水电。

1.5 提供合格的井道及机房给乙方，对于不合格的井道及机房进行整改。

1.6 组织或委托监理、总承包商组织交货验收，但并不能免除乙方责任。

1.7 根据工程协调实际需要，提前 24 小时向乙方发出参加工程例会之通知。

1.8 按期支付合同款项、办理合同结算。

2. 乙方工作

2.1 合同签订后 30 日内负责完成《电梯井道土建图》的绘制及与甲方的土建施工方作技术交底确认工作。

2.2 乙方在进场安装前需向甲方提交安装人员名单及资质、业绩，需经甲方书面认可。如调换安装人员，需经甲方书面确认，同时承诺调换后安装人员的资历、能力不低于已经甲方确认的安装人员。

2.3. 按进度每月一次对实地勘察，如有问题及时向甲方提出整改意见，乙方未及时提出而造成的不利后果由乙方全部负责(甲方未按双方先前确认的图纸施工除外)。

2.4. 电梯运到工地后 7 日内，乙方协同甲方验货，并负责卸货及电梯重件的吊运，费用由乙方承担。

2.5. 负责向当地质量技术监督局办理电梯安装的报装手续。

2.6. 甲方在底坑附近安装永久性电梯供电电源配电箱，乙方负责机房内电梯永久性电源配电箱后至电梯控制箱及电梯井道照明用电的一切工作（无机房电梯：甲方需将供电通至电梯控制箱），并承担电梯安装调试所需的水电费。

2.7. 乙方负责安装施工期间井道脚手架及井道爬梯的搭设工作，并提供井道照明。

2.8. 负责电梯的安装、调试、试运行及配合消防及配合验收工作(所有调试过程中，从电梯机房到调试现场所需要电缆均由乙方自备）。

2.9. 进场前，与总包方签订安全生产协议书，安装期间遵守工程总包单位有关制度，做到安全文明施工。安装施工场地的乙方人员安全由乙方全权负责，如发生由于乙方本身原因引起的安全事故，

合同壹式陆份，双方各执叁份，经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

2. 本合同中如有未尽事宜，须经合同双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十五、合同附件：

（1）电梯设备安装基本参数及报价表

（2）进场安装通知书格式

（3）电梯进场安装施工面交接确认书

（4）合同约定付款节点验收申请表及结算资料申请表格式

| 甲　方 | 乙　方 |
| --- | --- |
| 单位名称：杭州华昭置业有限公司 | 单位名称：杭州西奥电梯有限公司 |
| 签章： | 签章： |
| 法定代表或授权代理人签章： | 法定代表或授或授权代理人签章： |
| 签订日期： | 签定日期： |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 电　　话： | 电　　话： |
| 传　　真： | 传　　真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐　　号： | 帐　　号： |
| 纳税人代码： | 统一社会信用代码： |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | （双扇开门方案） | | | | | |
| 4#(无障碍） | 400 | 0.4m/s | 3/3/3 | 观光梯别墅梯不验收，不含井道 | 1800*1800 | 800*2100 | 3180 | 150 | 1 | | |
| | | | | | | | | | 合计 | | 4384000 |
| **备注：**合同价款按照实际供货数量结算。设备总价款中包含设备费、**客梯含预留开放 485 协议，含 IC 卡装置、另外地坪预留 20mm120kg（此处为洽谈时修改）别墅梯此价格为双扇开门方案**、包装费、无障碍配置费用、运输及运输保险费、随机备品备件和专用工具（如有）、卸运堆放至甲方工地、管理费、利润、税金（包括进口关税和增值税）等收货前所有费用及因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等所有费用。不含安装费和调试费用。若需另安装空调（单冷），单价为：3800 元/部 | | | | | | | | | | | |

**附件 3**

**电梯进场安装施工面交接确认书**

<table>
<tr><td>移交单位</td><td>甲方项目部</td><td>接收单位</td><td colspan="2">（安装单位）</td><td>移交时间</td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td>与本工程有交接的工程及其移交标准</td><td colspan="3">1、确认提供该项目施工图涉及的所有电梯设备细部施工图纸明细(包括数量、载荷、高度、宽度、预埋件、电源接入点等)</td><td>本次移交内容及范围</td><td colspan="2">施工图纸交底</td></tr>
<tr><td>接收单位接收意见</td><td colspan="6">☐ 本次移交内容已全部完成，成品完好，且达到移交标准，同意接收；接收后，接收单位在施工中保证不损坏。<br>☐ 本次移交内容部分未完成或未达到标准，但同意接收，未完成或未达到标准的内容为：_____，该部分内容要求于_____年___月___日前完成（如移交单位未按前述约定时间完成影响工期的，接收单位将书面通知移交单位，并要求在完成后再次组织办理交接手续，由此引起工期延误的责任由移交单位承担）。</td></tr>
<tr><td>移交单位代表签字确认</td><td colspan="2"></td><td>接收单位代表签字确认</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>见证单位代表签字</td><td colspan="6">见证意见：1、移交标准及接收意见合理；2、交接双方平等自愿，非任何一方的强迫行为。<br>见证单位 1：_____，代表签字：_____；见证单位 2：_____，代表签字：_____；</td></tr>
</table>

说明：本交接书签字确认后，移交单位若需再次进场施工的，须经接收单位签字同意。如接收单位接收后，发现仍有其它施工单位遗留垃圾等问题的，由接收单位自行清理完成。

| |
|---|
| **5、本节点工程质量及技术资料、材料设备质量已验收通过，达到付款节点要求，合计扣款_____元，应执行金额_____元，财务经理校对签字确认：_____** |

说明：申请人提交本表及附件后，甲方在 10 个工作日内完成审核，审核无异议的通知申请人开具相应发票；审核有异议的，通知申请人前来领取整改通知书，申请人按照整改通知书要求完成整改后在下月重新提交资料申请。本节点涉及工程量申报的则附工程量计算明细表（按合同约定要求）。

**乙方负责人签字：_____　　项目总经理签字：_____**（涉及竣工验收的付款节点，还需销售经理和物业/商管经理签字）

# 乙方结算申请表

工程名称：

<table>
<tr><td>合同编号</td><td></td><td>合同名称</td><td></td><td>施工单位（盖章）<br>（承包人签字）</td><td></td></tr>
<tr><td>合同签订总价</td><td></td><td>联系单签证总价</td><td></td><td>送审结算价</td><td></td></tr>
<tr><td>已付款金额</td><td></td><td>未付款金额</td><td></td><td>质保金</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">违约内容及违约金金额</td><td rowspan="2">合同工期违约金</td><td>合同约定施工工期</td><td>实际开工日期</td><td>实际竣工日期</td><td>逾期天数</td><td colspan="2">工期违约金计算规则</td><td>工期违约金金额</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">合同质量违约金</td><td colspan="4">质量违约内容</td><td colspan="2">质量违约金计算规则</td><td>质量违约金金额</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">合同其他违约金</td><td colspan="4">其他违约内容</td><td colspan="2">其他违约金计算规则</td><td>其他违约金金额</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">合计金额：</td></tr>
<tr><td>其他扣款（含水电费等）</td><td colspan="8">详见表 2</td></tr>
<tr><td>结算资料提交情况说明</td><td colspan="8">1、乙方结算资料清单明细表原件 1 份；（表 1）<br>2、乙方结算申请表及结算校对委托书原件各 1 份；<br>3、乙方盖章送审合同结算书（结算总价汇总表及计算明细表）原件 2 份；</td></tr>
</table>

# 结 算 校 对 委 托 书

本授权委托书申明：本人_____系_____（施工单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为本公司代理人，以本公司的名义参加_____合同的结算核对活动。代理人在本次结算核对过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务（涉及我司权利义务事宜以我司加盖公章的文件为准），我方均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

施工单位：（盖章）

法定代表人（签字盖章）：

被授权人签字：

日期：　　年　　月　　日

**（附被授权人身份证复印件）**

# 物业移交验收确认书

| 项目名称 | | 验收人员 | |
|---|---|---|---|
| 施工单位 | | 验收日期 | |
| **移交内容** | **验收标准及结果** | | **验收人签字** |
| 1、资料 | 1、产品使用说明书、操作说明书、操作展板上墙制作移交验收；递交份数____各2份；<br>2. 保修期间乙方的联系人信息及保修承诺书展板已制作张贴完成 | | 管家部经理签字确认： |
| 2、培训 | 物业操作岗现场应用操作培训无差错：<br>1．产品使用说明已对物业人员进行培训，培训的操作程序与使用说明书100%相一致<br>2．培训内容已完全掌握，能独立进行操作 | | 物业操作岗签字确认： |
| 3、产品质量 | 1.集中交房业主提出的问题已100%整改完成 | | 物业管家部经理确认： |
| | 2. 集中交房业主提出的问题未100%整改完成。如下：（问题多的可附附件） | | |
| | | | |
| | | | |
| 4、移交物品、配件清单 | 保修期内的维修材料备用数量移交无差错，具体为：<br>XX材料_____个（总用量的2%）<br>（如内容较多，可另附清单）（格式1） | | 物业管家部经理确认： |
| **备注** | | | |

移交单位（施工单位盖章）：　　接收单位（物业/商管公司盖章）：

日期：　　日期：

5、保亿·临安高虹度假村项目一期

# 保亿·临安高虹度假村项目一期
# 电梯设备供货合同

Boee Real Estate
保亿置业
和谐空间 品质生活

合同编号：

合同签订地点：

合同签订时间：2021年5月11日

# 目 录

第一节 合同协议书
第二节 合同通用条款
第一条 词语定义
第二条 语言文字和适用法律、标准及规范
第三条 双方的责任和义务
第四条 交货期要求
第五条 质量要求和技术标准
第六条 产品包装及运输
第七条 产品交货、验收及工程配合
第八条 调试及技术服务
第九条 产品的技术服务
第十条 产品的保修
第十一条 付款方式
第十二条 结算方式
第十三条 违约责任
第十四条 合同解除或终止
第十五条 争议解决
第十六条 不可抗力
第十七条 合同生效及其他事项
第三节 合同专用条款
第四节 廉政管理协议书

# 第一节 合同协议书

甲方：浙江鼎和物资贸易有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方向乙方购买用于保亿·临安高虹度假村项目一期电梯设备采购事项协商一致，订立本合同。

一、 合同范围：

合同范围及内容：杭州西奥电梯，供应合格产品及负责安装指导、调试、验收和相关售后服务。

二、 产品交货期要求

具体见本合同第三节专用条款的约定。

三、 产品质量要求

产品质量要求：合格 。

四、 产品质保期要求

产品质保期要求：一 年，质保期从取得临安市质量技术监督局设备运行合格证书之日起计算。

五、 交货地点

交货地点：保亿·临安高虹度假村项目一期工程工地现场指定地点落地。

六、 合同总价

本合同含税金额为:（大写）捌佰肆拾肆万陆仟零伍拾元整（人民币）￥8446050 元。其中合同价款（不含税）:（大写）柒佰肆拾柒万肆仟叁佰捌拾元伍角叁分（人民币）￥7474380.53 元；税率:13%，税款：（大写）：玖拾柒万壹仟陆佰陆拾玖元肆角柒分（人民币）￥971669.47 元。

七、 双方代表

甲方代表联系人：李想 职务： 总经理助理 联系电话：15566670659

乙方代表联系人：朱茂凌 职务： 销售代表 联系电话：15395825090

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、本合同通用条款

4、报价书及其附件

5、标准、规范及有关技术文件

6、图纸

双方有关的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。合同组成部分有冲突，以签订时间之后的文件为准。

九、承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、保亿置业集团有限公司廉政监督电话：座机：0571-56682382、
移动电话：13757188661,传真:0571-56681666

十二、合同生效

本合同双方约定：合同经双方法人代表签字加盖公章及提交履约保函后生效。

十三、合同订立时间

合同订立时间：2022年5月11日

合同订立地点：临安

| | |
|---|---|
| 甲方：浙江鼎和物资贸易有限公司（盖章） | 乙方：杭州西奥电梯有限公司（盖章） |
| 单位地址： | 单位地址：杭州市余杭区余杭经济技术开发区宏达路168号 |
| 组织机构代码： | 组织机构代码：91330110759518745 4 |
| 开户银行： | 开户银行：中国农业银行杭州景苑支行 |
| 银行帐号： | 银行帐号：19016101040004606 |
| 代　　表： | 代　　表：朱茂凌 |
| 电　　话： | 电　　话：0571-86099898 |
| 传　　真： | 传　　真：0571-86992133 |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 邮政编码： | 邮政编码：311199 |
| 签订日期：2022.5.11 | 签订日期： |

## 第二节 合同通用条款

第一条 词语定义

1.1 合同：指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括附件、附录和上述所提起的构成合同的所有文件。

1.2 合同价：指根据合同写明的、经商定的乙方正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的款额。

1.3 产品:本合同范围内规定的乙方提供给甲方的所有设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、材料以及所有合同设备的设计、装配、检验、工程和现场检验、组装、安装、调试、操作、维修等有关技术文件。

1.4 技术文件：根据合同，由甲乙双方编制并确认的用来解释所有货物或货物的某一部分的一切图纸、图表、设计数据、材料清单、说明书、手册、程序、报告、详细说明、目录和其他递交的资料。

第二条 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 语言文字

2.1.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.2 适用法律和法规

2.2.1 本合同文件适用国家的法律、行政法规、合同执行地的行政法规。

2.3 适用标准、规范

2.3.1 本合同适用的标准、规范为国家及本合同执行所在地的有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准。

2.3.2 当对同一问题国家和合同执行地颁布的标准、规范产生不一致时，应以满足要求高的为原则。

2.3.3 当国内没有相应标准、规范的，由甲方在供货期开始前二个月向乙方提出产品技术要求，乙方在供货期开始前一个月向甲方根据要求提出生产工艺，经甲方认可后执行。

2.3.4 双方各自购买自己所需的标准、规范。

2.4 联络

2.4.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点，具体详见合同专用条款。

2.4.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

2.4.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第三条 双方的责任和义务

3.1 甲方的责任和义务

3.1.1 甲方为产品的购置方，甲方保证按时对乙方付款。

3.1.2 在合同生效后，甲方向乙方提供乙方排产生产产品所需的资料。

3.1.4 在产品加工前确认加工产品的型号、数量、交货期等。

3.2 乙方的责任和义务

3.2.1 乙方按本合同协议要求的供货范围和内容提供相应合格的、全新的、安全可靠的产品及相关服务，乙方应提供详细的供货清单，清单中依次说明型号、数量、产地等内容，对于属于整套设备运行和施工所必需的部件，即使本合同附件未列出或数目不足，乙方仍须在执行合同时不足。

供货范围和内容详见本合同第三节合同专用条款。

3.2.2 乙方在产品交付甲方同时提供以下文件和资料（一式叁份）：

3.2.2.1 产品图片及样本。

3.2.2.2 产品使用维护说明书、装箱单、产品合格证、型式试验报告、质量保证书。

3.2.2.3产品主要技术性能、系统的组成与配套资料。

3.2.2.4产品出厂的技术资料，包括零部件目录及图册、安装图、安装手册、操作使用手册、检修维护手册、电气控制系统原理图、电气敷线图和调试等文件资料。

3.2.2.5甲方认为有必要提供的其他技术资料及文件。

3.2.3 乙方负责将货物准备好之后，将准备的货物名称、规格、数量、包装箱件数、尺寸、重量及存储条件等书面通知甲方，以便安排存放地点，并至少提前 7 天通知甲方发货的日期。

第四条 交货期要求

4.1 产品交货期和安装期按本合同第三节专用条款中交货期要求执行，若现场工地不具备交货条件，由甲方书面通知交货，以甲方书面通知时间为准。

4.2 灭失、毁损的风险承担：货物到甲方指定的地点且安装完成并经相关验收合格且取得验收合格证交付甲方后，货物灭失及毁损的风险转移到甲方。

4.3乙方必须按双方约定的时间、地点安排交货。乙方不能按时供货，应当于不迟于双方约定的供货日期前 5 天，以书面形式向甲方提出延期供货的理由和要求，甲方同意后供货周期相应顺延；甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期供货要求，原供货周期不予顺延。乙方未在顺延供货周期截止前交货的，甲方有权向乙方索赔因此造成的所有损失，乙方延期供货达30天以上的，甲方有权解除本合同，并向乙方索赔由此造成的所有损失。

第五条 质量要求和技术标准

5.1 产品的质量、技术标准应该要达到相关的国家或行业（部）标准，以及原品牌生产厂家的企业标准，如果标准之间不一致者执行较高标准。在合同履行过程中有新国家或

行业（部）标准出台的，双方进行协商确定执行的标准。

5.2 乙方提供的产品必须是全新、未使用过的、产品必须是在中国检验合格、并准许在供货地使用的产品。

5.3 乙方须保证用先进的技术、优质的材料和零部件、一流的工艺、严格的质量管理为甲方提供性能先进、质量上乘、外表美观并完全符合合同约定的质量、规格及性能要求的产品。

5.4 乙方按照甲方或规范要求采购的材料设备、成品、半成品，在采购前需提供产品的生产厂家资料，产品的介绍，产品的合格证明，检测资料等能准确反映产品质量的相关资料，经监理和甲方认可后才能订货。

5.5 乙方提供的电梯设备包装，须适合长途运输及合理的多次搬运，以保证合同设备安全抵达合同指定的到货地点。

5.6 为保证电梯设备的运行质量，乙方应负责安装及调试工作。

5.7 电梯所依照的有关标准:

a. 中华人民共和国的国家标准：电梯制造和安装安全规范（GB7588）
b. 中华人民共和国的国家标准：电梯安装验收规范（GB10060）
c. 中华人民共和国的国家标准：电梯技术条件（GB/T10058）
d. 中华人民共和国的国家标准：电梯试验方法（GB/T10059）
e. 中华人民共和国的国家标准：电梯工程施工质量验收规范（GB50310）
f. 中华人民共和国国家建设部“电梯手册”（JJ49-87）
g. 中华人民共和国的国家标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）
h. 中华人民共和国国家标准：《电梯安装工程质量检验评估标准》
i. 电力部门的供电规章条例
j. 其他有关的中国标准和规定
k. 以上标准如有修改，应符合最新版本的规定和要求

**第六条 产品包装及运输**

6.1 产品包装必须保证货物在运输、装卸、二次搬运过程中完好无损，包装应根据设备特点具备防潮、防雨、防锈防震、防腐蚀等功能。乙方对装卸、运输、搬运风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成产品损失的，由乙方承担一切责任。对甲方造成工程工期、人力资源浪费等情况的，甲方有权提出索赔。

6.2 乙方在装卸、运输中发生货物损坏或短缺，甲方只按验收合格的实收数量接受。无论造成缺损的原因如何，乙方都不能以任何理由而拖延供货。

6.3 因乙方原因变更运输方式，应确保货物质量，并承担超支的费用。

6.4 包装物无需回收。如乙方提出要求，则回收费用双方另行协商，并乙方应负责包装物回收的相关事宜。

**第七条 产品交货、验收及工程配合**

7.1 甲方须自行到工地现场做土建实地考察，对井道结构及底坑等相关尺寸进行核实，

以确保现场实际情况符合双方确认的图纸要求。

7.2验收标准：按照甲方确认的图纸和第三条所约定的质量标准和技术要求进行。

7.3产品到达现场后，甲方、乙方、工程建设监理方及施工单位一起检验。如发现实物与合同产品不符，甲方有权拒收货物，乙方须进行更换货处理，如造成甲方和施工单位损失，由乙方承担责任及费用。

7.4乙方必须保证交货产品各项性能不得低于国家或行业有关产品标准、技术规格书及合同规定要求。甲方保留随时抽检及送检产品的权利，检验机构为政府法定检验机构。在甲方要求抽检及送检时，检验符合要求，则甲方承担检测费用；检验不合格，乙方承担检测费用。如检验不符合要求，甲方有权将上次检验符合要求至本次检验的乙方所供材料拒收、退货并要求更换为符合要求的产品。检验不符合要求的同样情况出现两次以上或补货供货期延误正常供货要求15天以上，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付因此造成的所有损失。

7.5 在安装之前，甲方组织监理、乙方、安装单位进行产品的施工交底，并做好记录。安装过程中，若安装单位对产品安装有技术疑问，乙方应立即进行技术指导。因乙方未交底、交底失误、技术指导失误导致施工出现质量问题、损坏产品、验收无法通过及对甲方造成其他损失等情况的，乙方承担全部责任并赔偿相关损失。

