5、注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力

营业执照副本



6、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

2025 年度财务审计报告

通用电梯股份有限公司

2025 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-38

信永中和 ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2026NJAA2B0357

通用电梯股份有限公司

通用电梯股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了通用电梯股份有限公司（以下简称通用电梯公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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，公允反映了通用电梯公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于通用电梯公司，并履行了独立性和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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 收入的确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
通用电梯公司收入主要来源于电梯的生产销售，如财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”之“26. 收入确认原则和计量方法”及“五、合并财务报表主要项目注释”之“36. 营业收入、营业成本”所示，2025 年度通用电梯公司营	针对营业收入作为关键审计事项执行的主要审计程序包括： （1）了解、评估并测试与收入确认相关的内部控制； （2）了解和评价收入确认流程和收入确认时点，是否满足企业会计准则及

业收入为 4.18 亿元，产品销售收入是通用电梯公司的主要利润来源，作为关键业绩指标，为利润表重要组成项目，存在管理层为达到特定目标而操纵收入确认的固有风险，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。	公司会计政策的要求； （3）按照收入类别分年度对营业收入、营业成本、毛利率、生产成本进行分析性复核，结合行业分析资料，对公司收入增长率、毛利率与公司所处行业、所处地域的行业内平均水平进行比较，对差异原因进行分析； （4）通过抽样的方式检查了与报告期收入确认相关的支持性凭证：销售合同或订单、销售发票、物流信息、验收确认文件、质检报告、银行回单等。 （5）对报告期主要客户选取样本执行函证程序，以确认报告期销售金额及各期末应收账款余额。 （6）针对报告期资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本核对相关支持性凭证，评价收入确认是否记录在恰当的会计期间。
2. 应收款项坏账准备的计提事项	
关键审计事项	审计中的应对
如财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”之“11.金融工具”及“31.其他重要的会计政策和会计估计”、“五、合并财务报表主要项目注释”之“4.应收账款”及“7.其他应收款”所述：对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，均采用简化方法始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。具体计提方法如下：如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失；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，依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期	针对应收款项坏账准备关键审计事项执行的主要审计程序包括： （1）我们对公司应收款项日常管理及期末可收回性评价相关的内部控制的设计和运行有效性进行了解、评估和测试； （2）了解管理层评估应收款项坏账准备时的判断和考虑的因素，评价管理层评估信用减值准备时所用的预期信用损失模型和参数的可靠性； （3）我们对于单独计提坏账准备的重要应收款项，选取样本获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括大额应收款形成的原因及合理性、客户信用记录、违约或延迟付

信用损失。对于其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。 应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，管理层根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。 截至 2025 年 12 月 31 日，应收款项（应收账款及其他应收款）账面余额为 4.47 亿元，坏账准备为 2.63 亿元，账面价值为 1.84 亿元，占 2025 年末资产总额的 20.28%。由于通用电梯公司管理层在确定应收款项预计可收回金额时需要运用重要会计估计和判断，且若应收款项不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。	款记录及期后实际回款情况，并复核其合理性； （4）我们获取公司坏账准备计提表，检查计提方法是否按照坏账政策执行，运用预期信用损失模型重新计算坏账计提金额是否准确。针对管理层按照组合计算预期信用损失的模型，我们执行了以下程序：1）评估预期信用损失模型计量方法的合理性；2）检查了管理层依据信用风险特征将应收款项划分若干组合并评估适当性；3）复核管理层对应收款项预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据；4）结合历史实际损失率和前瞻性信息，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性。 （5）我们对于重要应收款项与管理层讨论其可收回性，并实施独立函证程序以及通过查阅销售合同、检查重要应收款项资产负债表日后的期后收回情况，以评价管理层对坏账准备计提的合理性； （6）我们检查了应收款项减值相关的信息是否已在财务报告中做出恰当披露。

四、 其他信息

通用电梯公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括通用电梯公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 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，管理层负责评估通用电梯公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算通用电梯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通用电梯公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通用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通用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，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

信永中和 ShineWing

审计报告（续）

XYZH/2026NJAA2B0357
通用电梯股份有限公司

（6）就通用电梯公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国　北京　　二〇二六年四月二十四日

合并资产负债表
2025年12月31日

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、1	332,547,254.99	315,751,953.26
交易性金融资产	五、2	1,215,192.19	1,681,957.19
衍生金融资产			
应收票据	五、3	6,192,465.60	7,405,614.67
应收账款	五、4	178,099,864.03	226,006,096.48
应收款项融资	五、6	3,274,480.81	13,500,000.00
预付款项	五、8	3,050,148.97	8,402,953.80
其他应收款	五、7	5,594,913.72	13,642,108.15
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、9	77,667,281.73	114,849,816.39
合同资产	五、5	9,653,135.05	11,115,752.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、10	1,782,502.43	14,979,541.81
流动资产合计		619,077,239.52	727,335,793.93
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、11	14,135,399.55	19,580,704.71
固定资产	五、12	200,290,591.66	202,069,825.48
在建工程	五、13	-	8,404,988.43
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、14	1,019,633.48	465,956.66
无形资产	五、15	13,318,492.02	13,980,501.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、16	508,792.17	830,134.65
递延所得税资产	五、17	55,492,170.53	46,262,697.36
其他非流动资产	五、18	1,793,261.31	6,483,358.90
非流动资产合计		286,558,340.72	298,078,167.75
资产合计		905,635,580.24	1,025,413,961.68