7.6 根据甲方要求，乙方应参与工程项目例会，因故不能参加的，应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，但对会议纪要确定的指令应无条件执行。

7.7 产品到达工地现场后至安装验收期间，由乙方承担保管责任。

**第八条 调试及技术服务**

8.1 不论在合同中是否约定乙方是否提供安装服务的，在系统调试时乙方均需派员参加设备调试（试车）。

8.1.1 工具、材料、仪器设备和劳务人员：

乙方应派具有五年以上工作经验的工程师在现场负责测试和调试，以检测产品设计、制造、运行效果等。并提供所有测试和调试所需的工具、材料、仪器和劳务人员，所需费用含在合同总价中。

8.1.2 程序和表格：

乙方须在合同签订后 10 个工作日内，提交测试和调试方法及记录表格，经甲方审核后生效。

8.1.3 测试

部分或全部测试工作根据实际情况在安装期内或后进行，乙方须认真做好测试记录，并出具测试报告。

8.1.4 试运行

产品运行应在安装方、工程监理及甲方有关人员共同参与下进行，试运行结果须符合产品质量标准和技术规格书及本合同要求。

如果所检测的设备不能满足甲方要求，乙方应立即更换此设备，直至满足甲方要求，因此造成的损失全部由乙方承担，甲方不再另行支付乙方任何费用。

第九条 产品的技术服务

9.1 技术培训：乙方须对甲方的维修和操作人员进行技术培训，包括维修人员 2 名、操作人员 2 名。按培训计划、培训内容、培训时间进行培训。

9.2 若乙方未按约定对甲方施工操作人员进行技术培训，造成甲方出现质量问题，乙方应承当责任，并赔偿给甲方造成的经济损失。

第十条 产品的保修

10.1 产品保修

10.1.1 在产品的质保期内，凡在开箱检验、使用过程中发现的任何质量问题，均由乙方免费负责处理，实行更换货处理，直至产品符合质量和使用要求。乙方承担调换、退货发生的一切费用和甲方及最终用户的全部经济损失，并承担本次调换产品价值的 20%作为赔偿款。

10.1.2 在产品的质保期内，一旦发生质量问题，乙方在接到甲方通知后，应在 1 小时内派人前往现场及时修理并提供备品、配件。

10.1.3 由于甲方或最终用户使用不当造成设备故障或损坏，乙方应保证及时给予修复，费用双方协商。

10.2 若甲方垫付维修费用超出质保金总额，超出部分仍由乙方支付；所有质保金在结算时均不计利息。乙方不愿支付超额部分的，甲方有权从应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，以法律手段追回。

10.3 设备的质保期为__一__年，保修期从甲方取得合同执行地市质量技术监督局设备运行合格证书之日起计算，不超过发货之日起 18 个月，两者以先到时间为准。

10.4 如因乙方原因在质保期内工程系统运行不得不因合同产品维修而停止，则相应合同产品质保期应根据系统运行时间延长。对于维修量大或重新更换的产品，质保期应重新计算，为业主验收接受维修或更换产品后 12 个月。

第十一条 付款方式

11.1 在本合同签订之日起 7 天内，乙方向甲方提供产品合同价款 5%的银行履约保函（该银行保函有效期截至全部产品到场并经甲方及监理确认），甲方接到保函并确认符合要求后向乙方支付产品合同设备总价的 5%（定金），直接付至本合同乙方指定的帐户。若合同履行，已履行部分定金抵作本合同的货款，未履行部分的相应定金，性质不变。

11.2 甲方应在该批次交货期 30 天前，将该批次设备总价的 65%，直接付给本合同乙方指定帐户，乙方收到该款后按期予以发货。甲方逾期给付的,则合同交货期予以顺延。若甲方超过此项规定的应付款日六十天未付清款项的，则视作甲方单方废止合同，甲方已付定金不再退回，乙方有权另行处理合同设备。

11.3 乙方供货到现场指定地点，经监理、甲方初验符合要求后，甲方在收到发票 7 个工

作日内支付该批次合同价款的 20%给乙方，若因甲方原因未能按期验货的，则至乙方到货之日起第 10 天视为验货合格日。

11.4 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之日起 30 天内，乙方应向甲方提供本合同设备总价 5%的质量保函（格式需甲方确认过），有限期为起开

之日起 12 个月，期限同保修期。甲方向乙方支付该批次合同价款的 10%。非因乙方原因一直未能进行特种设备安全监督管理部门验收的，自乙方发货之日起满三个月之日视为验收合格日。

11.5 未经乙方事先书面同意，若甲方将任何本合同项下的款项支付给任何第三方，视为甲方未履行付款义务。任何情况下，设备的交付或者乙方向甲方提供发票、收据均不能作为甲方已向乙方支付相应款项的依据。

**第十二条 结算方式**

12.1 付款依据

12.1.1 产品验收单：产品到场后，对产品的型号规格、数量、产地、外观质量等须经甲方、监理公司、施工单位签字确认，形成书面的验收单，作为甲方付款的依据之一。

12.1.2 同本期付款金额相等的合法税务发票。发票无法分割提供的，应在第一次供货付款时全额提供；合同决算付款时必须提供全额发票。

12.1.3 因乙方无法及时提供有效的付款依据导致的付款延误，甲方不承担违约责任。

12.2 产品变更

12.2.1 在合同履行期间，如产品规格调整需经甲方签证确认，并签证认可的产品单价。

12.3 结算调整

12.3.1 如产品规格不变，但数量发生变化，则单价按合同单价一次性包干，数量按实调整；

12.3.2 如产品规格调整而引起的价格调整，按甲方的签证单进行结算。

**12.4 结算价不得包含总包配合费，由发包人直接代缴。**

**第十三条 违约责任**

13.1 供货期违约责任

除不可抗力外，如乙方发生不能按期交货或提供服务，甲方逾期付款或发生中途退货等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商不成，按下列约定支付违约金：

13.1.1 乙方逾期交货，按逾期交货部分的价款计算向甲方偿付违约金。每逾期一天，支付逾期交货部分的价款 1%的违约金。如逾期交货违约金达到合同总价的 30%时乙方仍不能交货，视为乙方不能交货，甲方有权解除合同。

13.1.2 乙方不能按照约定完成调试且经甲方两次催交后仍不能完成的，甲方有权终止本合同，乙方应按合同总价的 10%向甲方偿付违约金，并承担相应的工期及费用损失。

13.2 产品质量违约责任

13.2.1 产品到现场工地后，甲方、监理方一起验收产品，若乙方供货的产品不符合合同

约定要求的，甲方有权拒收，直到乙方提供符合本合同约定的产品，乙方应承担由此造成的一切损失，由此延误的工期不予顺延。

13.2.2 乙方提供的材料若存在质量问题，导致在施工及今后使用过程中造成甲乙双方、使用人或第三方人身伤亡或财产损失的，乙方承担由此产生的全部责任及费用。

13.2.3 在产品合理使用年限内，如本工程出现质量问题系由乙方货物以及生产货物的材料、半成品质量引起的，甲方及最终用户均有权追溯，乙方应承担由此造成的一切损失。

13.2.4 在产品质保期内，如本工程出现质量问题系由乙方货物以及生产货物的材料、半成品质量引起的（第三方鉴定），甲方有权扣除质保金，并乙方应承担由此造成的一切损失。

13.3 权利保证：乙方应保证甲方及最终用户在使用合同标的物的任何部分不受第三方关于侵犯其所有权，专利权、商标权等一切可能的知识产权侵权的指控。甲方因此而受到的全部损失包括对第三方任何赔偿、补偿、垫付的款项以及应对指控而支出的全部费用，均由乙方承担。

13.4 除不可抗力及本合同另有约定外，甲乙双方中任何一方单方终止本合同的，须按照定金罚则制度承担违约责任。

**第十四条 合同解除或终止**

14.1 甲方在乙方存在如下违约情况时，有权提出解除或终止合同或部分合同，并没收全部履约保函，且乙方应承担工期延误产生的全部赔偿责任。

14.1.1 乙方未能在合同规定期限或甲方同意延长的时间内交付全部或部分产品。

14.1.2 乙方未能履行合同规定的任何义务，从书面要求其改正之日起 15 日内仍未采取有效措施并体现效果的。

14.1.3 在发生上述情况后，乙方收到甲方的违约通知后 7 天内未能纠正其行为的。

14.2 在甲方提出解除或终止部分合同的情况下，并不解除乙方对已交货部分的设备应负有产品质量责任。

14.3 乙方应继续执行合同中未被解除或终止部分。

**第十五条 争议解决**

15.1 凡合同履行过程中发生的争议，甲乙双方应通过友好协商，妥善解决。如协商不成，由工程所在地的人民法院管辖。

15.2 诉讼期间，除正进行诉讼的部分外，本合同其他部分应继续执行。

**第十六条 不可抗力**

16.1 不可抗力按法律规定情况执行。

16.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用书面形式通知对方，并与事故发生后 7 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确定。一旦不可抗力事故的影响持续在 15 天以上，甲方有权单方解除合同或要求乙方进一步履行合同。

**第十七条 合同生效及其他事项**

# 保亿·临安高虹度假村项目一期
# 杭州西奥电梯安装施工合同

Boee Real Estate
保亿置业
和谐空间 品质生活

合 同 编 号：DC09.01-0456FBGC-0008

合同签订地点：临安

合同签订时间：2022 年 5 月 10 日

# 目　录

第一节 合同协议书
第二节 合同条款
一、词语定义
二、语言文字和适用法律、标准及规范
三、设备型号、数量及安装费价格
四、安装款付款方式
五、安装施工期
六、电梯安装相关的工作责任
七、运行保证：
八、安装调试：
九、验收：
十、竣工移交
十一、培训保修
十二、质量保证
十三、违约责任：
十四、不可抗力
十五、合同解除或终止
十六、争议解决
十七、合同生效及其他事项
十八、合同附件
第三节、 维保协议
第四节、廉政管理协议书

# 第一节 合同协议书

甲方：保亿屹虹（杭州）实业有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

依照特种设备安全监察条例关于电梯安装、维修应由制造企业进行的规定，及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就保亿·临安高虹度假村项目一期电梯设备安装施工事项协商一致，订立本合同。

一、合同范围：

合同范围及内容：保亿·临安高虹度假村项目一期电梯负责安装、调试（自行负责准备调试电缆）、验收和相关售后服务。

二、产品安装期要求

具体见本合同专用条款的约定。

三、产品质量要求

产品质量要求：合格。

四、产品质保期要求

产品质保期要求：一年，质保期从取得临安区质量技术监督局设备运行合格证书之日起计算。

五、交货地点

交货地点：保亿·临安高虹度假村项目一期工地现场指定地点落地。

六、合同总价

本合同含税金额为:（大写）叁佰伍拾伍万叁仟陆佰元整人民币￥3553600.00元。其中合同价款（不含税）：（大写）叁佰肆拾伍万零玖拾柒元零玖分人民币￥3450097.09元；税率:3%,税款：（大写）壹拾万零叁仟伍佰零贰元玖角壹分，人民币￥103502.91元，。

七、双方代表

甲方代表联系人：李想 职务：总经理助理联系电话：15566670659

乙方代表联系人：朱茂凌 职务：销售代表 联系电话：15395825090

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、投标书及其附件

4、标准、规范及有关技术文件

5、图纸

双方有关的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。合同组成部分有冲突，以签订时间之后的文件为准。

十、乙方向甲方承诺按照本合同约定供应合格产品及负责安装指导、调试、验收和相关售后服务。

十一、甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付工程款及其他应当支付的款项。

十二、发包人的廉政监督电话：（0571）56682382　移动电话 13757188661

十三、合同生效

合同订立时间：2022 年 5 月 10 日

合同订立地点：临安

本合同双方约定：合同经双方法人代表签字加盖公章及提交履约保函后生效。

本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份

| | |
|---|---|
| 甲方：保亿屹虹（杭州）实业有限公司 | 乙方：杭州西奥电梯有限公司 |
| 单位地址： | 单位地址：杭州市余杭区余杭经济开发区宏达路 168 号 |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 开 户 行： | 开 户 行：中国农业银行杭州景苑支行 |
| 银行帐号： | 银行帐号：19016101040004606 |
| 代　　表： | 代　　表： |
| 电　　话： | 电　　话：0571-86099898 |
| 传　　真： | 传　　真：0571-86992133 |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 邮政编码： | 邮政编码：310000 |
| 签订日期：2022.5.10 | 签订日期：2022.5.10 |

## 第二节 合同条款

一、词语定义

1.1“服务”系指乙方按照本合同约定文件要求，承担设备的保险、安装、调试、技术指导、售后服务等一系列工作。

1.2 其余部分内容同《供货合同》通用条款中的词语定义。

二、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 此部分内容同《供货合同》通用条款中的语言文字和适用法律、标准及规范。

三、 设备型号、数量及安装费价格

**保亿高虹度假村项目一期电梯安装明细**

| 序号 | 楼号 | 梯号 | 数量（台） | 电梯型号 | 载重（kg） | 速度（m/s） | 层 | 站 | 门 | 提升高度【m】 | 底坑，顶层数据未明确，以工厂参数举例 | | 安装基价 | 安装价小计含3%税金 | 安装价汇总含3%税金 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | 顶层高度，不含楼板【m】 | 底坑深度【m】 | | | |
| 1 | B53# | DT1~DT2 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3500 | 3 | | | | |
| 2 | B53# | DT3 | 1 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 8400 | 3 | | | | |
| 3 | B52# | DT4~DT6 | 3 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3900 | 3 | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | s7# | DT7 | 1 | XO-MRLII | 1050 | 1 | 5 | 5 | 5 | 1 |
| 5 | 书吧左侧观光梯 | DT8 | 1 | XO-CONG(MRL) | 1050 | 1 | 2 | 2 | 2 | 8 |
| 6 | B52 观光梯 | DT9 | 1 | XO-CONG(MRL) | 1050 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| 7 | A1-A3, A5, A7, A9-A11, A15-A19, A22, A27-A30, A32, A33, A55 | DT10~DT51 | 42 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| 8 | A1-A3, A5, A7, A9-A11, A15-A19, A22, A27-A30, A32, A33, A55 | DT52~DT72 | 21 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 8 |
| 9 | A8 | DT73~DT74 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| 10 | A6, A31 | DT75~DT76 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| 11 | A20, A23A25, A26A36, A56, A57 | DT77~DT97 | 21 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| 12 | A21# | DT98~DT100 | 3 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 7 |
| 14 | A35（1#） | DT101~DT102 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| 15 | A35(2#) | DT103~DT104 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 8 |
| 16 | A35(3#) | DT105~DT106 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 3 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | A37-A39(1#) | DT107~DT 112 | 6 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 35( |
| 18 | A37-A39(2#) | DT113~DT 118 | 6 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 83( |
| 19 | A50，A51，A52(2#) | DT119~DT 121 | 3 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 38( |
| 20 | A50，A51，A52(1#) | DT122~DT 124 | 3 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 87( |
| 21 | A53 | DT125 | 1 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 38( |
| 22 | A40(1#) | DT126 | 1 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 3 | 3 | 80( |
| 23 | A40(2#) | DT127 | 1 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 3 | 2 | 2 | 79( |
| 24 | A40(3#) | DT128 | 1 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 30( |
| 25 | A40 食梯 | DT129 | 1 | XO-TWJ | 300 | 0.4 | 4 | 4 | 4 | 12<br>0 |
| 26 | A58，A12，A13 | DT130~DT 135 | 6 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 38( |
| 27 | A59 | DT136~DT 137 | 2 | XO-SIND | 400 | 0.4 | 2 | 2 | 2 | 38( |
| 合计数量 | | | 137 | | | | | | 安装合计 | 3553600 |

注：本合同安装总价已包括电（扶）梯安装费（含调试费）及其应交纳的3%增值税，以上价格包含装卸、运输、运输保险、保管费、二次搬运费（50m 内）、安装就位费和安装项目的主材费、安装费、调试费（包括电梯调试电缆费）、验收费、税金、利润等的一切费用，还包括现场协调、现场配合验收、因质量问题引起的更换、技术指导等费用

不包括总包配合费用，由甲方负责支付。
如遇增值税税率调整的，则不含税价格保持不变，增值税税额根据适用的税率计算调整。但乙方由小规模纳税人转登记为一般纳税人导致税率提高的，由此增加的税收由乙方自行承担，合同含税总价不做调整。

**四、乙方澄清承诺内容：**

4.1 乙方已踏勘过项目施工现场，今后不得以不完全了解施工现场为借口，而提出额外赔偿或延长安装期的要求。

4.2 乙方承诺由杭州西奥电梯编制内成员组成的最佳安装团队执行本项目的安装工作。

4.3 合同签订后，发现乙方将本工程安装部分转包或分包，一经发现甲方有权罚没乙方全部合同履约保证金（含设备货款部分）并终止合同，乙方承担由此引起的一切损失。

4.4 电梯安装采用有/无脚手架安装方式，费用已包含在合同价内。

4.5 主导轨根据实际梯型调整导轨型号。

4.6 电梯材料设备进场到正式移交业主前，材料设备安全和保护由乙方自行负责。

4.7 若甲方要求在短时间内安装调试完成，乙方应全力配合，费用不增加。

4.8 电梯安装调试、测试时所需的电缆由乙方自行解决，验收时需要正式电缆，由甲方提供到位，甲方提供每幢大楼单元内临时电源接入点。

4.9 井道的尺寸复核由乙方在总包井道施工时同时进行，乙方承诺每 5 层一次的阶段性过程工勘，过程工勘中如发现土建施工与双方确认的施工图不符的，将问题及时书面反馈甲方，由甲方协调总包进行整改，如过程工勘中未及时提出井道的尺寸误差，产生的井道后续整改施工费用将由乙方承担。

**五、安装款付款方式**

5.1 甲方在安装开工日期 7 天前，向乙方支付安装费总额的 50%。计人民币（大写）**壹佰柒拾柒万陆仟捌佰元整**。如设备已经到达工地，且工地具备安装条件，乙方将在收款后的 7 天内进场安装。

5.2 设备安装调试完成，在通过当地特种设备安全监督管理部门验收合格之日起 7 天内，甲方按照本合同要求向乙方支付剩余的 50%安装费，计人民币（大写）**壹佰柒拾柒万陆仟捌佰元整**，乙方收到合同规定的款额后，甲、乙双方办设备移交手续。在未按合同约定收到全部安装款的情况下，乙方有权停止设备的任何使用，且乙方不承担设备看管责任；

5.3 合同总价的 5%（银行保函）作为质保金，保修期满扣除违约金后 15 日内无息退还。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

5.4 合同签订前，乙方向甲方缴纳合同价 5%的履约保函(不可撤销)，其中产品质量保证金占 45%、交货期保证金占 45%、服务配合保证金占 10%，履约保函在工程竣工验收备案完成扣除违约金部分后解除（无息）；

六、安装施工期

6.1 本合同开工时间以甲方书面通知为准，每批次安装期为90日历天。

6.2 当电梯设备到达安装地点，按照本合同规定条款，甲、乙双方及监理公司联合检查并确认土建和工地状况具备安装条件后，由乙方提交施工组织设计，交监理单位审核、甲方批准后执行。乙方施工期间，必须服从甲方现场管理人员的统一管理，并按时参加工地例会。

6.3 如因非乙方原因，造成乙方无法按照双方约定的安装工期计划进行安装、调试（如停电、土建延迟、井道准备工作延迟等），乙方对所造成的延期和误工不负责任，期间的设备保管工作仍由乙方负责，相关费用协商解决。

七、电梯安装相关的工作责任

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方负责提供符合经甲乙双方确认的土建图纸和GB7588-2003标准的电梯井道，负责井道的土建工程，包括按钮箱孔、厅外指层灯箱孔，厅外报站钟孔的预留；牛腿、机房曳引机座、控制柜座、缓冲器座的混凝土灌注，并通知乙方及时约定检查日期，乙方提供书面整改意见，甲方组织土建单位按照整改意见整改，如因乙方疏忽漏提整改意见，责任由乙方承担，检查后如有不合格部分需要修正的，甲方应在双方约定好的时间内完成。

7.1.2 提供各楼层地面水平装饰基准线，墙面装饰基准线。

7.1.3 机房内每台电梯设备上方至少应有一个吊钩或起重梁（应有清楚的承载标示），其承载力和位置应符合布置图的要求；并提供符合电梯规格要求的动力电源(380V 三相五线制)和照明电源（220V）。

7.1.4 负责安装施工期间与其它工程单位交叉作业时的协调工作。

7.1.5 负责安装完工后土建部分的回填和装修工作。

7.1.6 提供安装施工期间所需水电接入点。

7.1.7 根据政府规定要求向当地负责特种设备安全监督管理的部门提出开工或验收申请。

7.2 乙方责任

7.2.1 在合同约定安装时间前，负责派员前往安装现场进行土建勘测，确认工地安装条件，向甲方提供咨询服务和提出整改要求，与甲方约定具体开工日期。

7.2.2 在设备到货后，会同甲方代表根据发运资料共同对设备包装完整性和装箱数量进行清点。

7.2.3 乙方承诺由其编制内成员组成的最佳安装团队执行本项目的安装工作。并要求乙方的安装人员及时到位。

7.2.4 施工进度计划表在开工前提交甲方审核，并接受甲方监督。

7.2.5 在正常安装期间，负责保管库房内尚未安装的设备及部件。
7.2.6 遵守施工现场的有关规章制度。
7.2.7 参加现场施工协调会议，配合甲方建筑施工。
7.2.8 负责为乙方现场施工人员购买劳动保险和人身保险。
7.2.9 负责安装质量的自检验收，全权负责完成甲方指定的监督管理部门进行验收。
7.2.10 负责由于安装质量问题造成的二次检验的整改和费用。
7.2.11 负责向当地负责特种设备安全监督管理的部门进行开工和验收申报，并配合当地负责特种设备安全监督管理的部门进行现场验收工作。
7.2.12 对交付前的施工使用，乙方应提供相应的服务。
7.2.13 乙方不能协调好与周围群众或其他施工单位的关系而导致安装工作无法正常进行，乙方应无条件服从委托方的协调结果，并承担相关费用和工期的损失。
7.2.14 甲方要求在短时间内安装调试完成，乙方应全力配合，费用不增加。
7.2.15 电梯安装调试、 测试、验收时所需的电缆由乙方自行解决。验收后需要正式电缆，由甲方提供到位。
7.2.16 工人住宿由乙方自行解决或自行与总包协商解决，费用自理。
7.2.17 在安装电梯时，曳引机之钢梁施工，乙方自行解决。
7.2.18 乙方在接到甲方通知进场时，乙方必须在一个月内进场并施工。
7.2.19 乙方所有材料堆放场地必须征求总包及甲方同意后实施；乙方必须服从总包管理。
7.2.20 在电梯安装完成后所剩的建筑垃圾必须及时清理干净。
7.2.21 甲方在分户验收、竣工等各项验收及因施工需要使用电梯时（验收合格后），承包人必须确保电梯能正常使用(费用由精装修单位承担,收费标准可参照电梯战略协议)。
7.2.22 对于后续电梯安装完成后，直至交房完成好一个月内电梯公司必须长派人员留守现场，以便问题的及时处理。
7.2.23 乙方必须明确一名常驻现场代表，该代表能处理所有关于电梯事项（包括售后、安装调试、维修等事项）。
**7.2.24 电梯验收合格后移交甲方当年的电梯特种设备年检费由乙方负责承担。**
**7.2.25 电梯井道内为维修使用的永久照明线路和照明设施由乙方负责安装到位。**
**八、运行保证：**
8.1 免费保养(修)期：自当地负责特种设备安全监督管理的部门对电梯验收合格之日起，乙方向甲方提供为期 12 个月的免费保养(修)服务。若产品分批验收的，则免费保养(修)期分批计算。
8.2 在免费保养(修)期，乙方免费提供正常消耗磨损的电梯零部件（不包括照明灯具和油脂），因非正常使用造成的设备损坏由甲方承担责任和费用，乙方提供有偿服务。
8.3 若本合同所订购电梯在免费质保期满后的维护保养工作由乙方授权给有相应资质的

第三方，乙方必须在电梯验收合格后一个月内对第三方派出的 1-2 名维保人员进行技术培训（培训包括工地培训和工厂培训），并优惠提供维修所需的零配件。

**九、安装调试：**

9.1 本工程安装为全包。乙方负责安装及包括设备安装、装卸、调试、验收等（装卸、运输、保险、安装、调试、验收等一切费用已含在总价之中）。

9.2 甲方提供施工所需的水源和电源，费用由乙方承担。

9.3 乙方施工人员必须遵守现场的各项规章制度，工程质量纳入现场监理、土建总包和安装总包单位的管理。

9.4 乙方应根据工程情况、到货计划、安装施工进度计划按时完工，并验收交付。

9.5 乙方必须与安装、装修等施工单位密切配合，确保施工进度和安装质量。安装过程中应对可能受到影响的其他工程进行必要的保护，并在安装完成后恢复原状，若因施工破坏或毁损其他工程、设施、设备的，应及时书面通知甲方，并由乙方承担全部赔偿责任。

9.6 乙方因施工造成自身、雇佣人员或他人人身、财产损失的，应承担全部责任。设备最终验收前的人员及设备安全，均由乙方负责。

**十、验收：**

10.1 产品保护：工程完成后，乙方须负责电梯全部设备的保护和清洁工作，直至设备验收合格并取得政府有关部门的使用证书，交付甲方之日为止。甲方接受设备最长期限不得超过使用证书开出之日起一个月。在安装过程中，如建筑结构或其他设备被供方破坏，乙方将要负责修理或赔偿损失。

10.2 验收合格条件：验收结果符合国家强制性规定及本合同约定的产品标准和技术规格书；设备在交付甲方使用之前应通过政府有关部门的验收并取得使用证书（政府有关部门验收的手续由乙方负责办理并承担费用，甲方给予配合）；整套设备图纸及技术文件都已提交并得到接受。

10.3 验收标准：除应符合国家有关标准及规定外，还应符合下列要求：

10.3.1 故障率：≤3 次/6 万次。质检局验收合格后，在正常使用和维保情况下，故障修复时间超过一小时的记一次故障发生，如其中某台电梯超过一次允许故障率，则此台电梯质保期免费延长一年。

10.3.2 合同主要技术要求。

**十一、竣工移交**

11.1 满足下列移交条件可办理移交手续

11.1.1 取得当地政府部门验收合格。

11.1.2 包括但不限于以下相关资料已提交甲方。

a. 装箱清单；

b. 产品出厂合格证书；

c. 电梯井道及机房土建布置图；

d. 电气原理图及符号说明、电气接线图；

e. 电梯使用维护说明书；

f. 电梯安装说明书；

g. 电梯和润滑及 G 型安全钳现场安装测试说明。

11.1.3 合同约定的移交期限。

11.2 电梯材料设备进场到正式移交甲方前，工地内材料设备安全和保护由乙方自行负责。

十二、培训保修

12.1 乙方免费为需方培训系统操作及简单维修人员各 2 名，使甲方人员达到能够独立进行管理、简单故障处理、日常测试维护工作，以便乙方所提供的设备能够正常、安全的运行。

12.2 保修期内，乙方实行 24 小时急修服务，并定期进行质量跟踪回访。每 15 天对电梯作 1 次维护保养，每二个月对系统进行一次总体免费检测，每半年对系统进行一次免费复调，保修期满后为甲方提供一套完整的运行记录。

12.3 在保修期内，如发生故障，在乙方接到需方通知后 1 小时内到现场进行维修，并提供足够的备品、配件，并保证是原厂生产的产品，在保修期内免费更换。乙方不能按照约定提供维修服务，或同一问题经两次维修仍无法解决的，甲方有权自行维修，甲方为此支付的费用全部由乙方承担，并加收 20%的管理费。

12.4 在保修期满后，更换设备材料费用按投标时备品、备件报价价格收费。

12.5 具体详见维保协议。

十三、质量保证

13.1 质量标准： 合格 标准，并符合国家和地方相关规范、标准等要求。

13.2 实施规范及技术要求：承包人承包范围及结算范围内的各分部分项工程，均需满足设计文件、现行国家、地方（ 临安 区）、行业相关规范、标准及发包人技术要求等，当各个标准有不一致之处，以发包人选定的较高标准为准。

13.3 电梯所依照的有关标准包括但不限于以下标准：

中华人民共和国的国家标准：电梯制造和安装安全规范（GB7588）

中华人民共和国的国家标准：电梯安装验收规范（GB10060）

中华人民共和国的国家标准：电梯技术条件（GB/T10058）

中华人民共和国的国家标准：电梯试验方法（GB/T10059）

中华人民共和国的国家标准：电梯工程施工质量验收规范（GB50310）
中华人民共和国国家建设部：电梯手册(JJ49-87)
中华人民共和国的国家标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2001)
中华人民共和国国家标准：《电梯安装工程质量检验评估标准》
电力部门的供电规章条例
其他有关的中国标准和规定
以上标准如有修改，应符合最新版本的规定和要求

十四、违约责任：

14.1 合同签署生效后，乙方无故不履行合同，应双倍返还定金给甲方。甲方无故不履行合同无权要求返还定金。

14.2 如因施工质量问题，不能按期验收或验收不合格，乙方应负责返工所造成的经济损失。由此而造成推迟交付的时间按超期天数计算，每超过一天乙方按本工程总价款的 2‰向甲方支付违约金。如因甲方原因造成不能按期完工，工期相应顺延。

14.3 乙方违反本合同关于合同转让和分包的约定的，甲方有权解除本合同，并没收全部履约保函。

14.4 乙方违约行为导致甲方整个工期相应延误的，乙方应承担工期延误产生的全部赔偿责任。

十五、不可抗力

15.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重水灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限相当于事故影响的时间，不可抗力事故系指签约各方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及后果是无法避免和无法克服的事故。

15.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用书面形式通知对方，并与事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确定。一旦不可抗力事故的影响持续在 60 天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十六 合同解除或终止

16.1 甲方在乙方存在如下违约情况时，有权提出解除或终止合同或部分合同，并没收全部履约保函，且乙方应承担工期延误产生的全部赔偿责任。

16.1.1 乙方未能履行合同规定的任何义务，从书面要求其改正之日起 15 日后仍未采取有效措施并体现效果的。

16.2 在甲方提出解除或终止部分合同的情况下，并不解除乙方对已安装部分的设备应负有产品质量责任。

16.3 乙方应继续执行合同中未被解除或终止部分。

**十七、争议解决：**

17.1 凡合同履行过程中发生的争议，甲、乙双方应通过友好协商，妥善解决。如协商不成，提起诉讼的，由工程所在地的人民法院依法处理。

17.2 诉讼期间，除正进行诉讼的部分外，本合同其他部分应继续执行。

**十八、合同生效及其他事项**

18.1 合同应在双方签字盖章并提交相应履约保函后生效。

18.2 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

18.3 本合同未尽事宜，甲乙双方可签定补充文件，作为本合同的组成部分。

18.4 合同履行中有关洽谈、变更等事项，甲乙双方应协商处理，并以书面文件形式进行确认。

18.5 招标文件、投标文件、询标纪要以及合同履行中有关洽谈、变更等书面文件均作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

**十九、合同附件（合同附件作为合同组成部分，与合同具有同等法律效力）**

**附件一、安装配套件清单**

**附件二、分包工程与总包及其他分包工程界面划分**

**附件三、易损部品清单**

**附件四、电梯图纸**

甲 方：保亿屹虹（杭州）实业有限公司　　乙 方：杭州西奥电梯有限公司

代　　表：　　代　　表：

签订日期：　　签订日期：

附件一

# 无机房小载重型乘客电梯国产安装配套件清单

下列安装配套件由__乙方__提供：

一、机械安装材料：

（1）导轨支架

（2）膨胀螺栓、螺母

（3）牛腿

二、电气安装材料

（1）线槽

（2）接线端子、螺钉

三、根据国家电梯标准，必须增加的安全部件

（1）计时计次仪

（2）轿顶防护栏

（3）对重防护栏/

（4）底坑爬梯

（5）底坑开关

（6）安全照明变压器

附件二

# 分包工程与总包及其他分包工程界面划分

土建总包方在电梯安装过程中所必须承担的配合工作及相应总包配合费约定如下：

**一、总包配合费用**

9层及以下（含地下室）2000元/台；9层以上3000元/台。（超高层高速电梯另行约定），由甲方代缴，不计入合同总价。

**二、总包方承担的配套工作**

1、电梯井道与机房及扶梯井道按照已批准的图纸正确建造，井道底坑深度需符合要求并有防水措施，机房要有足够的面积，照明和通风设备，机房需设门，如需要时需建扶梯和设防护栏杆。

2、井道要预留要求的出入口，以便安装侯梯厅厅门。

3、根据电梯安装需要，预留或开相应的孔穴以及在安装完毕后的填塞、整修工程（包括填塞材料）。

4、提供混凝土以固定的所有的导轨、支架、门框、缓冲器及卷扬机机台等的横梁。

5、在机房内按照已批准的图纸提供附安全装置的三相电源、照明电源及开关和机房中单相电源插座（不包括水电费）。

6、**井道底坑要有足够有照明灯并设有开关控制。**

7、电梯设备及材料运至工地的储存地点。

8、提供吊机设备以协助电梯设备的起吊。

9、施工现场的消防措施和保安工作。

**三、工作界面：**

1、与总包工作界面的划分：

a、电梯机房、井道、厅门、底坑等土建基础及预留孔洞及预埋件由总包完成，在设备安装结束后由总包完成填补工作，由总包完成井道地下部分预留洞防水；机房支撑墩及设备基础、门框塞缝由总包完成；总包每隔3层必须留设临时施工用电电源接口，直至安装完成；层门预留孔的安全保护栏属总包范围；**层门底须做临时翻边，由总包单位施工（防止水进入井道烧坏电梯设备）；**

b、工程水电费由乙方自行和总包协商。

c、电梯井道内脚手架的搭设及发生的相关费用均由乙方承担。

d、电梯机房内曳引机之钢梁施工(含相关预埋)由乙方负责。

e、 电梯机房内电源配电柜至电梯控制柜之间的电缆及线槽敷设由总包单位负责完成。

2、与弱电分包的界面划分

a、电梯轿厢内摄像机、读卡器的供应及安装，由弱电单位负责实施。乙方协助、配合安装，如需要提前在工厂开孔、预留配件和其他安装工作，乙方需要提前提出要求，否则由乙方承担相应职责。**井道内及井道到机房线缆由乙方负责供应及安装。**

b、五方对讲的机房至监控室管线供应及敷设由弱电单位负责，井道内随行线缆及五方对讲主、分机由乙方负责提供及安装，并配合完成调试工作。

c、**调试电缆乙方自行负责。**

d、电梯楼层按键要求为整体触点式按键，触点对第三方开放，允许接入，电梯兼容一卡通的梯控子系统。乙方配合一卡通梯控管理系统随行电缆的敷设，电缆由弱电单位提供。

e、所有现有结构以外需要增加的结构件由乙方完成。

**四、备注**

1、电梯安装完毕后，交付前的电梯厅门的防护工作和费用由乙方承担。

2、结算价不得包含总包配合费，由发包人直接代缴。

附件三

# 易损部件清单

项目名称：保亿高虹度假村售楼部电梯项目
根据集采附件。

电梯保修期满后三年内的易损备品备件价格

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 含税单价（元） | 含税合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 按钮(BR36D) | 块 | 1 | 29.90 | 29.90 | |
| 2 | 操纵箱检修面板锁() | 块 | 1 | 58.50 | 58.50 | |
| 3 | 操纵箱显示板(6.4" EOD-LEDY) | 只 | 1 | 146.90 | 146.90 | |
| 4 | 操纵箱显示板(6.4" BND-LEDW) | 只 | 1 | 205.40 | 205.40 | |
| 5 | 稳压电源(CLT) | 只 | 1 | 464.10 | 464.10 | |
| 6 | 空气开关(NDB) | 个 | 1 | 265.20 | 265.20 | |
| 7 | 对重导靴靴衬(聚氨酯橡胶) | 个 | 1 | 11.70 | 11.70 | |
| 8 | 对重方油杯 | 片 | 1 | 22.10 | 22.10 | |
| 9 | 门锁触点 | 只 | 1 | 39.00 | 39.00 | |
| 10 | 门锁副触点 | 只 | 1 | 26.00 | 26.00 | |
| 11 | 门头挂板轮 | 只 | 1 | 29.90 | 29.90 | |
| 12 | 门锁(KS-3) | 只 | 1 | 113.10 | 113.10 | |
| 13 | 呼梯盒显示板(4.3" BND-LEDW) | 只 | 1 | 92.30 | 92.30 | |
| 14 | 呼梯盒显示板(4.3" EOD-LEDW) | 把 | 5 | 119.60 | 598.00 | |
| 15 | 补偿链(扁形补偿链) | 把 | 1 | 49.40 | 49.40 | |
| 16 | 补偿链(圆形补偿链) | 把 | 1 | 45.50 | 45.50 | |
| 17 | 基站锁(X05111D008001) | 把 | 1 | 88.40 | 88.40 | |
| 18 | 急停按钮(X05241A206) | 件 | 1 | 68.90 | 68.90 | |
| 19 | 偏心轮(直径 25mm) | 只 | 1 | 6.50 | 6.50 | |
| 20 | 滚动导靴的轮子(ø125-10-086) | 只 | 1 | 466.70 | 466.70 | |
| 21 | 三角锁(中分门) | 只 | 1 | 11.70 | 11.70 | |
| 22 | 三角锁(中分门及旁开门) | 只 | 1 | 19.50 | 19.50 | |
| 23 | 三角锁钥匙 | 只 | 1 | 6.50 | 6.50 | |
| 24 | 金属插针(350216) | 只 | 1 | 0.65 | 0.65 | |
| 25 | 金属插针(350536) | 套 | 2 | 0.39 | 0.78 | |
| 26 | 急停开关() | 套 | 2 | 92.30 | 184.60 | |
| 27 | 急停开关() | 块 | 6 | 68.90 | 413.40 | |
| 28 | 应急灯(DC12V 6W) | 个 | 2 | 42.90 | 85.80 | |
| 29 | 航等(AC220V/40W) | 个 | 2 | 144.30 | 288.60 | |
| 30 | 3P 安普插座(X05245G348) | 只 | 1 | 1.43 | 1.43 | |
| 31 | 3P 安普插座(X05245F220) | 只 | 1 | 1.82 | 1.82 | |
| 32 | 6P 安普插座(X05245F219) | 只 | 1 | 1.56 | 1.56 | |
| 33 | 6P 安普插座(X05245G347) | 只 | 1 | 1.95 | 1.95 | |

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 含税单价（元） | 含税合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | 12P 安普插座(X05245F218) | 根 | 1 | 2.34 | 2.34 | |
| 35 | 12P 安普插座(X05245G014) | 件 | 1 | 3.38 | 3.38 | |
| 36 | 检修继电器(MY) | 只 | 1 | 58.50 | 58.50 | |
| 37 | 继电器底座(PYF) | 只 | 1 | 19.50 | 19.50 | |
| 38 | 输出接触器(SC) | 只 | 1 | 377.00 | 377.00 | |
| 39 | 抱闸接触器(SC) | 只 | 1 | 209.30 | 209.30 | |
| 40 | 轿厢油杯 | 只 | 1 | 22.10 | 22.10 | |
| 41 | 门滑块 | 只 | 1 | 3.90 | 3.90 | |
| 42 | 限位开关(LX) | 根 | 1 | 41.60 | 41.60 | |
| 43 | 相序保护继电器(HLJN) | 块 | 1 | 187.20 | 187.20 | |
| 44 | 轿厢导靴衬(超高分子量聚乙烯) | 块 | 1 | 182.00 | 182.00 | |
| 45 | 光幕(WEC09 系列) | 只 | 1 | 607.10 | 607.10 | |
| 46 | 轿箱内照明灯具(筒灯) | 只 | 1 | 62.40 | 62.40 | |
| 47 | 井道照明灯具(防爆灯) | 只 | 1 | 31.20 | 31.20 | |
| 48 | 值班室通话电源(RKP) | 只 | 1 | 241.80 | 241.80 | |
| 49 | 值班室通话器(NKT) | 只 | 1 | 2476.50 | 2,476.50 | |
| 50 | 机房通话器(NKT) | 米 | 1 | 100.10 | 100.10 | |
| 51 | 轿厢导靴靴衬(尼龙) | 只 | 1 | 123.50 | 123.50 | |
| 52 | 轿厢导靴靴衬(尼龙) | 只 | 1 | 182.00 | 182.00 | |
| 53 | 主机编码器(ERN1387) | 只 | 1 | 2889.90 | 2,889.90 | |
| 54 | 主机编码器(TS5213) | 只 | 1 | 2268.50 | 2,268.50 | |
| 55 | 三角锁芯 | 只 | 1 | 11.70 | 11.70 | |
| 56 | 三角锁(中分) | 只 | 1 | 11.70 | 11.70 | |
| 57 | 棉芯(对重方形油杯) | 只 | 1 | 1.95 | 1.95 | |
| 58 | 棉芯(轿厢圆形油杯) | 只 | 1 | 2.60 | 2.60 | |
| 59 | 门滑块(厅门) | 只 | 1 | 10.40 | 10.40 | |
| 60 | 门滑块(轿门) | 只 | 1 | 10.40 | 10.40 | |
| 61 | 靴衬(轿厢) | 只 | 1 | 11.70 | 11.70 | |
| 62 | 靴衬(对重) | 只 | 1 | 31.20 | 31.20 | |
| 63 | 门锁触点(厅门) | 只 | 1 | 39.00 | 39.00 | |
| 64 | 门锁副触点(厅门) | 只 | 1 | 26.00 | 26.00 | |
| 65 | 行程开关(S3 型，限位开关) | 只 | 1 | 41.60 | 41.60 | |
| 66 | 缓冲器开关 | 只 | 1 | 62.40 | 62.40 | |
| 67 | 底坑检修盒(1A) | 只 | 1 | 175.50 | 175.50 | |
| 68 | 轿顶副机 | 只 | 1 | 224.90 | 224.90 | |
| 69 | 轿底副机 | 只 | 1 | 123.50 | 123.50 | |
| 70 | 手柄组件 | 只 | 1 | 14.30 | 14.30 | |
| 71 | 轿门挂轮 | 只 | 1 | 6.50 | 6.50 | |
| 72 | 挂板轮组件(厅门) | 只 | 1 | 41.60 | 41.60 | |
| 73 | 下靠轮(偏心轮) | 只 | 1 | 18.20 | 18.20 | |