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款	五、20	473,600.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、21	58,044,000.00	84,620,000.00
应付账款	五、22	131,547,018.22	136,355,148.12
预收款项			
合同负债	五、24	82,707,261.08	130,214,324.28
应付职工薪酬	五、25	11,368,381.11	12,151,545.00
应交税费	五、26	2,950,888.86	2,350,560.92
其他应付款	五、23	2,924,381.01	6,466,011.67
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、27	837,647.80	310,409.64
其他流动负债	五、28	12,233,152.52	18,268,104.19
流动负债合计		**303,086,330.60**	**390,736,103.82**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、29	121,217.32	184,934.34
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、30	142,169.78	248,796.86
递延所得税负债	五、17	2,427,426.13	2,725,599.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		**2,690,813.23**	**3,159,330.87**
负 债 合 计		**305,777,143.83**	**393,895,434.69**
股东权益：			
股本	五、31	240,146,000.00	240,146,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、32	272,543,349.02	253,405,494.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、33	9,368,064.88	8,773,805.51
盈余公积	五、34	33,790,646.81	33,790,646.81
未分配利润	五、35	41,641,468.90	95,759,641.02
归属于母公司股东权益合计		**597,489,529.61**	**631,875,587.61**
少数股东权益		2,368,906.80	-357,060.62
股东权益合计		**599,858,436.41**	**631,518,526.99**
负债和股东权益总计		**905,635,580.24**	**1,025,413,961,68**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表
2025年12月31日

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动资产：			
货币资金		324,606,881.41	311,111,416.02
交易性金融资产		1,392,110.68	1,860,436.53
衍生金融资产			
应收票据		6,192,465.60	7,333,214.67
应收账款	十七、1	174,131,308.33	219,573,663.22
应收款项融资		3,274,480.81	13,500,000.00
预付款项		2,800,623.65	9,682,114.28
其他应收款	十七、2	15,985,955.49	13,316,167.98
其中：应收利息			
应收股利			
存货		72,057,815.76	112,027,293.18
合同资产		9,503,840.30	10,168,559.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		943,943.24	14,682,651.82
流动资产合计		**610,889,425.27**	**713,255,517.30**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	16,029,970.31	12,600,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		14,135,399.55	19,580,704.71
固定资产		199,826,451.12	201,807,499.73
在建工程		-	8,361,631.23
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		39,900.00	111,315.64
无形资产		13,318,492.02	13,980,501.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		53,167,003.85	45,025,966.00
其他非流动资产		1,793,261.31	6,483,358.90
非流动资产合计		**298,310,478.16**	**307,950,977.77**
资产合计		**909,199,903.43**	**1,021,206,495.07**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年12月31日	2025年1月1日
流动负债：			
短期借款		473,600.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		58,044,000.00	84,620,000.00
应付账款		129,813,036.45	133,394,348.55
预收款项			
合同负债		81,741,441.84	127,457,012.18
应付职工薪酬		10,189,560.30	10,626,551.47
应交税费		2,881,378.28	2,301,728.07
其他应付款		2,832,166.54	6,450,939.82
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	116,150.82
其他流动负债		12,107,596.01	17,909,653.61
流动负债合计		**298,082,779.42**	**382,876,384.52**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		142,169.78	248,796.86
递延所得税负债		2,378,439.46	2,704,373.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		**2,520,609.24**	**2,953,169.90**
负 债 合 计		**300,603,388.66**	**385,829,554.42**
股东权益：			
股本		240,146,000.00	240,146,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		273,241,800.57	253,405,494.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		10,166,729.98	9,099,074.48
盈余公积		33,790,646.81	33,790,646.81
未分配利润		51,251,337.41	98,935,725.09
股东权益合计		**608,596,514.77**	**635,376,940.65**
负债和股东权益总计		**909,199,903.43**	**1,021,206,495.07**