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 含税单价（元） | 含税合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 74 | 值班室电源 | 只 | 1 | 241.80 | 241.80 | |
| 75 | 横流式风机(GYQF) | 只 | 1 | 312.00 | 312.00 | |
| 76 | 稳压电源(CLT) | 只 | 1 | 464.10 | 464.10 | |
| 77 | 门机变频器(E-CON) | 只 | 2 | 2047.50 | 4,095.00 | |
| 78 | 门机电动机(2.3NM) | 只 | 3 | 2055.30 | 6,165.90 | |
| 79 | 驱动器(CON800) | 只 | 4 | 9215.70 | 36,862.80 | |
| 80 | 门机坦克链(开门900) | 只 | 5 | 31.20 | 156.00 | |
| 81 | 3芯电缆(2*0.75+1*2mm²) | 只 | 6 | 6.50 | 39.00 | |
| 82 | 补偿链导向装置(补偿链防晃) | 只 | 7 | 185.90 | 1,301.30 | |
| 83 | 光电开关(E3S-GS3E4) | 只 | 8 | 1004.90 | 8,039.20 | |
| 84 | 称重开关(ZO15GQ-B15A,250VAC) | 只 | 9 | 76.70 | 690.30 | |
| 85 | 转换开关(检修/正常) | 只 | 10 | 68.90 | 689.00 | |
| 86 | 语音安抚装置(中文) | 只 | 11 | 206.70 | 2,273.70 | |
| 87 | 制动电阻箱(2000W,68Ω) | 只 | 12 | 257.40 | 3,088.80 | |
| 88 | 制动电阻箱(5000W,28Ω) | 只 | 13 | 425.10 | 5,526.30 | |
| 89 | 制动电阻箱(6000W,28Ω) | 只 | 14 | 497.90 | 6,970.60 | |
| 90 | 热导管制动电阻箱(10000W,11Ω) | 只 | 15 | 666.90 | 10,003.50 | |
| 91 | 司机开关(中文) | 只 | 16 | 124.80 | 1,996.80 | |
| 92 | 风扇开关(中文) | 只 | 17 | 127.40 | 2,165.80 | |
| 93 | 控制变压器(AC1000VC220AN) | 只 | 18 | 852.80 | 15,350.40 | |
| 94 | 海德汉编码器(EN1387) | 只 | 19 | 2889.90 | 54,908.10 | |
| 95 | HAMCB控制板(X05217B006) | 只 | 20 | 2802.80 | 56,056.00 | |
| | 合计 | 元 | | | **232,197.16** | |
| 投标人(盖章):杭州西奥电梯有限公司 | | | | | | |
| 法人代表或授权代表: | | | | | | |

备注：易损部品报价不计入合同总价。

附件四、电梯图纸（另附）

# 第三节 维保协议

甲方：保亿屹虹（杭州）实业有限公司

乙方：杭州西奥电梯有限公司

为保证保亿高虹度假村项目电梯在合理使用期限正常使用，甲乙双方经协商一致签订维保协议，乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

1、乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定承担保修责任，提供正常的易损、易耗配件。

2、凡属于乙方原因造成的质量问题或其他缺陷，及由此维修造成发包人和业主的全部损失，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是经由双方协商由承包人施工的，承包人应配合维修，费用由责任方承担。

3、电梯维护保养期间，一 年内非人为损坏部件免费提供。

二、保修期

双方约定保修期从取得合同执行地市质量技术监督局设备运行合格证书之日期计算一年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，乙方承诺在接到通知后 1 小时内作出响应并到达现场，并提供不间断服务直至结束。故障修复时间：1 小时内修复一般故障，12 小时内修复重大故障。

2、乙方承诺电梯安装完毕后在项目现场设立维保点及备品备件仓库，派驻工作经验丰富的维保人员提供零距离维保服务及长期售后服务工作，承担电梯设备的日常维护、保养及故障急修全年 365 天 24 小时服务。

3、乙方未能及时进场维修或不能维修或未能在故障修复期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用及发包人加收管理费(修复及赔偿费合计的 20%)可以从发包人支付承包人的任何款项中扣除（不需要承包人书面确认），但不等于解除承包人应负的任何责任。

4、如因甲方使用不当或其它人为原因造成的设备损坏，其损坏部分的零配件费用由责任方承担。

5、质保期内每月至少 2 次例行保养，若乙方未履行，每缺一次甲方将扣除乙方设备余款金额 1000 元。

6、乙方承诺：在甲方电梯发生故障时，乙方在接到甲方通知后 1 小时内到达现场进行维修，如未履行承诺，每缺一次甲方将扣除乙方设备余款金额 500 元/次。

7、小区电梯数量在 30 台以上，乙方应配备长驻的电梯专职维保人员，甲方在维保

期内为其提供办公场所。

四、__二__年保修期满，甲方与乙方视具体情况补充签定质保期后有偿维修和保养合同，涉及价格的约定如下：

一般保养（小包）：单台每月保养费（元）/元/台，已含乙方向甲方免费提供的下列易损件的价格。

全责电梯保养（大包）单台每月保养费（元）/元/台，已含乙方向甲方免费提供电梯正常使用条件下所有损坏零配件的更换的价格。

五、质量保修金

工程质量保修金为合同总价的5%（银行保函）。

六、质量保修金的返还

保修期满扣除违约金后15日内无息解除保函。

七、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。

## 第四节 廉政管理协议书

为了加强工程项目建设中的廉政管理，确保工程项目高效优质按时竣工投产，经甲乙双方同意签订廉政管理协议书并作为发包人、承包人双方共同遵守的廉政行为准则。

发包人廉政管理职责：

1、发包人有责任向承包人介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。

2、发包人有责任对单位工程项目人员进行廉政教育。

3、发包人有权对承包人在工程项目建设中执行廉政情况实行监督，由发包人每月召开一次甲乙双方廉政管理会议。

4、发包人人员应严格遵守本单位制定的廉政制度，如违反此规定除给予当事人批评教育外，视情节轻重、后果大小给予相应的经济或纪律处罚。

5、发包人人员参加承包人单位的宴请及各种会议，需经主管领导同意，会议所发的礼品、礼券（现金）均应按公司有关规定执行。

6、发包人人员在工程项目建设中发现承包人单位有不廉政的行为，应及时采取措施，终止其不廉政行为的继续发生，并报告主管领导。

承包人廉政管理职责：

7、承包人应了解发包人单位有关廉政管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。

8、承包人有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育，按时出席发包人召集的廉政管理会议。

**9、承包人不得宴请发包人人员或向发包人人员赠送各种礼品、礼券（现金），如承包人确有特殊情况需宴请发包人人员或向发包人人员赠送礼品、礼券（现金）应先征得发包人单位主管领导的同意并报送发包人人员的名单，如有违反规定除批评教育外，视情节轻重，后果大小给予承包人当事人 500-5000 元罚款，后果严重的取消承包人单位参加本集团公司开发项目施工招投标资格。**

10、承包人在工程项目建设中采用不正当的手段拉拢发包人人员，损害发包人利益，根据具体情节和因此造成的发包人经济损失在承包人相应工程款中扣除，甚至终止工程项目合同，移交司法机关处理。

11、如承包人在工程项目建设中贿赂发包人人员，被检察机关立案查处的，发包人有权取消或终止工程项目施工合同。由此给发包人单位造成的损失均由承包人单位承担，并向发包人单位承担经济赔偿责任。

12、承包人在工程项目建设中发现发包人人员有不廉政行为，应及时采取措施，积极有效地终止其不廉政行为的连续发生，并及时告知发包人单位主管领导。

13、承包人任何人员向发包人人员行贿，无论是发包人索贿，还是承包人主动行贿，一旦此事被确认，承包人均自愿在原合同价基础上让利 10%。

甲方（盖章）保亿屹虹（杭州）实业有限公司　乙方（盖章）杭州西奥电梯有限公司

签字：　　签字：

时间：2022 年 5 月 ____ 日　　时间：2022 年 5 月 ____ 日

# 拟派项目负责人（项目经理）简历表

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 姓名 | 周忠彭 | 性别 | 男 | 年龄 | 39 | 学历 | 研究生 | 职称 | 高级工程师 |
| 毕业院校 | 浙江大学 | | | 毕业时间 | 2012.3.30 | | 所学专业 | 化工过程机械 | |
| 工程建设行业工作年限 | 14 | | | 投标人企业工作年限 | 14 | | 技术特长 | 技术研发 | |
| 执业资格类型 | 一级建造师 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | | 浙 1322015201603267/机电工程 | |
| 经历主要作业 | 顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目六期-电梯设备采购安装工程<br>北京通州城市副中心综合交通枢纽 | | | | | | | | |

拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

| 序号 | 工程项目名称 | 合同价 | 开竣工日期（年、月） | 建设单位及联系方式 | 工程地点 | 担任职位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 顺义区樱花园小区房屋产权置换 A 片区项目六期 | 9210899.43 | 2023 年 10 月<br>2023 年 12 月 | 李子业，18578982858 | 北京市顺义区 | 项目经理 | |
| 2 | 北京城市副中心综合交通枢纽 01 标段 | | | | | | |

项目经理身份证扫描件


姓名 周忠彭
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 7 月 4 日
住址 江苏省沛县张庄镇周马庄121号
公民身份号码 320322198707045938


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 沛县公安局
有效期限 2020.06.17-2040.06.17

# 浙江大学

## 硕士研究生

# 毕业证书



研究生 周忠彭 ，性别 男 ，一九八七年 七 月 四 日生， 于二００九年 九 月至二０一二年 三 月在 化工过程机械 专业学习，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

浙 江 大 学

校 长 [illegible]

二０一二年 三 月 三十 日

编号： 103351201202280013

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

项目经理学历证书

# 项目经理一级建造师证书

使用有效期：2024年05月03日
2026年11月04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：2026-03-27至2029-03-26)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：周忠彭

签名日期：2026.05.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年03月06日

项目经理安全员 B 本

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(2020)3170112



姓　　名： 周忠彭

性　　别： 男

出 生 年 月： 1987年07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： 2020年05月28日

有 效 期： 2024年11月28日 至 2028年02月20日

发 证 机 关 ： 浙江省住房和城乡建设厅

发 证 日 期 ： 2024年 11月 28日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 项目经理业绩合同

## 第一部分　　协议书

承包人（全称）：北京市顺建工程有限公司

分包人（全称）：杭州西奥电梯有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

工程名称：顺义区樱花园小区房屋产权置换A片区项目六期-电梯设备采购安装工程

工程地点：北京市顺义区李桥镇

二、分包工程承包范围

承包范围：完成电梯设备的供货、安装、调试及办理北京市市场监督管理局检验验收的一切事宜，保证在承包人规定的时间内交付使用；包括整个电梯的供货及安装调试，所需要的各种测试、调校、试运转和维修有关的人工和材料，它不单包括说明的装置和仪器的主要项目，还包括偶有需要用于完善施工和用于正常操作、测试紧急应变及维修和运转的难项部件，包括所需要的人工、不论该项部件有没有在合约文件中详细列举；包括电梯的设计、及时交付电梯施工图、制造、运送、协调、安装、测试、试运转、和维修；负责确认预留的电力电缆的长度满足接驳电梯控制柜的要求，安装井道内电力电缆至控制柜，负责电梯井道照明及插座供应安装；安装电梯机房和井道内所有需要用于安装电梯电线的线管和线槽；按承包人要求提供详细的安装及调试计划；供应用于执行工作室所需要的工具和仪器等；提供及协调完成加工，包括提供占位符作完成加工用；配合其他系统完成在电梯井道内和电梯内的设备安装（如手机信号覆盖系统等），配合消防承包商进行消防系统的相关调试工作，配合电缆敷设；设备安装完毕，应在业主工程师的监督下进行试运行前的测试，以证明其可以进行运行，其主要内容如下：(1)进行设备的所有功能性运行；(2)运行和检测安全装置；

三、签约合同价

含增值税合同总价：人民币（大写）：玖佰贰拾壹万零捌佰玖拾玖元肆角叁分（¥9210899.43 元），其中设备供货费¥7199483.00 元，增值税税率为 13%；安装工程费¥2011416.43 元，增值税税率为 3 %。

本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

四、工期

计划开工日期：2023 年 10 月 19 日；

计划完工日期：：2023 年 12 月 19 日；

工期：60 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

满足以下规范要求：

（1）《电梯制造安装安全规范》（GB7588-2003）；

（2）《电梯用钢丝绳》（GB8903）；

（3）《电梯技术条件》（GB10058-2009）；

（4）《电梯试验方法》（GB10059-2009）；

（5）《交流电梯电动机通用技术条件》（GB12974-2012）；

（6）《电梯安装验收规范》（GB10060-2011）；

（7）《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002）；

（8）《电梯主参数及轿厢、井道、机房的型号和尺寸》（GB/T7025.1-7025.3-2008）；

（9）《提高在用电梯安全性的规范》（GB 24804—2009）；

（10）《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）。

六、合同文件的组成

1、协议书；

2、专用合同条款；

3、通用合同条款；

4、工程预算书或已标价的工程量清单；

5、技术标准和要求；

6、合同图纸；

7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

8、其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按照合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式/份，其中，承包人/份，分包人/份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、 本分包合同自承包人或分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

签字地点：北京市顺义区李桥镇

# 第二部分　通用合同条款

## 1.　词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1 总包合同：指发包人和承包人双方共同签署的施工总承包合同。

1.2 本分包合同：指承包人和分包人双方共同签署本分包工程的施工合同。

1.3 合同文件（合同）：构成本分包合同的所有文件，即协议书中所约定的组成本分包合同的所有文件。

1.4 协议书：是由承包人和分包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。

1.5 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，以及合同双方当事人约定对其所做的修改或补充。

1.6 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由承包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.7 发包人：指在总包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.8 承包人：指在总包合同中与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.9 分包人：指在本分包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.10 项目经理：指承包人在总包合同和本分包合同中指定的负责施工管理、履行总包合同及本分包合同的代表。

1.11 分包人项目经理：指由分包人在本分包合同中指定的负责施工管理和履行合同的代表。

1.12 整体工程：指承包人与发包人签订的总包合同中约定由承包人负责实施、竣工和修补质量缺陷的有关工程。

1.13 本分包工程：指分包人按照本分包合同约定负责实施、完工和修补质量缺陷的整体工程内的有关工程。

1.14 永久工程：指按照本分包合同约定建造并移交给承包人的工程，包括工程设备。

1.15 施工场地：指用于本分包合同工程施工的场所，以及在本分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

1.16 开工日期：指承包人按照第 10.3.1 项发出的开工通知中写明的开工日期。

1.17 工期：是指在协议书约定的分包人完成本分包工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.18 完工日期：指第 1.18 款约定工程届满的日期。实际完工日期按照第 19.3 款的约定确定。

1.19 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。

1.20 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同第 23.2 款中约定由分包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.21 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.22 小时：从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。

1.23 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.24 合同价格：指分包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部分包工作后，承包人应付给分包人的金额，包括在履行本分包合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.25 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.26 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

## 2. 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 3. 适用法律法规

本分包合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除非合同另有约定，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本分包合同。

## 4. 标准和规范

4.1 本分包工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家现行规范、规程和标准出现矛盾时，分包人应书面要求承包人予以澄清，除非承包人有特别指令，分包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本分包工程应依照技术标准和要求以及国家现行规范、标准和规程最新版本执行。

## 5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释、互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）工程预算书或已标价的工程量清单；

（5）技术标准和要求；

（6）合同图纸；

（7）除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

## 6. 总包合同和分包合同关系

6.1 承包人应组织分包人就总包合同中与本分包工程有关的条款进行交底。

6.2 总包合同中约定的应由发包人完成的工作，如果与本分包合同有关，承包人应及时督促发包人完成。

6.3 除本分包合同另有约定，未经承包人同意，分包人不应与发包人或监理人发生直接工作联系。

## 7. 图纸

7.1 承包人应按照专用合同条款约定的日期和数量，向分包人提供图纸。承包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时，经承包人允许分包人可自费购买或复制。

7.2 如果合同中约定部分永久工程由分包人负责设计，分包人应具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计，并对工程设计的质量负责。

7.3 按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸的，分包人应制作，并按照专用合同条款约定的数量和期限报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。分包人在获得承包人批准后按图施工。

## 8. 承包人

8.1 承包人应按照合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

8.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证分包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

8.1.2 承包人应确保与本分包工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续得到及时办理。

8.1.3 承包人应按照合同约定向分包人提供图纸，并根据合同进度计划组织图纸会审和技术交底。

8.1.4 现场的准备和移交。

（1）承包人应在本分包合同签订后的 7 天内，向分包人提供与本分包工程有关的施工场地以及与本分包工程施工相关的现场资料。

（2）承包人应按专用合同条款约定的时间向分包人移交现场前负责完成现场准备工作。

（3）承包人应向分包人移交的现场条件见专用合同条款的约定。

（4）承包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

8.1.5 承包人应按第 10.3.1 款的约定向分包人发出开工通知。

8.1.6 承包人应对分包人的绿色施工管理工作进行指导和监督，督促分包人遵守《北京市大气污染防治条例》、《绿色施工管理规程》等方面法律法规，对施工现场范围内各分包人的绿色施工进行统筹管理。

8.1.7 承包人应按合同约定履行付款义务。

8.1.8 承包人应在分包人按照合同实施完成本分包工程达到实际完工的标准，并办理本分包工程相关完工验收手续后，接收分包人交付的工程及现场。

8.1.9 承包人应履行的其他义务见专用合同条款约定。

8.2 项目经理

8.2.1 承包人应任命一名代表常驻现场，以行使和履行本分包合同约定的承包人的所有权利和义务。项目经理的姓名见专用合同条款的约定。

8.2.2 项目经理所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由承包人所做出。

8.2.3 承包人有权变更或撤销关于项目经理的委派。任何此类的变更或撤销均应以书面形式通知分包人，并在到达分包人时生效。

## 9. 分包人

9.1　分包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。包括：

9.1.1　分包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因分包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2　分包人应严格按照本分包合同约定实施、完成本分包工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3　分包人应为完成本分包工程而设置合理可行的现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得承包人书面同意，分包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4　本分包合同下特殊工种的操作人员应受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

9.1.5　分包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

9.1.6　分包人负责合同中约定的应由分包人自行负责的安全文明施工与环境保护工作，遵守《北京市大气污染防治条例》、《绿色施工管理规程》等方面法律法规，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7　合同约定需承包人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，分包人应按合同约定提交承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。承包人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除分包人按照合同约定应承担的责任。

9.1.8　分包人不得将本分包工程转包或违法分包。

9.1.9　在办理完工验收手续前，分包人应负责照管和维护工程，直至完工后移交给承包人为止。

9.1.10 分包人应履行的其他义务见专用合同条款约定。

9.2　分包人项目经理

分包人应任命分包人项目经理常驻现场，以行使和履行本分包合同约定的分包人的所有权利和义务。分包人项目经理姓名见专用合同条款的约定。分包人项目经理所做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由分包人所做出。

## 10.　工期

10.1 进度计划

10.1.1 分包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经承包人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 款的合同进度计划不符时，分包人可以在专用合同条款约定的期限内向承包人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报承包人审批；承包人也可以直接向分包人作出修订合同进度计划的指示，分包人应按该指示修订合同进度计划，报承包人审批。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

10.2.1 除非合同另有约定，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.2.2 如本分包工程划分不同区段，各区段的工期见专用合同条款的约定。

10.3 开工

10.3.1 承包人应在开工通知中确定的开工时间 7 天前以书面形式向分包人发出开工通知。分包人应按开工通知中确定的时间开工。工期自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因承包人原因导致分包人不能按开工通知中确定的日期开工，承包人应以书面形式通知分包人推迟开工日期，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因分包人原因引起的暂停施工，分包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 如果是除第 10.4.1 项约定的因分包人原因及合同约定的不可抗力以外的其他原因引起的暂停施工，且此暂时停工已造成分包人关键线路工作的工期延误或给分包人造成了无法避免的损失，经承包人确认，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，承包人应向分包人发出复工通知。分包人收到复工通知后，应在承包人指定的期限内复工。分包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由分包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 因下列原因造成分包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由承包人承担：

（1）承包人原因导致分包人不能按照开工通知中的日期开工；

（2）承包人未按合同约定提供图纸、开工条件；

（3）承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；

（4）不可抗力的原因；

（5）其他由承包人承担工期延误的情况见专用合同条款的约定。

分包人应在上述约定情况发生后 28 天内，就延误的工期以书面形式向承包人提出报告。若分包人未在上述约定时间内提出，则视为放弃。承包人在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

因分包人造成的工期延误，由分包人承担相关责任，工期不予顺延。分包人按下列原则承担违约责任：

（1） 如果分包人未能在工期内或按照合同约定延长了的时间内完成本分包工程，分包人应按专用合同条款中约定的标准向承包人支付逾期完工违约金，逾期完工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期完工违约金最高限额。但如果承包人提供切实证据，证明分包人按照本条约定支付给承包人的逾期完工违约金总额不足以弥补因误期竣工给承包人造成的直接损失，并且该损失是分包人在订立合同时预见到或应预见到的，分包人应另行向承包人支付赔偿金。逾期完工违约金将从按合同应支付或将会支付给分包人的款项中扣除，或要求分包人偿还。

（2）承包人支付逾期完工违约金，不免除分包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 完工日期及提前完工

10.6.1 分包人应在工期内，或在根据合同约定承包人同意延长的期限内完成本分包工程。实际完工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除非合同另有约定，承包人不得要求分包人在工期内提前完工。承包人和分包人约定提前完工并给予奖励的，奖励的金额见专用合同条款的约定。

## 11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因分包人原因造成工程质量达不到约定质量标准的，分包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度见专用合同条款的约定。

11.2 如整体工程质量需要达到创优目标，创优目标及相关约定见专用合同条款。分包人应确保本分包工程能够满足整体工程质量创优目标的要求，并有义务配合承包人实现整体工程的质量创优目标。本分包工程合同价格中已包含了分包人所施工的分部分项工程达到质量创优目标相关要求并配合承包人实现该质量创优目标所需发生的相关费用。

11.3 承包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人的检查和检验，不免除分包人按合同约定应负的责任。

11.4 工程隐蔽部位检查

11.4.1 经分包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，分包人应通知承包人在专用合同条款约定的期限内检查。承包人应按时到场检查。承包人未到场检查的，除承包人另有指示外，分包人可自行完成覆盖工作。无论承包人是否到场检查，对已覆盖的工程隐蔽部位，承包人可要求分包人进行钻孔探测或重新检验，分包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误，由分包人承担。

11.4.2 分包人未通知承包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，承包人有权指示分包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5 清除不合格工程

11.5.1 分包人使用不合格材料、工程设备，或采用的施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，承包人可以随时发出指示，要求分包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5.2 由于承包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要分包人采取措施补救的，承包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

## 12. 试验和检验

12.1 分包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为承包人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由承包人与分包人共同进行试验和检验的，由分包人负责提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 承包人未按合同约定派员参加试验和检验的，除承包人另有指示外，分包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送承包人，承包人应签字确认。

12.3 承包人对分包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清分包人试验和检验成果的可靠性而要求分包人重新试验和检验的。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担；重新试验和检验结果符合合同要求的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

## 13. 安全绿色施工

13.1 分包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予的责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

## 14. 材料和工程设备

14.1 总包合同约定由发包人提供材料和工程设备的，在本分包合同中视为承包人提供材料和工程设备。对于承包人提供材料和工程设备的约定见专用合同条款。

14.2 除第 14.1 款约定的材料和工程设备外，由分包人提供的材料和工程设备均由分包人负责采购、运输、保管。分包人应对其提供的材料和工程设备负责。

（1）分包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书形式通知承包人，并提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给承包人审核。

（2）分包人提供的材料和工程设备不符合合同要求时，分包人应按照承包人要求的时间将材料和工程设备运出施工现场，重新提供符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

（3）由分包人自行提供材料和工程设备的，承包人不得指定制造商或供应商。

## 15. 变更

15.1 在履行合同过程中，承包人可向分包人作出变更指示，分包人应遵照执行。没有承包人的变更指示，分包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

15.3 分包人收到承包人的变更指示后 14 天内向承包人提出变更报价书，经承包人确认后调整合同价格。分包人在 14 天内不向承包人提出变更报价书的，视为该项变更不涉及合同

价格的变更。承包人在收到变更报价书之日起 14 天内予以确认，无正当理由逾期未予确认的，视为该报告已被确认。

## 16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，合同双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款内约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：以工程量清单及其综合单价进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。在专用合同条款内约定合同价格包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价格不再调整。风险范围以外的合同价格调整方法和程序，在专用合同条款内约定。

16.2.2 总价合同：以施工图及其预算和有关条件进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。在专用合同条款内约定合同价格包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价格不再调整。风险范围以外的合同价格调整方法和程序，在专用合同条款内约定。

16.2.3 成本加酬金：以施工工程成本加合同约定酬金进行合同价格的计算、调整和确定建设工程施工合同。成本构成和酬金的计算方法和程序，在专用合同条款内约定。

## 17. 计量

17.1 分包人应按合同约定的时间和内容向承包人提交计量周期已完成的工程量报告。分包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款约定。

17.2 承包人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核，以确定当期实际完成的工程量。承包人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助承包人进行复核或抽样复测，并按承包人要求提供补充计量资料。分包人未按承包人要求参加复核或抽样复测的，承包人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.3 承包人未在收到分包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，分包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

## 18. 合同价款支付

18.1 承包人应按合同约定向分包人支付工程预付款。工程预付款的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款的约定。

18.2 承包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序、支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经承包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

## 19. 完工验收

19.1 本分包工程具备专用合同条款约定的完工验收条件时，分包人可向承包人提交完工验收申请报告。

19.2 承包人审查后，认为尚不具备验收条件的，应通知分包人在完工验收前尚需完成的工作内容，分包人应在完成承包人通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。承包人审查后，认为已具备验收条件的，应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，则视为工程完工验收通过。验收不合格的，承包人应通知分包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

19.3 工程完工验收合格的，以完工验收合格之日为实际完工日期并在验收报告中载明。因承包人原因，未在第 19.2 款约定的时间内进行验收或完成验收不予签发完工验收报告的，以分包人提交完工验收申请报告的日期为实际完工日期。工程未经完工验收，承包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际完工日期。

## 20. 移交

20.1 当本分包工程办理了完工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款的约定。

20.2 分包人未能如期向承包人移交工程的，分包人应承担对承包人所造成的损失。

20.3 发包人或承包人如果在本分包工程尚未正式完工及尚未取得分包人同意时进驻或使用本分包工程，承包人应承担由此对本分包工程造成的损害责任并赔偿由此给分包人造成的损失。

20.4 承包人在工程完工验收合格后无故拒绝分包人移交本分包工程的，承包人应赔偿由此给分包人造成的损失。

## 21. 结算

21.1 本分包工程完工后，分包人应在专用合同条款约定的时间内，向承包人提交完工结算报告和完整的结算资料。

21.2 承包人收到分包人递交的工程完工结算报告和结算资料后在专用合同条款约定的时间内完成审核。

21.3 承包人确认完工结算报告后，在专用合同条款约定的时间内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给分包人。

## 22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款的约定。

22.2 缺陷责任期满时，分包人向承包人申请到期应返还分包人剩余的质量保证金金额，承包人应在 14 天内会同分包人按合同约定的内容核实分包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还分包人。

## 23. 质量保修

23.1 分包人应在专用合同条款的时间内向承包人出具质量保修书。

23.2 保修期和缺陷责任期按照法律、法规及建设行政主管部门最新颁布的有关规定执行。保修期和缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款的约定。

## 24. 违约

24.1 承包人违约

24.1.1 当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

（1）承包人未按合同约定付款的；

（2）承包人违约的其他情况见专用合同条款的约定。

24.1.2 除合同另有约定外，承包人违约时，分包人可发出书面通知，要求承包人采取有效措施纠正违约行为。承包人在收到该通知后 28 天内仍不履行合同义务的，分包人有权暂停施工。承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 分包人按第 24.1.2 项约定暂停施工 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，分包人可向承包人发出解除合同通知。但分包人的这一行动不免除承包人承担的违约责任，也不影响分包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 承包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 分包人违约

24.2.1 当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

（1）分包人将其承包的分包工程转包或违法分包；

（2）因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

（3）分包人违约的其他情况见专用合同条款的约定。

24.2.2 除合同另有约定外，分包人违约时，承包人可向分包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。分包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人发出整改通知 28 天后，分包人仍不纠正违约行为的，承包人可向分包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。承包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用分包人在现场的材料、设备和临时设施。但承包人的这一行动不免除分包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

## 25. 索赔

25.1 承包人索赔

（1）根据合同约定，承包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 28 天内向分包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的 28 天内向分包人递交最终索赔通知书。

（2）分包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，应从支付给分包人的合同价款中扣除索赔款项，或由分包人以其他方式支付给承包人。承包人不接受索赔处理结果的，按第 29 条约定执行。

25.2 分包人索赔

（1）根据合同约定，分包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 28 天内向承包人递交索赔通知书。 索赔事件具有连续影响的，分包人应在索赔事件影响结束后的 28 天内向承包人递交最终索赔通知书。分包人未在前述 28 天内递交赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

（2）承包人收到分包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内将索赔处理结果答复分包人。分包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付。分包人不接受索赔处理结果的，按第 29 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款相关约定。

## 26. 保险

26.1 分包人应充分了解承包人为本分包工程所办理的保险是否能满足分包人对于投保内容、保险金额等的要求，如果分包人认为不能满足要求的，应自费补充投保。

26.2 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款约定。

## 27. 担保

27.1 承包人要求分包人提交履约担保的，分包人应在签订合同时向承包人提交履约担保。分包人办理履约担保的费用已包括在签约合同价内。承包人是否要求分包人提交履约担保及其额度、有效期的截止时间见专用合同条款的约定。

27.2 承包人要求分包人提交履约担保的，承包人应同时向分包人提交与履约担保等额的工程款支付担保。工程款支付担保有效期的截止时间见专用合同条款的约定。

27.3 关于担保的其他约定见专用合同条款。

## 28. 不可抗力

28.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

28.2 合同一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

28.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（2）分包人设备的损坏由分包人承担；

（3）承包人和分包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）分包人的停工损失由分包人承担，但停工期间应承包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由承包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，分包人不需支付逾期违约金。承包人要求赶工的，分包人应采取赶工措施，赶工费用由承包人承担。

28.4 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，分包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订

货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

29. 争议

如果承包人和分包人在履行本分包合同中发生争议的，可友好协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

# 第三部分　专用合同条款

## 5.　合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）工程预算书或已标价的工程量清单；

（5）技术标准和要求；

（6）合同图纸；

（7）除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

## 7.　图纸

7.1　承包人向分包人提供图纸的日期：开工前 7 日内

承包人向分包人提供图纸的数量：电子版图纸一份

7.3　分包人提供图纸期限：完工后 30 日内

分包人提供图纸数量：1 套

承包人批复期限：分包人递交图纸后 30 日内

## 8.　承包人

8.1　承包人应按照合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

8.1.4 现场的准备和移交

（2）承包人向分包人移交现场的时间：承包人应在承包人发出的开工通知中载明的开工日期 7 天前向分包人提供与工程有关的施工场地。

（3）承包人向分包人移交的现场应具备以下条件：承包人应向分包人提供施工现场及毗邻区域内供水、供电、供气、供热、通信等地下管线资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料（如需要），并保证资料的真实、准确、完整。但分包人自行承担据此做出的判断、推论、决策的后果。

8.1.9 承包人应履行的其他义务：无

8.2　项目经理：

8.2.1 项目经理姓名：刘晓勇

## 9. 分包人

9.1 分包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。包括：

9.1.7 承包人批复期限：分包人递交资料 30 日内

9.1.10 分包人应履行的其他义务：_____/_____

9.2 分包人项目经理姓名：周忠彭

## 10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 分包人编制施工进度计划和施工方案的内容：根据承包人要求编制施工进度计划及施工方案

分包人向承包人报送施工进度计划和施工方案的期限：收到承包人通知后 7 天内

承包人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：收到分包人报送施工进度计划和施工方案 15 日内

10.1.2 分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：

承包人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料 15 日内

承包人批复修订合同进度计划的期限：分包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料 21 日内

10.2 工期

10.2.2 各区段工期：不分区段，工期为 2023 年 10 月 25 日至为 2023 年 12 月 25 日；

10.5 工期延误

10.5.1（4）其他由承包人承担工期延误的情况：无

10.5.2（1）因分包人造成的工期延误，由分包人承担相关责任，工期不予顺延。

10.6 完工日期及提前完工

10.6.2 承包人和分包人约定提前完工并给予奖励的，奖励的金额为：不奖励

## 11. 工程质量

11.1 质量保证金的计算方法或额度：工程竣工结算时一次性扣留结算价款的 3%作为工程质保金。

11.4　工程隐蔽部位检查

11.4.1 承包人检查工程隐蔽部位期限：分包人向承包人提出检查工程隐蔽部位报告后7日内

## 13.　安全绿色施工

13.3　安全绿色施工其他约定：应满足“北京市安全文明工地”创优标准。

## 14.　材料和工程设备

14.1　承包人提供的材料和工程设备的约定：

承包人提供的材料包括：无。

分包人提供的材料包括：完成本工程所需的全部材料。

14.2　施工机具分包范围

承包人提供的机械设备：无。

分包人提供的机械设备及小型工机具包括：完成本工程所需的全部机械设备及小型工机具。

14.3　临时设施及其他

承包人提供的临时设施：临水：承包人铺设至楼层特定布水点；临电：承包人敷设至二级配电箱；消防器材：承包人敷设至主干管，灭火器由承包人负责。

分包人负责的临时设施：宿舍；临水：负责施工现场布水点后所有的人工、材料、设备；临电：负责二级配电箱后所有的人工、材料、设备；施工中所需的配电箱（开关箱）、电表箱及相应电缆、施工照明连接配线、手把灯、照明灯具和灯泡等均由分包人自行配备，并符合规范及承包人要求；

## 15.　变更

15.2　变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

（2）已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由承包人和分包人协商确定变更工作的单价。

（3）已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由承包人和分包人协商确定变更工作的单价。

## 16.　合同价格及调整

本合同采用的合同价款约定方式为固定总价合同。固定总价已包括完成所需施工方案，合同图纸及技术规范所需全部内容，除合同条款另有规定外，总价不得以任何方式调整或变更。任何错误无论是否属计算供应单价时的算术错误，应被视为双方接受。合同签订后，若承包人根据工程实际需要变更产品数量和型号，双方另行协商确定。

17. 计量

17.1 分包人提交已完成的工程量报告的时间：每月 20 日前。

分包人提交已完成的工程量报告的内容：按照合同清单上报已完工程量报告，合同清单未列项目，分包人按照经承包人确认单价进行上报。

计量周期：每月 20 日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

17.4 关于计量的其他约定：无

18. 合同价款支付

18.1 预付款：合同签订后 15 个工作日内，支付合同总价的 30%作为预付款。

18.2 发货款：在采购产品到货前 30 天，承包人在 15 工作日内将本批货款的 50%作为本次预到货的货款支付给分包人。

18.3 验收款：通过北京市特种设备检测相关部门验收合格后，按照开累结算工程款的 90 %在 3 个月内进行资金支付。承包人工程项目整体经建设单位（业主）竣工验收，按照开累结算工程款的 97%在 3 个月内进行资金支付。

18.4 双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，承包人形成计价后，分包人应按双方确认的当期结算金额向甲方提供增值税专用发票，并于发票开具后 3 日内提交给承包人。承包人收到分包人发票后，按合同约定向分包人付款。双方约定的支付方式：银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、应付账款保理或中铁 E 信，承包人不另外支付贴息费用。

18.5 每次付款前分包人需提供齐全的付款资料（付款资料包括：分包人的付款申请、相应金额的合法发票）。

19. 验收

19.1 分包人的设备运抵项目施工现现场指定地点后，承包人及时进行现场检验，检验合格后方可交货。

19.2 承包人在合同签订后，有权根据工程实际需要变更产品数量和型号，分包人应予调整。但承包人应在分包人开始生产前向分包人书面提出。

19.3 完工验收条件：电梯安装调试完成，并通过政府有关部门验收后，达到验收条件

19.4 移交工程的时限：电梯必须通过北京市技术监督部门的验收检验合格；分包人将电梯设备及验收合格报告移交给承包人（或使用方）并办理移交手续，承包人（或使用方）须由持有电梯安全管理员证书的专业人员对使用的电梯设备进行日常运行监督管理。

19.5 电梯验收完成后，若临时使用电梯时：使用前必须取得政府部门的验收合格报告，并且承包人（或使用方）须和分包人签订电梯使用协议，使用期间分包人根据协议要求对电梯进行维修保养。

19.6 在施工期间使用电梯后，分包人对电梯进行一次全面检查，并将检查维修或更换项目以及维修费用报给承包人（或使用方），根据双方签订的使用协议确定维修费用责任方，由责任方出资，分包人负责维修，确保电梯恢复到正常完好状况。

## 20. 包装、标记、运输和交付

20.1 包装

20.1.3 包装物处理方式的约定：包装物回收由分包人负责，由此产生的保管、运输等费用由分包人承担。

包装采用木质防水包装。该包装由分包人负责，货物包装应能保证货物质量完好，并确保该等包装适合长途运输，符合防水、防潮、防震、防撞等运输安全要求。

20.2 交付：实际供货开始日期以通知为准。

20.3 技术数据短缺和（或）损坏的约定：货物组装、拼装或铺装工作由分包人完成。该过程不存在合理损耗，如有损耗均由分包人自行承担。

20.4 供货周期延误的违约处理

（1）误期违约金及误期违约金的最高限额：供货周期延误，每延误一天，违约金为签约合同价的3‰，不足一天按一天计。

（2）误期违约金的最高限额： 签约合同价款的3%。

（3）因分包人逾期供货或逾期安装、调试（如需要），影响工程进度，造成承包人工期延期，承包人因此而向其他方支付的违约金或赔偿金及由此产生的其它费用均由分包人负担，同时承包人有权解除合同、重新确定其他分包人或者采取减少供货数量由其他分包人供应；承包人采取上述措施，并不减免分包人应承担的合同义务及违约责任。

（4）分包人提供的货物或安装调试等服务未通过相关方验收的，承包人有权要求分包人修理更换或返工，分包人应当及时修理更换或返工，完工期限不顺延。分包人未按时完工的，应承担合同条款所约定的违约责任。

20.5 分包人的义务

20.5.1 将质量合格并符合合同约定的设备按时提供给承包人，货物组装、拼装或铺装工作由分包人完成。该过程不存在合理损耗，如有损耗均由分包人自行承担。

20.5.2 分包人保证在合同签订后进场核实电梯相关参数，在收到承包人电梯设备到场通知后，按照承包人要求的时间，将符合合同约定、现场实际参数的电梯设备运至承包人事先指定的地点，并负责装卸。

20.5.3 分包人对所供货物进行机械运转试验和性能试验时，必须提前 10 日书面通知承包人试验计划。承包人有权提出在货物制造过程中派人到制造厂进行监造，并监督对合同规定所提供的设备进行的性能试验及包装发货情况。

20.5.4 分包人负责设备包装所用的木箱，并按国家标准对设备进行包装。包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由分包人承担。包装费应包括于设备供应总价中，每件包装箱内应附 1 份详细的装箱单和质量合格证。分包人应在每一包装箱的四个侧面用醒目的中文印刷字体标明以下各项：收货人、货物的名称、品目号、箱号、毛重/净重（公斤）、尺寸（长×宽×高，以厘米计）等。

20.5.5 如果货物单件重量在 2 吨或 2 吨以上，分包人应在每件包装箱的两侧用中文和适当的运输标记，标明“重心”和“吊装点”，以便装卸和搬运。根据货物的特点和运输的不同要求，分包人应在包装箱上清楚地标有“小心轻放”、“防潮”、“勿倒置”等字样和其他适当的标志。

20.5.6 每批货物运抵交货地点后，分包人须向承包人提出报验申请进行现场检验。检验中如发现设备质量、规格、数量等与合同约定不符时，分包人须立即进行补救，并依法承担由此给承包人造成的经济损失。若分包人 3 天内未派人参与现场检验，则承包人有权自行开箱验收，并对缺件、质量不合格、货物损坏等做出记录，分包人应认可该检验记录并负责处理后续事宜和承担相关责任。如因上述原因而影响调试及工期进度所造成的损失均由分包人承担。

20.5.7 除承包人书面同意外，分包人不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

20.5.8 设备运至承包人交货地点的运杂费、随机配件及工具费、包装费、装车费、资料费、培训费、整机安装费、调试费、报验取证费、税金、保险费等一切费用已含在合同价款中，由分包人承担。

20.5.9 分包人提供的货物不符合合同约定的质量标准或缺少有关质量证明文件的，承包人有权拒收，并要求分包人立即给予更换，因此而发生的费用由分包人负担；分包人应在 5 个日历天内更换完毕，且每日按签约合同价的千分之 8 向承包人支付违约金，并赔偿承包人因此而蒙受的直接损失。如分包人未能在上述规定的期限内更换完毕，视为分包人无法继续履行本合同，承包人有权解除合同。

20.5.10 货物验收完毕前、货物验收完毕后至安装完毕验收合格前的保管、运输等工作由分包人负责，货物发生毁损、灭失的风险均由分包人承担，由分包人在约定的时间内予以更换，费用均由分包人承担。因未按时补齐而导致货物无法按照规定时间进行安装的，分包人应赔偿承包人因此而遭受的直接损失，且不承担第三方损失。

20.5.11 分包人在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范，并保证承包人免于承担因分包人违反法律、法规、规章和规范而引起的任何责任；

20.6 开箱检验、安装、调试、考核、验收

20.6.1 开箱检验

20.6.1.1 开箱检验时间：

■ 合同设备交付时

□ 合同设备交付后。

具体时间要求：货到现场 5 天内。

20.6.1.2 开箱检验地点的约定：项目现场。

合同设备交付后进行的开箱检验中发现相关问题时相关处理方式的约定：

（1）交付货物时，承包人、分包人应当共同到场开箱检验，分包人按照承包人提供的送货清单对货物的包装外观、数量进行检验，货物的数量及包装外观上标明的品名、规格、型号是否与合同约定相符。必须具备的说明书、操作手册、保修单、合格证、检测报告等是否齐全，是否符合一式【】份的要求。

没有异议的，承包人予以签字确认，但承包人的签字并不代表对供货人提供的任何货物质量的认可；如果有异议，分包人代表应在开箱单上注明并签字，承包人有权退回货物并向分包人提出索赔。如在上述交货检查过程中发现分包人提供的任何货物的品名、规格、型号或数量与本合同的约定有不符之处或任何货物的外观存在破损，承包人有权退回货物并向分包人提出索赔。

现场检验时，如发现货物由于分包人原因（包括承运人）有任何损坏、缺陷、短少或不符合规定的质量标准和规范时，要做好记录，并有双方代表签字，各执一份，作为承包人向分包人提出修理和(或)索赔的依据；如果分包人委托承包人修理损坏的货物，所有修理货物的费用由分包人承担；由于承包人原因，发现损坏或短缺，分包人在接到承包人书面通知后，应尽快提供或替换相应的部件，但费用由承包人自负。

分包人对上述承包人提出修理、更换、索赔的要求有异议，应在接到承包人书面通知后 3 天内提出，否则上述要求即告成立。如有异议，分包人在接到书面通知后 3 天内，自费派代表赴现场同采购人代表共同复验。

（2）货物的送检：货物运到现场后，承包人清点数量并初步验收后，由双方共同现场签证，从为本工程供应货物中按本工程监理单位要求的比例进行材料抽检送检，检验内容（包括但不限于防火、材质、环保节能等）和标准以国家和北京市（或整体工程所在行政区域）现行规范和标准为准。鉴于检验的结果可能晚于本合同材料的组装、拼装或铺装开始时间，或者全部货物已组装、拼装或铺装完毕，因产品检验不合格所造成的采购人损失由分包人赔偿，该损失包括但不限于材料本身、返工费用、安装费用、最终建设单位对承包人的违约处罚、以及承包人因分包人违约进行的诉讼或仲裁工作的全部费用。分包人承诺，检测检验的全部工作包括但不限于送检、检测、交通等费用由分包人负责。

（3）货物必须进行运行调试的，运行调试合格，以监理单位专业监理工程师签认的文件为准。

（4）上述各项检验未发现问题、缺陷或分包人已按索赔给与更换或修理，均不能视为供货人按合同应承担的质量保证责任的解除。

（5）设备调试：单机（套、部件）调试，由分包人负责；系统联动调试，由分包人负责；工程竣工合格后，在缺陷责任期内，建设单位及其雇佣的物业服务机构的设备运行调试，由分包人负责。

项目经理业绩检验报告

报告编号： ZX-TDDTJJ2024111361

# 曳引驱动乘客与载货电梯
# 监督检验报告

| | |
|---|---|
| 使用单位名称： | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 |
| 施工单位名称： | 天津金大鹏电梯有限公司 |
| 注 册 代 码： | 3110110113新20231957 |
| 设 备 代 码： | 311010186202372141 |
| 设 备 类 别： | 曳引与强制驱动电梯 |
| 施 工 类 别： | 安装 |
| 检 验 日 期： | 2024年11月25日 |

北京市特种设备检验检测研究院

报告编号： ZX-TDDTJJ2024111361

# 电梯监督检验报告

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 使用单位名称 | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 | | 统一社会信用代码 | 91110113MA01GDKR9F |
| 安装地点 | 北京市顺义区李桥镇北河村樱花园小区 | | | |
| 设备品种 | 曳引驱动乘客电梯 | | 产品型号 | Xmodel 3 |
| 产品编号 | XODTH29085 | | 制造日期 | 2023年12月11日 |
| 设备代码 | 311010186202372141 | | 施工类别 | 安装 |
| 使用登记证编号 | / | | 单位内编号 | 八号地2号楼3号梯 |
| 施工单位名称 | 天津金大鹏电梯有限公司 | | | |
| 制造单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | | | |
| 维护保养单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司北京分公司 | | | |
| 设备技术参数 | 额定载重量 | 1000 kg | 额定速度 | 1.5 m/s |
| | 层站门数 | 13 层 13 站 13 门 | 控制方式 | 集选控制(JX) |
| 检验依据 | 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) | | | |
| 检验结论 | 合格 | | | |
| 备注 | 本栏空白 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 检验：张宏梁 薛晓楠 | 日期： 2024年11月25日 | 检验机构核准证号： TS7110319-2025 (检验机构公章或检验专用章) 检验专用章 2024年11月27日 |
| 审核： | 日期： 2024年11月27日 | |
| 批准：安辉 | 日期： 2024年11月27日 | |

报告编号：ZX-TDDTJJ2024111351

# 曳引驱动乘客与载货电梯
# 监督检验报告

使用单位名称：北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司

施工单位名称：天津金大鹏电梯有限公司

注 册 代 码：3110110113新20231966

设 备 代 码：311010186202372417

设 备 类 别：曳引与强制驱动电梯

施 工 类 别：安装

检 验 日 期：2024年11月25日

北京市特种设备检验检测研究院

# 注 意 事 项

1.本报告依据《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023）；

2.有下列情况之一的，本检验报告无效：

（1）无检验、审核、批准人员签字；

（2）无检验机构的核准证号；

（3）无检验机构的公章或者检验专用章。

3 .本检验报告一式三份，由检验机构、施工单位和使用单位分别保存；

4.对本检验报告结论如有异议，请在取得本报告书后15日内，向检验机构提出书面意见。

检验机构地址： 朝阳区惠新东街3号

邮 政 编 码： 100029

联 系 电 话： 57520800

报告编号： ZX-TDDTJJ2024111351

# 电梯监督检验报告

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 使用单位名称 | 北京中铁诺德晨兴房地产开发有限公司 | | 统一社会信用代码 | 91110113MA01GDKR9F |
| 安装地点 | 北京市顺义区李桥镇北河村樱花园小区 | | | |
| 设备品种 | 曳引驱动乘客电梯 | | 产品型号 | Xmodel 3 |
| 产品编号 | XODTH29089 | | 制造日期 | 2023年12月12日 |
| 设备代码 | 311010186202372417 | | 施工类别 | 安装 |
| 使用登记证编号 | / | | 单位内编号 | 八号地3号楼3号梯 |
| 施工单位名称 | 天津金大鹏电梯有限公司 | | | |
| 制造单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司 | | | |
| 维护保养单位名称 | 杭州西奥电梯有限公司北京分公司 | | | |
| 设备技术参数 | 额定载重量 | 1000 kg | 额定速度 | 1.5 m/s |
| | 层站门数 | 13 层 13 站 13 门 | 控制方式 | 集选控制(JX) |
| 检验依据 | 《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001-2023) | | | |
| 检验结论 | 合格 | | | |
| 备注 | 本栏空白 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 检验：[illegible] 张宏梁 | 日期： 2024年11月25日 | 检验机构核准证号：TS7110319-2025<br>(检验机构公章或检验专用章)<br>检验专用章<br>2024年11月27日 |
| 审核：[illegible] | 日期： 2024年11月27日 | |
| 批准：安辉 | 日期： 2024年11月27日 | |

项目经理社保

# 浙江省(杭州市本级)
# 社会保险参保证明（单位专用）

**单位名称：**杭州西奥电梯有限公司　　**统一社会信用代码：**913301107595187454　　**共1页，第1页**

| 当前单位参保险种 | 养老保险 | 工伤保险 | 失业保险 |
|---|---|---|---|
| 当前参保缴费总人数 | 1297 | 1299 | 1297 |

2025年04月 - 2026年04月，该单位（**养老保险**）参保人员信息如下

| 序号 | 姓名 | 社会保障号 | 缴费起止年月 | 缴费月数 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 安宏雯 | 142733198404050026 | 202504 - 202604 | 13 |
| 2 | 周忠彭 | 320322198707045938 | 202504 - 202604 | 13 |
| 3 | 张丹 | 330103197812241639 | 202504 - 202604 | 13 |
| 4 | 杨帆 | 330106198411270010 | 202504 - 202505 | 2 |
| 5 | 杨帆 | 330106198411270010 | 202512 - 202604 | 5 |
| 6 | 赵琳 | 330184199402121826 | 202504 - 202604 | 13 |
| 7 | 张红兵 | 330726197208200715 | 202504 - 202604 | 13 |
| 8 | 谢颂建 | 411421198303127779 | 202504 - 202604 | 13 |

备注：1.本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2.本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26052210215604303925，
验证平台：https://mapi.zjzwfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate。
3.本证明涉及参保单位及参保职工信息，应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的，依法承担相应的法律责任。

（盖章）

打印时间：2026年05月22日

浙江省社会保险 电子专用章

**资信标文件其他部分**

# 西奥电梯简介

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临平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。



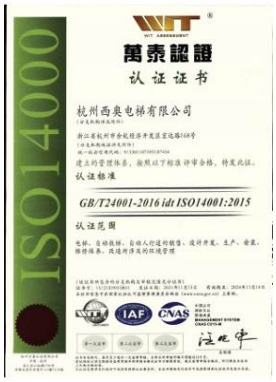

西奥电梯智能指挥中心

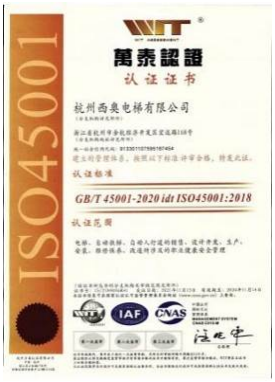


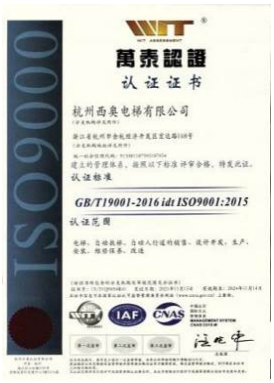
西奥电梯工厂

## ■ 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。

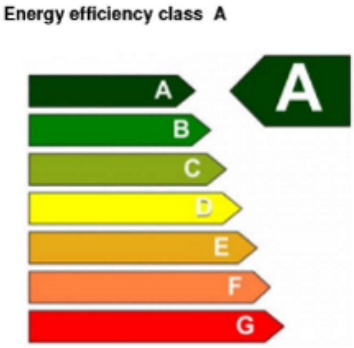


## ■ 绿色节能　持续发展

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。



# 西奥电梯同类项目业绩清单

| 履约省份 | 履约地级市 | 项目名称 | 设备用途 | 总台量 | 电梯类型 |
|---|---|---|---|---|---|
| 广东省 | 深圳市 | 公常路中山大学深圳校区段下穿改造 | 基建 | 12 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 汕头市 | 新建汕头至汕尾铁路汕头站及站区工程 | 基建 | 199 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 江门市 | 新建深圳至茂名铁路江门至茂名段铁路工程 | 基建 | 108 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 佛山市 | 广州枢纽佛山西站及相关工程新建广州（新塘）至汕尾铁路工程新建广州大田铁路物流基地（广州铁路集装箱中心站）工程 | 基建 | 73 | 客梯无机房,客梯有机房,货梯无机房,货梯有机房,扶梯 |
| 广东省 | 广州市 | 新建广州（新塘）至汕尾铁路新塘站站房及相关工程 | 基建 | 68 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 佛山市 | 石湾广场石湾地铁枢纽站 | 基建 | 19 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 湛江市 | 廉江市文化活动中心 | 基建 | 17 | 客梯无机房,客梯有机房,货梯有机房,扶梯 |
| 广东省 | 揭阳市 | 揭阳缅商玉文化特色产业基地 | 基建 | 15 | 客梯无机房,客梯有机房,扶梯 |
| 广东省 | 河源市 | 河源市高铁新城河源东站综合交通枢纽 | 基建 | 15 | 客梯无机房,扶梯 |
| 广东省 | 河源市 | 紫金县博物馆图书馆文化馆花朝戏传承发展中心及相关市政配套建设项目 | 基建 | 13 | 客梯有机房 |
| 广东省 | 揭阳市 | 普惠广场综合配套项目 | 基建 | 12 | 客梯无机房,客梯有机房 |
| 广东省 | 茂名市 | 信宜影剧院 | 基建 | 12 | 客梯无机房,扶梯 |
| 云南省 | 昆明市 | 昆明市草海北片区 45 号、46 | 基建 | 315 | 客梯有机房,客梯无机 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 号地块安置房及海源庄公租房电梯采购安装项目 | | | 房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 9 号线一期工程自动扶梯、电梯设备供货及相关服务采购（货物）采购 | 基建 | 187 | 客梯无机房,扶梯 |
| 重庆市 | 重庆市 | 重庆市轨道交通五号线北延伸段工程电扶梯专业设备采购和安装工程 | 基建 | 187 | 客梯无机房,客梯有机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 新建湖州至杭州西至杭黄高铁连接线工程 01WZ | 基建 | 180 | 扶梯 |
| 山西省 | 太原市 | 太原地铁 1 号线 | 基建 | 172 | 客梯无机房,扶梯 |
| 贵州省 | 贵阳市 | 中铁开发投资集团有限公司贵阳轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目 FT-01 | 基建 | 164 | 扶梯 |
| 山东省 | 济南市 | 中国交建济南轨道交通 8 号线一期工程 | 基建 | 163 | 客梯无机房,客梯有机房,货梯有机房,扶梯 |
| 浙江省 | 温州市 | 新建杭州至温州铁路义乌至温州段工程 | 基建 | 154 | 客梯无机房,扶梯 |
| 河北省 | 保定市 | 新建北京至雄安新区城际铁路工程建管甲供物资（雄安站） | 基建 | 143 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 5 号线一期工程 | 基建 | 127 | 客梯无机房,扶梯 |
| 北京市 | 北京市 | 北京铁路枢纽丰台站改建工程 | 基建 | 119 | 客梯无机房,客梯有机房,货梯有机房,货梯无机房 |
| 广西壮族自治区 | 百色市 | 柳州市公共交通配套工程（一期）正线电梯及安装工程 | 基建 | 115 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 3 号线一期工程自动扶梯、电梯设备供货及相 | 基建 | 110 | 客梯无机房,扶梯 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 关服务采购一标段采购 | | | |
| 上海市 | 上海市 | 新建上海经苏州至湖州铁路03WZ | 基建 | 110 | 客梯无机房,货梯无机房,扶梯 |
| 重庆市 | 重庆市 | 市郊铁路璧山至铜梁线工程自动扶梯和垂直电梯采购及安装项目一标段 | 基建 | 107 | 客梯无机房,扶梯 |
| 湖北省 | 武汉市 | 武汉市轨道交通5号线工程自动扶梯、自动人行道及电梯设备采购（标段2） | 基建 | 106 | 扶梯 |
| 贵州省 | 贵阳市 | 中铁开发投资集团有限公司贵阳轨道交通3号线一期工程PPP项目CT-01 | 基建 | 106 | 客梯无机房,客梯有机房 |
| 湖北省 | 恩施州 | 托斯卡香榭 | 基建 | 104 | 客梯无机房,客梯有机房 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁3号线一期工程自动扶梯、电梯设备供货及相关服务采购一标段（2） | 基建 | 100 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁5号线一期工程 | 基建 | 98 | 客梯无机房,扶梯 |
| 山东省 | 烟台市 | 新建潍坊至烟台铁路工程 | 基建 | 98 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁3号线一期工程自动扶梯、电梯设备供货及相关服务采购一标段采购（3） | 基建 | 96 | 客梯无机房,扶梯 |
| 海南省 | 海口市 | 新建海南西环铁路站后工程建管甲供物资电扶梯 | 基建 | 93 | 客梯无机房,扶梯 |
| 吉林省 | 长春市 | 长春市城市轨道交通6号线工程自动扶梯及垂直电设备采购安装及维保服务项目（一标段） | 基建 | 92 | 客梯无机房,扶梯 |
| 福建省 | 福州市 | 新建福州至厦门铁路建管甲供物资（站房电梯）DT01 | 基建 | 92 | 客梯无机房,货梯无机房,扶梯 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 辽宁省 | 大连市 | 大连地铁5号线工程(dft-01) | 基建 | 90 | 客梯无机房,扶梯 |
| 山西省 | 太原市 | 太原地铁 1 号线自动扶梯电梯采购及安装项目 | 基建 | 83 | 客梯无机房,扶梯 |
| 河北省 | 石家庄市 | 石家庄市城市轨道交通 2 号线一期工程自动扶梯、电梯系统供货及安装项目一标段嘉华站～东岗头站、嘉华车辆段及建北主变电站 | 基建 | 80 | 客梯无机房,客梯有机房,扶梯 |
| 吉林省 | 长春市 | 长春市地铁 2 号线一期、西延线工程自动扶梯及垂直电梯 1 标段 | 基建 | 79 | 客梯无机房,扶梯 |
| 云南省 | 昆明市 | 中铁开发投资集团有限公司昆明市轨道交通 1 号线西北延工程电梯、扶梯物资设备采购 | 基建 | 77 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 4 号线二期工程施工总承包标段机电（总承包范围内二次招标）自动扶梯、电梯设备供货及相关服务（三工区） | 基建 | 72 | 客梯无机房,扶梯 |
| 安徽省 | 合肥市 | 新建商丘至合肥至杭州铁路（安徽、浙江段）及新建郑州至周口至阜阳铁路安徽段（直梯） | 基建 | 71 | 客梯无机房 |
| 河南省 | 濮阳市 | 新建郑州至济南铁路郑州至濮阳段建管甲供物资电梯采购招标 | 基建 | 69 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 5 号线一期工程 | 基建 | 69 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 4 号线二期工程施工总承包标段机电二工区 | 基建 | 68 | 客梯无机房,扶梯 |
| 江苏省 | 南通市 | 新建盐城至南通铁路工程 | 基建 | 67 | 客梯无机房,扶梯 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 河南省 | 郑州市 | 新建郑州至周口阜阳铁路郑州南站房工程建管甲供物资设备（电梯）二次采购招标-DT-02 | 基建 | 67 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 5 号线一期工程 | 基建 | 65 | 客梯无机房,扶梯 |
| 江苏省 | 南京市 | 南京地铁 6 号线工程、3 号线三期工程垂直电梯项目 | 基建 | 64 | 客梯无机房,货梯无机房 |
| 四川省 | 成都市 | 新建铁路成都至重庆客运专线工程建管甲供物资空调和电梯招标 | 基建 | 63 | 客梯无机房,扶梯 |
| 河南省 | 郑州市 | 新建郑州至周口阜阳铁路郑州南站房工程建管甲供物资设备（电梯）二次采购招标-DT-03 | 基建 | 61 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 4 号线二期工程施工总承包标段机电一工区 | 基建 | 60 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 5 号线一期工程 | 基建 | 59 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 金华市 | 苍溪江南半岛 1-4#楼、岳池悦城 1-10#楼、雅安滨江奥斯卡、平昌江口明珠 | 基建 | 58 | 客梯有机房,客梯无机房 |
| 安徽省 | 安庆市 | 怀宁县国有资产经营有限公司怀宁县双创产业园-振宁城市综合体（健康驿站）项目等 3 个项目电梯采购 | 基建 | 58 | 客梯有机房,客梯无机房,货梯有机房 |
| 湖南省 | 娄底市 | 沪昆高铁娄底南站枢纽一体化项目电梯与扶梯采购及安装工程 | 基建 | 57 | 货梯无机房,客梯无机房,扶梯 |
| 福建省 | 龙岩市 | 怡景花园 | 基建 | 56 | 客梯无机房 |
| 湖北省 | 十堰市 | 新建武汉至十堰铁路孝感至十堰段 DT01 | 基建 | 54 | 客梯无机房,扶梯 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 重庆市 | 重庆市 | 重庆市郊铁路（轨道交通延长线）跳磴至江津线工程自动扶梯与电梯采购及安装 | 基建 | 54 | 客梯无机房,扶梯 |
| 浙江省 | 杭州市 | 杭州地铁 5 号线一期工程 | 基建 | 53 | 客梯无机房,扶梯 |
| 安徽省 | 合肥市 | 百脑汇电子时代广场电梯更换项目 | 基建 | 53 | 客梯无机房,客梯有机房,扶梯 |
| 重庆市 | 重庆市 | 重庆市郊铁路（轨道交通延长线）跳蹬至江津线工程自动扶梯与电梯采购与安装 | 基建 | 49 | 客梯无机房,客梯有机房,货梯有机房,扶梯 |
| 安徽省 | 黄山市 | 新建池州至黄山高速铁路建管甲供物资电梯采购 | 基建 | 49 | 客梯无机房,扶梯 |
| 山东省 | 青岛市 | 青岛市地铁 2 号线一期工程调整方案（轮渡站～泰山路站段）自动扶梯、电梯设备采购安装项目 | 基建 | 49 | 客梯无机房,扶梯 |
| 云南省 | 玉溪市 | 玉溪 2013 年保障房项目 | 基建 | 48 | 客梯有机房 |
| 北京市 | 北京市 | 北京城市副中心站综合交通枢纽 01 标段 | 基建 | 48 | 扶梯 |
| 贵州省 | 贵阳市 | 贵安综合保税区建设项目三期工程 | 基建 | 47 | 货梯有机房,客梯有机房 |
| 新疆维吾尔自治区 | 乌鲁木齐市 | 乌鲁木齐高铁片区商业设施综合开发项目-北区高铁综合服务中心电梯设备采购及安装工程 | 基建 | 47 | 客梯无机房,客梯有机房,扶梯 |

# 西奥电梯经典项目

## ■ 公建类

### • 北京.八达岭长城站（电梯 3 台，扶梯 24 台）



深藏“万里长城”地下 102 米，拥有“世界最深”高铁站之称的“超级工程”。作为 2022 年冬奥会重点配套交通工程，八达岭长城站创多项“中国之最”：62 米旅客进出站国内最大垂直距离、78 个主洞组成国内最复杂的暗挖洞群车站、32.7 米国内单拱跨度最大的暗挖铁路隧道，最大提升高度 42m 的重载型公交扶梯，刷新国内轨道交通扶梯应用实例的全新高度。

### • 北京丰台火车站（电梯 119 台）




北京丰台火车站是北京历史最悠久、亚洲站房面积最大的首都核心铁路交通枢纽，西奥电梯为站点提供百余台高品质电梯产品及服务。丰台站雄踞北京“西南翼”，39.88 万㎡站房建筑面积创造“亚洲新纪录”，双层设计、“平屋面带柱廊”建筑造型，17 站台 32 线“超级”规模 普速、高速车场，连通 10 号、16 号北京地铁线，深度融合北京西站、北京南站等首都核心枢纽，完善首都交通体系，强力带动经济发展，为雄安新区建设提供“速度”保障。

- **杭州轨道交通 3.4.5.9 号线（电扶梯共千余台）**



西奥电梯已为杭州地铁 3、4、5、9 号线提供安全优质的轨道垂直交通产品与服务,串联市内各大城区，全面助力杭州亚运会核心场馆互联互通。其中，西奥电梯为杭州地铁 3 号线、4 号线提供共计 380 余台智能化电扶梯产品，助推杭州国际化发展梦想，为杭州亚运会保驾护航。杭州地铁 5 号线，单线最长轨道交通骨干线，堪称“换乘之王”，贯穿主城西北、中心区南北向、江南副城，开启未来科技城、城北地区地铁时代，实现在建多条地铁线的无缝换乘。为 9 号线全线，提供近 200 台高品质电扶梯产品，从第一台电梯进场到顺利通车，西奥以极致服务跑出“中国速度。高品质、高要求打造“智慧引擎”助力杭州城市发展新景图。是实现杭州市总体规划，强化主城、副城及组团间快速联系，优化城市空间结构拓展的 TOD 引导线。

- **杭州西站（扶梯 180 台）**



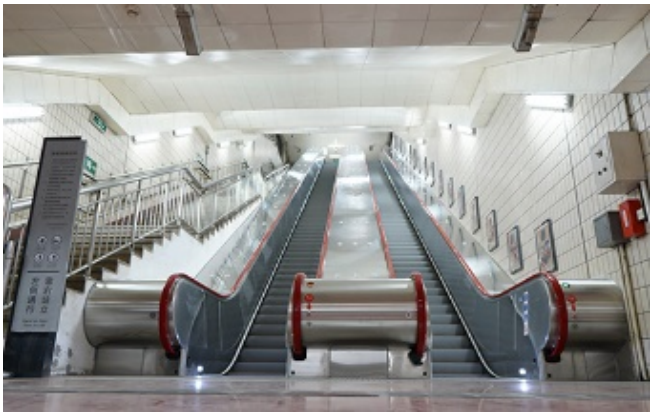
“北雄安 南杭州西”中国高铁标杆级智慧枢纽，屹立“云端之城”之心，“站城一体”的极致之作,将成为杭州亚运会主力枢纽，中国“站城一体”的探路者，TOD 枢纽超级综合体的标杆之作,100000㎡站房建筑面积的超级枢纽，填补了西杭州重大交通枢纽空白。西奥电梯以 180 台臻品守护乘客出行，杭州西站中 8 台 24 米超跨距无支撑大提升高度扶梯组成国内罕见的“超级”大扶梯群组，成为旅客垂直交通的主力交通工具。

- **北京.雄安站（电梯 65 台，扶梯 98 台）**



从世界最深高铁站—八达岭长城站到最智慧高铁站—雄安站西奥凝聚百余条轨道交通精品工程服务经验，已创造了众多具有国际影响力的经典案例。亚洲最大火车站、雄安新区雄安站已正式投入使用。将实现北京西站至雄安新区间最快 50 分钟可达，大兴机场至雄安新区间最快 19 分钟可达。从第一台电梯进场到全部调试成功运行，西奥电梯以科技智慧和 160 余台高品质产品，助力雄安城际铁路开启智慧运营新时代，为京津冀高质量发展注入"加速度"。与此次服务的雄安站、固安东站、霸州北站等站点，共同深度融合京津冀城市群大交通网络，擘画雄安新区成为面向世界的窗口。

- **北京地铁 1 号线（扶梯 12 台）**



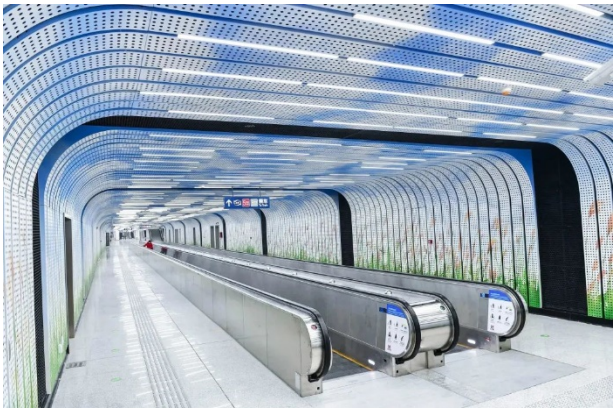
北京地铁一号线是中国建设的第一条城市地铁线路，也是国内运营密度最大的城市轨道交通线路之一。它由毛主席亲自批示“精心设计、精心施工”，朱德、邓小平等国家领导人出席开工典礼，并在新中国成立 20 周年实现通车,结束了中国没有的地铁历史。于 1969 年 10 月运营至今,为首都市民便利出行提供有效保障,西奥电梯在中国最具标志性的地标上,揭开了中国智造的历史新篇。西单站至东单站 5 座车站各车站出入口的数十台扶梯全部更新为中国人自主制造扶梯。西奥，以实力振兴中国智造的梦想。

- **南京地铁 S6 号线（电梯 42 台）**



南京地铁 6 号线南起南京南站，北至栖霞山站，全长 33.23 千米，最高运行速度达 100 千米/时，建成后将与现有地铁 S1 号线贯通运营。建设南京地铁 6 号线工程有利于完善南京市整体交通结构，有效缓解南京城市中心区的交通压力，缩短主城区与外围组团的时空距离，进一步提升南京轨交网络化运营能力，西奥电梯助力南京地铁 6 号线，以过硬的产品与服务品质提升南京市民出行体验。

- **武汉市轨道交通 5 号线（扶梯 106 台）**



武汉首条全自动地铁 5 号线，“一站一景”讲述武汉故事，西奥电梯为其提供百余台高品质电梯，备受关注的站点——徐家棚站，西奥超长平行手扶电梯，融于具有江城特色的芦苇作为设计主题，身临其境般体验“芦苇画中游”的盛景，成为媒体报道封面、城市热门打卡地。区别于传统电梯远程监控平台仅关注电梯设备本身运行状态的特性，西奥增加了乘客行为分析功能，系统使用神经网络技术中的监督学习方法，基于 AI 机器视觉算法、人体骨骼监测技术和边缘计算技术等技术手段，对乘客的危险行为进行识别并提醒，以降低人为原因造成的电梯故障，目前，已成功应用于武汉地铁 5 号线等城市大型交通枢纽。

- **太原地铁 1 号线（电扶梯 200 余台）**

西奥电梯轨交服务版图再添浓重一笔！200 余台科技产品，为太原的“长安街”，太原地铁 1 号线，提供高品质定制化垂直交通方案,助力太原城市地下交通联结。5000 年山西文化缩影，9 朝古都 千年龙城—太原，太原地铁 1 号线，省市两级重点工程,一期全长 28.6KM,整体成西北—东南走向地下穿越国家级百年铁路枢纽太原站，填补了国内地铁线路首次正交下穿，特等火车站历史建筑群技术空白。建成后将打通城市两条主干道路，实现城市地铁与火车站，公路客运及航空枢纽的无缝连接，助力太原完善全国性综合交通枢纽功能，加快建设国家区域中心城市步伐，推进中部盆地城市群一体化发展。



# 西奥电梯部分奖项

## 1、国家政府质量奖




2.2 浙江省政府质量奖



2、杭州市政府质量奖



3、余杭区政府质量奖



## 4、五星级维保单位



CERTIFICATE

服务认证证书

证书号：36824SC240034R1M

兹 证 明

公司名称：杭州西奥电梯有限公司

统一社会信用代码：913301107595187454

注册地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路168号

审核地址：浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路166号

服务能力符合：

GB/T 27922-2011标准五星级

服务认证所覆盖的范围：

许可范围内的电梯、自动扶梯、自动人行道的售后服务

初次颁证日期：2024年09月12日

证书有效期至：2027年09月11日

签发人：

鹰企认证服务（上海）有限公司

第一次监审（贴标有效）

第二次监审（贴标有效）

EICC 鹰企认证 选择鹰企 成就百年企业

地址：上海市闵行区中春路7001号明谷科技园B座708室

获证组织必须定期接受监督审核，审核合格并贴上本认证机构监审防伪标识后，此证书继续有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn)和公司网站（www.enchgroup.com)上查询。

5、全国质量检验信的过产品



《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》（中发〔2017〕24号）指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治，创新质量治理模式，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的质量共治格局；建立完善质量信号传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》部署：开展消费投诉信息公示，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心；建立健全强制性与自愿性相结合的质量披露制度，鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开；发挥行业协会商会、学会及消费者组织等的桥梁纽带作用，开展标准制定、品牌建设、质量管理等技术服务，推进行业质量诚信自律；发挥新闻媒体宣传引导作用，传播先进质量理念和最佳实践，曝光制售假冒伪劣等违法行为。

国务院颁布的《优化营商环境条例》（国务院令•第722号）要求：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务；行业协会商会应当依照法律、法规和章程，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会和平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程，检验检测报告被形象地称为质量管理的“体检证”、市场经济的“信用证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任型产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产者、销售者、消费者（用户）、企业、政府、社会之间传递信任也是其应有的“传递信任，服务发展”职能特点。

中国质量检验协会作为质量检验行业协会，应该充分发挥各级质检中心、省级质检院（所）及地方质检机构等技术机构团体会员单位的质检专业优势和社团组织在质量发展中的桥梁和纽带作用，用产品质量监督抽查和质量检测结果为依据向广大消费者和用户选购产品提供公正科学的指导，引导广大企业着力提升质量，督促企业承担质量安全主体作用，倡导企业自觉履行社会责任，并切实运用舆论宣传作用，向全社会提供公正可靠的质量信息和消费信息，传递质量信任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高标准高质量产品，助力质量供给侧结构性改革，推动中国制造向中国创造转变、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变，抓好质量提升，推进质量强国建设。

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力构建新发展格局，助力推动高质量发展，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告宣传工作，下最大气力全面贯彻落实党中央、国务院关于质量提升行动的安排，推进质量社会共治，着力营造诚实守信、公平竞争的市场环境和良好的营商环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，务实履行章程所赋予质量检验行业协会和质量专业社团机构的相关职能职责，充分运用质量检验行业组织的技术优势和质量专业社团机构的基础作用，推动提升质量总体水平，共筑质量诚信，助力营造诚实守信、公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济构建新发展格局和高质量发展与质量强国建设作出积极贡献。

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关重要部署与《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）对于“健全褒扬和激励诚信行为机制”“多渠道选树诚信典型”“引导企业主动发布综合信用承诺或产品和服务质量等专项承诺”及《建设高标准市场体系行动方案》（中共中央办公厅、国务院办公厅印发）关于“健全社会监督”和《国务院办公厅关于开展消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境的若干意见》有关“加强舆论引导，地方各级政府和行业协会要表彰和宣传品牌建设成就突出的企业和企业家，激发加强品牌建设的积极性”“组织开展质量信誉承诺”等要求和《中共中央 国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》及《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》（中共中央办公厅 国务院办公厅印发）对于“形成推进社会信用体系建设高质量发展合力”“建立健全不敢失信、不能失信，不愿失信长效机制”“鼓励社会公众积极参与诚信建设活动”的部署与《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》“倡导诚实守信”等精神，充分发挥社会监督作用，积极引导企业持续提升产品和服务质量诚信自律能力，切实督促企业履行产品和服务质量诚信承诺，着力提升企业的产品和服务质量安全水平，切实方便企业主动公开发布产品和服务质量诚信专项承诺并接受社会各界监督，激发市场主体活力、共筑质量诚信、维护公平竞争，助力优化营商环境和消费环境，大力营造公平诚信的市场环境和社会环境，合力推进质量社会共治和消费维权社会共治，助推全国统一大市场建设，助力推动高质量发展，中国质量检验协会组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展质量信誉承诺，谨此按照企业实施质量承诺的证明需求而免费（不涉及企业的任何收费）向企业出具“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和“全国质量检验信得过产品”质量信誉承诺展示公告的证明。

备注：本证明谨系对企业自愿主动公开发布产品和服务质量专项承诺与企业主动公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何收费或评比、评价、排序。

**第九届、十届、十一届全国政协副主席**
**中国质量检验协会名誉会长白立忱题词**

国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。

白立忱

二〇一〇年十一月十七日

CAQI

引导质量消费 传递质量信任 抓好质量提升 共筑质量诚信

微信号：zjx12365

CAQI

# 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

# 全国质量检验信得过产品

（2021年2月-2024年2月调查汇总和质量信誉承诺公告）

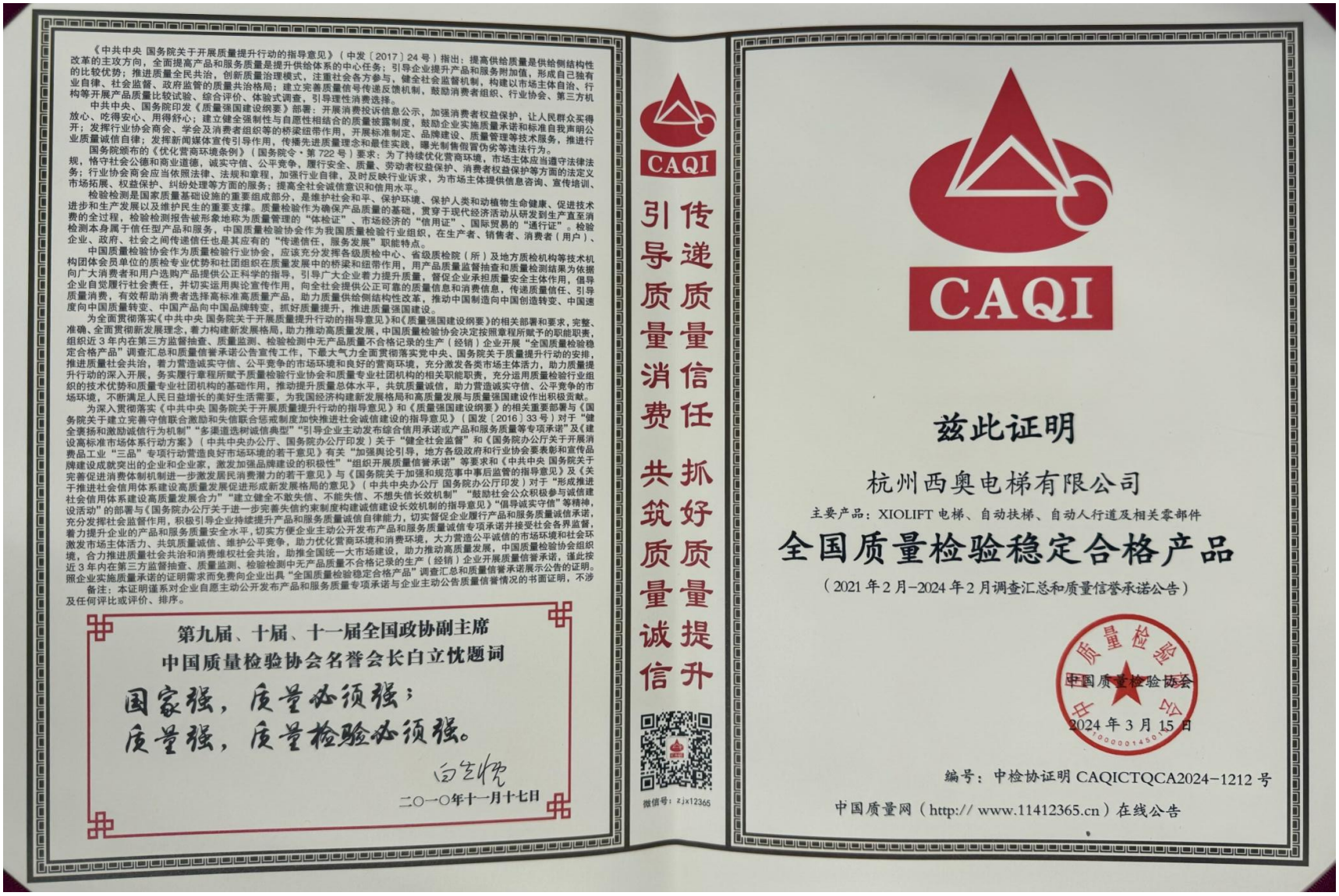
中国质量检验协会

2024 年 3 月 15 日

编号：中检协证明 CAQICTQCD2024-372 号

中国质量网（http:// www.11412365.cn）在线公告

6、全国质量稳定检验合格产品



《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》（中发〔2017〕24号）指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治，创新质量治理模式，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的质量共治格局；建立完善质量信号传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》部署：开展消费投诉信息公示，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心；建立健全强制性与自愿性相结合的质量披露制度，鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开；发挥行业协会商会、学会及消费者组织等的桥梁纽带作用，开展标准制定、品牌建设、质量管理等技术服务，推进行业质量诚信自律；发挥新闻媒体宣传引导作用，传播先进质量理念和最佳实践，曝光制售假冒伪劣等违法行为。

国务院颁布的《优化营商环境条例》（国务院令·第722号）要求：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务；行业协会商会应当依照法律、法规和章程，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会和平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程，检验检测报告被形象地称为质量管理的“体检证”、市场经济的“信用证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任型产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产者、销售者、消费者（用户）、企业、政府、社会之间传递信任也是其应有的“传递信任，服务发展”职能特点。

中国质量检验协会作为质量检验行业协会，应该充分发挥各级质检院（所）及地方质检机构等技术机构团体会员单位的质检专业优势和社团组织在质量发展中的桥梁和纽带作用，用产品质量监督抽查和质量检测结果为依据向广大消费者和用户选购产品提供公正科学的指导，引导广大企业着力提升质量，督促企业承担质量安全主体作用，倡导企业自觉履行社会责任，并切实运用舆论宣传作用，向全社会提供公正可靠的质量信息和消费信息，传递质量信任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高标准高质量产品，助力质量供给侧结构性改革，推动中国制造向中国创造转变、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变，抓好质量提升，推进质量强国建设。

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力构建新发展格局，助力推动高质量发展，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告宣传工作，下最大气力全面贯彻落实党中央、国务院关于质量提升行动的安排，推进质量社会共治，着力营造诚实守信、公平竞争的市场环境和良好的营商环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，务实履行章程所赋予质量检验行业协会和质量专业社团机构的相关职能职责，充分运用质量检验行业组织的技术优势和质量专业社团机构的基础作用，推动提升质量总体水平，共筑质量诚信，助力营造诚实守信、公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济构建新发展格局和高质量发展与质量强国建设作出积极贡献。

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关重要部署与《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）对于“健全褒扬和激励诚信行为机制”“多渠道选树诚信典型”“引导企业主动发布综合信用承诺或产品和服务质量等专项承诺”及《建设高标准市场体系行动方案》（中共中央办公厅、国务院办公厅印发）关于“健全社会监督”和《国务院办公厅关于开展消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境的若干意见》有关“加强舆论引导，地方各级政府和行业协会要表彰和宣传品牌建设成就突出的企业和企业家，激发加强品牌建设的积极性”“组织开展质量信誉承诺”等要求和《中共中央 国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》及《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》（中共中央办公厅 国务院办公厅印发）对于“形成推进社会信用体系建设高质量发展合力”“建立健全不敢失信、不能失信、不想失信长效机制”“鼓励社会公众积极参与诚信建设活动”的部署与《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》“倡导诚实守信”等精神，充分发挥社会监督作用，积极引导企业持续提升产品和服务质量诚信自律能力，切实督促企业履行产品和服务质量诚信承诺，着力提升企业的产品和服务质量安全水平，切实方便企业主动公开发布产品和服务质量诚信专项承诺并接受社会各界监督，激发市场主体活力、共筑质量诚信、维护公平竞争，助力优化营商环境和消费环境，大力营造公平诚信的市场环境和社会环境，合力推进质量社会共治和消费维权社会共治，助推全国统一大市场建设，助力推动高质量发展，中国质量检验协会组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展质量信誉承诺，谨此按照企业实施质量承诺的证明需求而免费向企业出具“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和质量信誉承诺展示公告的证明。

备注：本证明谨系对企业自愿主动公开发布产品和服务质量专项承诺与企业主动公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何评比或评价、排序。

第九届、十届、十一届全国政协副主席
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。

白立忱

二〇一〇年十一月十七日

CAQI

传递质量信任
引导质量消费
共筑质量诚信
抓好质量提升

微信号：zjx12365

CAQI

## 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

# 全国质量检验稳定合格产品

（2021年2月-2024年2月调查汇总和质量信誉承诺公告）

中国质量检验协会

2024年3月15日

编号：中检协证明 CAQICTQCA2024-1212号

中国质量网（http:// www.11412365.cn）在线公告

7、全国产品和质量服务诚信示范企业



3月15日作为国际消费者联盟1983年确定的国际消费者权益日，“3.15”始终都是社会各界、尤其是广大消费者高度关注的焦点。人人都是消费者，广大人民群众对消费环境、消费需求、消费决策、消费信心的更高要求，对消费品质、消费服务、消费维权的更高期望，是人民对美好生活需要的重要体现。

《消费者权益保护法》规定：保护消费者的合法权益是全社会的共同责任；国家鼓励、支持一切组织和个人对损害消费者合法权益的行为进行社会监督；大众传播媒介应当做好维护消费者合法权益的宣传，对损害消费者合法权益的行为进行舆论监督。

《质量强国建设纲要》部署：推动质量社会共治。深入实施质量提升行动；建立健全强制性与自愿性相结合的质量披露制度，鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开；发挥行业协会商会、学会及消费者组织等的桥梁纽带作用，开展标准制定、品牌建设、质量管理等技术服务，推进行业质量诚信自律；引导消费者树立绿色健康安全消费理念，主动参与质量促进、社会监督等活动；发挥新闻媒体宣传引导作用，传播先进质量理念和最佳实践。

《优化营商环境条例》要求：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务；行业协会商会应当依照法律、法规和章程，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》指出：推广实施优质服务承诺标识和管理制度，培育知名服务品牌；全面实施企业标准自我声明公开和监督制度；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治；建立完善质量信号传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择；建立“党委领导、政府主导、部门联合、企业主责、社会参与”的质量工作格局；要组织相关行业和领域，持续深入开展质量提升行动，切实提升质量总体水平。

消费是最终需求，是支撑经济发展的基础性因素。做好我国消费者权益保护工作，既是关乎14亿多老百姓切身利益的民生工程、民心工程，也是扩大消费需求和提升消费潜力的重要保障，还是实现人民美好生活向往和社团组织服务人民群众的重要标尺。深入学习和贯彻落实习近平总书记对于质量工作的重要指示批示精神，全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持以人民至上，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入开展质量提升行动，全面提高产品和服务质量，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，优化消费环境，助推经济高质量发展，促进质量强国建设，推进质量和消费维权社会共治，大力营造放心舒心消费环境，是社会各界的共同责任。

消费维权事业是践行人民至上理念的具体行动，为努力开创质量专业社团组织在新时代的新作用，当好全心全意为人民服务根本宗旨的践行者、经济高质量发展的推动者、消费维权社会共治格局的参与者，切实维护消费者合法权益，凝聚社会各方面力量，积极引导企业提高质量诚信自律能力，大力督促企业承诺产品和服务质量主体责任，强化引领企业履行产品和服务质量诚信承诺，切实营造公平竞争的市场环境和安全放心的消费环境，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心，并进一步充分发挥质量检验行业社团组织和质量专业社团机构在持续优化营商环境、充分激发各类市场主体活力方面的桥梁和纽带作用，增强消费维权社会合力，中国质量检验协会决定按照章程赋予的职能职责而在2024年“3.15”国际消费者权益日活动中组织广大重质量、讲诚信的优秀企业开展“产品和服务质量诚信承诺”主题活动。

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关重要部署与《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）对于“健全褒扬和激励诚信行为机制”“多渠道选树诚信典型”“引导企业主动发布综合信用承诺或产品和服务质量等专项承诺”及《建设高标准市场体系行动方案》（中共中央办公厅、国务院办公厅印发）关于“健全社会监督”和《国务院办公厅关于开展消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境的若干意见》有关“加强舆论引导，地方各级政府和行业协会要表彰和宣传品牌建设成就突出的企业和企业家，激发加强品牌建设的积极性”“组织开展质量信誉承诺”等要求和《中共中央 国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》及《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》（中共中央办公厅 国务院办公厅印发）对于“形成推进社会信用体系建设高质量发展合力”“建立健全不敢失信、不能失信、不想失信长效机制”“鼓励社会公众积极参与诚信建设活动”的部署与《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》“倡导诚实守信”等精神，积极引导企业提升产品和服务质量诚信自律能力，着力发挥社会监督作用，大力督促企业切实履行产品和服务质量诚信承诺，切实方便企业在2024年“3.15”对产品和服务质量诚信自律所作出的承诺进行广泛宣传并接受社会各界监督，激发市场活力、共筑质量诚信、维护公平竞争，助力优化营商环境和消费环境，加强消费者权益保护，合力推进质量社会共治和消费维权社会共治，大力营造公平诚信的市场环境和社会环境，助推经济高质量发展，中国质量检验协会根据企业主动发布产品和服务质量专项承诺的证明需求，谨此免费（不涉及企业的任何收费）向参与2024年“3.15”产品和服务质量诚信承诺主题活动的企业出具“全国产品和服务质量诚信示范企业”（2024年“3.15”承诺公告）的证明。

声明：本证明谨系对企业自愿主动公开发布产品和服务质量专项承诺与企业主动承诺公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何收费或评比、评价、排序。

第九届、十届全国政协副主席
第十一届全国人大常委会副委员长
中国质量检验协会名誉理事长周铁农题词

追求质量诚信 践行社会责任

周铁农
二〇一二年二月十日

CAQI

传递质量信任 助推高质量发展
引导质量消费 维护消费者权益

中国质量网在线查询

2024年3·15产品和服务质量诚信承诺
★ 质量信任 引导质量消费 ★

# 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

## 全国产品和服务质量诚信示范企业

（2024年3·15产品和服务质量诚信承诺公告）

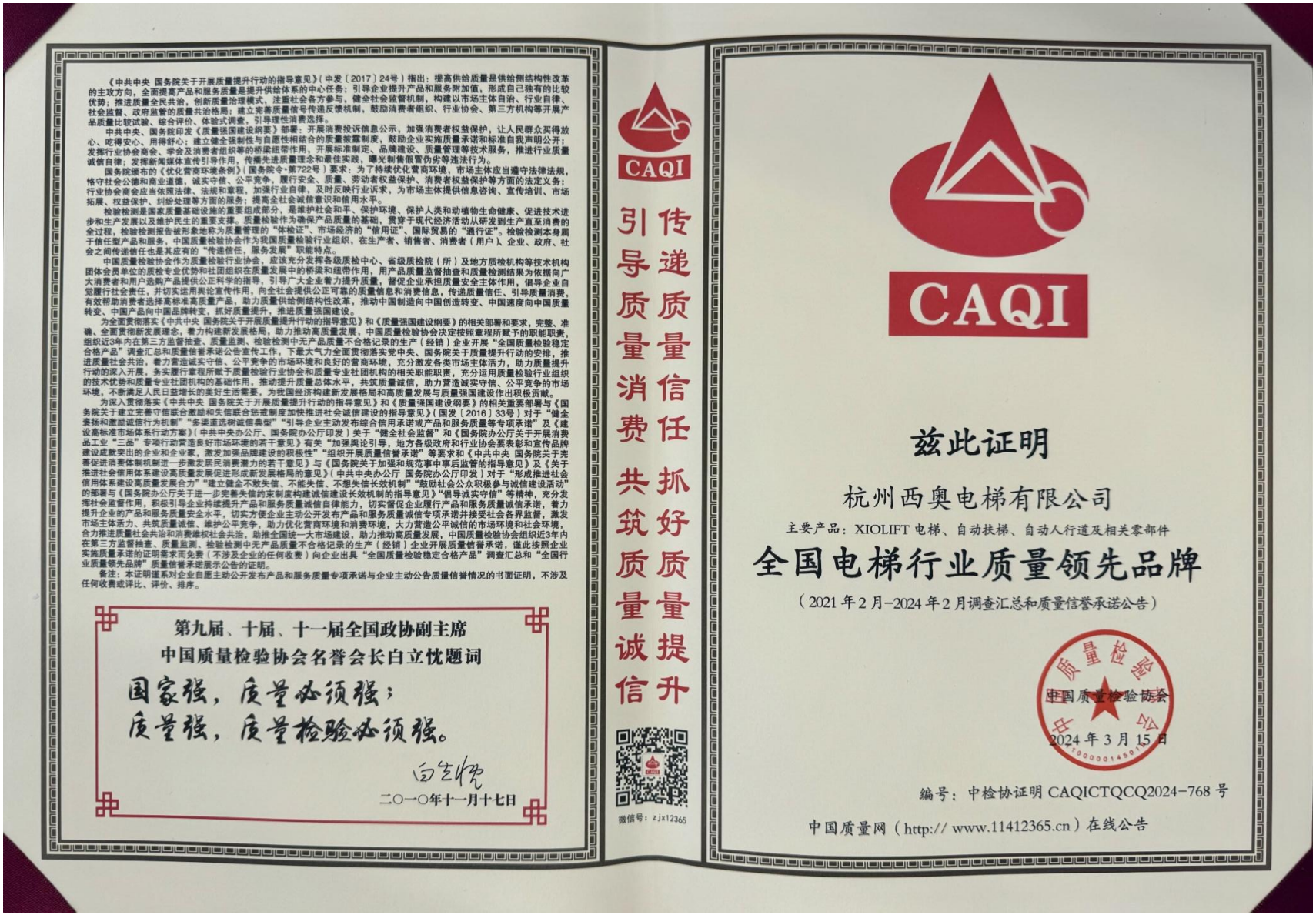
质量检验 中国质量检验协会

2024年3月15日

编号：中检协证明 CPCA20240962号

中国质量网（http:// www.11412365.cn）在线公告

8、全国电梯行业质量领先品牌



《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》（中发〔2017〕24号）指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务；引导企业提升产品和服务附加值，形成自己独有的比较优势；推进质量全民共治，创新质量治理模式，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的质量共治格局；建立完善质量信号传递反馈机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量比较试验、综合评价、体验式调查，引导理性消费选择。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》部署：开展消费投诉信息公示，加强消费者权益保护，让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心；建立健全强制性与自愿性相结合的质量披露制度，鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开；发挥行业协会商会、学会及消费者组织等的桥梁纽带作用，开展标准制定、品牌建设、质量管理等技术服务，推进行业质量诚信自律；发挥新闻媒体宣传引导作用，传播先进质量理念和最佳实践，曝光制售假冒伪劣等违法行为。

国务院颁布的《优化营商环境条例》（国务院令·第722号）要求：为了持续优化营商环境，市场主体应当遵守法律法规，恪守社会公德和商业道德，诚实守信、公平竞争，履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务；行业协会商会应当依照法律、法规和章程，加强行业自律，及时反映行业诉求，为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务；提高全社会诚信意识和信用水平。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会和平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的基础，贯穿于现代经济活动从研发到生产直至消费的全过程，检验检测报告被形象地称为质量管理的“体检证”、市场经济的“信用证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任型产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产者、销售者、消费者（用户）、企业、政府、社会之间传递信任也是其应有的“传递信任，服务发展”职能特点。

中国质量检验协会作为质量检验行业协会，应该充分发挥各级质检中心、省级质检院（所）及地方质检机构等技术机构团体会员单位的质检专业优势和社团组织在质量发展中的桥梁和纽带作用，用产品质量监督抽查和质量检测结果为依据向广大消费者和用户选购产品提供公正科学的指导，引导广大企业着力提升质量，督促企业承担质量安全主体作用，倡导企业自觉履行社会责任，并切实运用舆论宣传作用，向社会提供公正可靠的质量信息和消费信息，传递质量信任、引导质量消费，有效帮助消费者选择高标准高质量产品，助力质量供给侧结构性改革，推动中国制造向中国创造转变、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变，抓好质量提升，推进质量强国建设。

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力构建新发展格局，助力推动高质量发展，中国质量检验协会决定按照章程所赋予的职能职责，组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和质量信誉承诺公告宣传工作。下最大气力全面贯彻落实党中央、国务院关于质量提升行动的安排，推进质量社会共治，着力营造诚实守信、公平竞争的市场环境和良好的营商环境，充分激发各类市场主体活力，助力质量提升行动的深入开展，务实履行章程所赋予质量检验行业协会和质量专业社团机构的相关职能职责，充分运用质量检验行业组织的技术优势和质量专业社团机构的基础作用，推动提升质量总体水平，共筑质量诚信，助力营造诚实守信、公平竞争的市场环境，不断满足人民日益增长的美好生活需要，为我国经济构建新发展格局和高质量发展与质量强国建设作出积极贡献。

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关重要部署与《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）对于“健全褒扬和激励诚信行为机制”“多渠道选树诚信典型”“引导企业主动发布综合信用承诺或产品和服务质量等专项承诺”及《建设高标准市场体系行动方案》（中共中央办公厅、国务院办公厅印发）关于“健全社会监督”和《国务院办公厅关于开展消费品工业“三品”专项行动营造良好市场环境的若干意见》有关“加强舆论引导，地方各级政府和行业协会要表彰和宣传品牌建设成就突出的企业和企业家，激发加强品牌建设的积极性”“组织开展质量信誉承诺”等要求和《中共中央 国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》与《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》及《关于推进社会信用体系建设高质量发展促进形成新发展格局的意见》（中共中央办公厅 国务院办公厅印发）对于“形成推进社会信用体系建设高质量发展合力”“建立健全不敢失信、不能失信、不想失信长效机制”“鼓励社会公众积极参与诚信建设活动”的部署与《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》“倡导诚实守信”等精神，充分发挥社会监督作用，积极引导企业持续提升产品和服务质量诚信自律能力，切实督促企业履行产品和服务质量诚信承诺，着力提升企业的产品和服务质量安全水平，切实方便企业主动公开发布产品和服务质量诚信专项承诺并接受社会各界监督，激发市场主体活力、共筑质量诚信、维护公平竞争，助力优化营商环境和消费环境，大力营造公平诚信的市场环境和社会环境，合力推进质量社会共治和消费维权社会共治，助推全国统一大市场建设，助力推动高质量发展，中国质量检验协会组织近3年内在第三方监督抽查、质量监测、检验检测中无产品质量不合格记录的生产（经销）企业开展质量信誉承诺，督促按照企业实施质量承诺的证明需求而免费（不涉及企业的任何收费）向企业出具“全国质量检验稳定合格产品”调查汇总和“全国行业质量领先品牌”质量信誉承诺展示公告的证明。

备注：本证明谨系对企业自愿主动公开发布产品和服务质量专项承诺与企业主动公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何收费或评比、评价、排序。

**第九届、十届、十一届全国政协副主席**
**中国质量检验协会名誉会长白立忱题词**

国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。

白立忱

二〇一〇年十一月十七日

CAQI

传递质量信任 抓好质量提升
引导质量消费 共筑质量诚信

微信号：zjx12365

CAQI

# 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）

中国质量检验协会

2024年3月15日

编号：中检协证明 CAQICTQCQ2024-768号

中国质量网（http:// www.11412365.cn）在线公告