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
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		**418,162,336.31**	**531,174,914.59**
其中：营业收入	五、36	418,162,336.31	531,174,914.59
二、营业总成本		**435,913,585.14**	**503,472,174.15**
其中：营业成本	五、36	295,158,033.00	391,124,312.70
税金及附加	五、37	3,196,791.68	3,261,074.04
销售费用	五、38	60,409,079.77	40,924,894.03
管理费用	五、39	52,593,802.36	47,783,515.26
研发费用	五、40	25,585,456.24	25,212,970.98
财务费用	五、41	-1,029,577.91	-4,834,592.86
其中：利息费用		61,656.90	40,555.52
利息收入		1,828,840.26	4,552,554.74
加：其他收益	五、42	1,997,613.41	8,965,008.96
投资收益（损失以“-”号填列）	五、44	1,043,803.08	-112,101.08
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（损失以“-”号填列）			
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）	五、43	-8,184,347.37	-5,114,794.77
信用减值损失（损失以“-”填列）	五、45	-24,782,823.11	-74,451,594.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-15,444,067.98	-18,571,511.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	-147,977.83	-302,776.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**-63,269,048.63**	**-61,885,028.99**
加：营业外收入	五、48	789,344.44	1,898,344.48
减：营业外支出	五、49	565,388.76	599,803.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-63,045,092.95**	**-60,586,487.84**
减：所得税费用	五、50	-8,645,841.94	-11,306,687.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-54,399,251.01**	**-49,279,800.71**
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-54,399,251.01	-49,279,800.71
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（净亏损以“-”号填列）		-54,118,172.12	-48,903,630.85
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-281,078.89	-376,169.86
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
5. 其他			
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 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		**-54,399,251.01**	**-49,279,800.71**
归属于母公司所有者的综合收益总额		-54,118,172.12	-48,903,630.85
归属于少数股东的综合收益总额		-281,078.89	-376,169.86
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.23	-0.20
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.23	-0.20

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
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		407,094,970.36	506,351,501.65
其中：营业收入	十七、4	407,094,970.36	506,351,501.65
二、营业总成本		421,893,637.54	479,246,170.68
其中：营业成本	十七、4	287,660,023.13	372,253,088.84
税金及附加		3,165,907.86	3,211,826.80
销售费用		59,947,215.65	40,874,213.03
管理费用		46,260,568.02	42,201,336.30
研发费用		25,585,456.24	25,212,970.98
财务费用		-725,533.36	-4,507,265.27
其中：利息费用		7,036.77	-
利息收入		1,821,819.67	4,541,919.28
加：其他收益		1,983,524.94	8,762,620.02
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	1,043,803.08	-112,101.08
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（损失以“-”号填列）			
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）		-8,185,908.22	-5,114,714.72
信用减值损失（损失以“-”填列）		-19,839,609.99	-71,675,551.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-14,738,440.60	-18,436,768.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-253,149.44	-302,776.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-54,788,447.41	-59,773,961.84
加：营业外收入		36,001.83	1,898,339.48
减：营业外支出		517,108.76	599,302.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-55,269,554.34	-58,474,925.34
减：所得税费用		-7,585,166.66	-11,444,001.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-47,684,387.68	-47,030,923.75
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-47,684,387.68	-47,030,923.75
2. 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			
5. 其他			
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-47,684,387.68	-47,030,923.75
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.20	-0.20
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.20	-0.20

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
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年度	2024年度
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		381,994,543.97	438,143,724.12
收到的税费返还		987,656.26	5,322,685.10
收到其他与经营活动有关的现金	五、51	14,989,094.45	23,326,580.90
经营活动现金流入小计		**397,971,294.68**	**466,792,990.12**
购买商品、接受劳务支付的现金		230,386,909.75	281,320,884.88
支付给职工以及为职工支付的现金		70,344,729.68	72,780,634.78
支付的各项税费		8,310,816.51	15,802,628.97
支付其他与经营活动有关的现金	五、51	61,482,908.30	60,193,775.89
经营活动现金流出小计		**370,525,364.24**	**430,097,924.52**
经营活动产生的现金流量净额		**27,445,930.44**	**36,695,065.60**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		480,000,000.00	130,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,956,137.55	641,211.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,150,416.64	67,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**485,106,554.19**	**130,708,211.51**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,997,546.98	20,673,139.58
投资支付的现金		480,000,000.00	130,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,544.93	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**490,004,091.91**	**150,673,139.58**
投资活动产生的现金流量净额		**-4,897,537.72**	**-19,964,928.07**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,596,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,596,000.00	
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		**2,596,000.00**	-
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			24,014,600.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、51	2,693,620.77	360,367.71
筹资活动现金流出小计		**2,693,620.77**	**24,374,967.71**
筹资活动产生的现金流量净额		**-97,620.77**	**-24,374,967.71**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-496,580.02**	**450,806.02**
五、现金及现金等价物净增加额		**21,954,191.93**	**-7,194,024.16**
加：期初现金及现金等价物余额		298,433,038.46	305,627,062.62
六、期末现金及现金等价物余额	五、52	**320,387,230.39**	**298,433,038.46**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

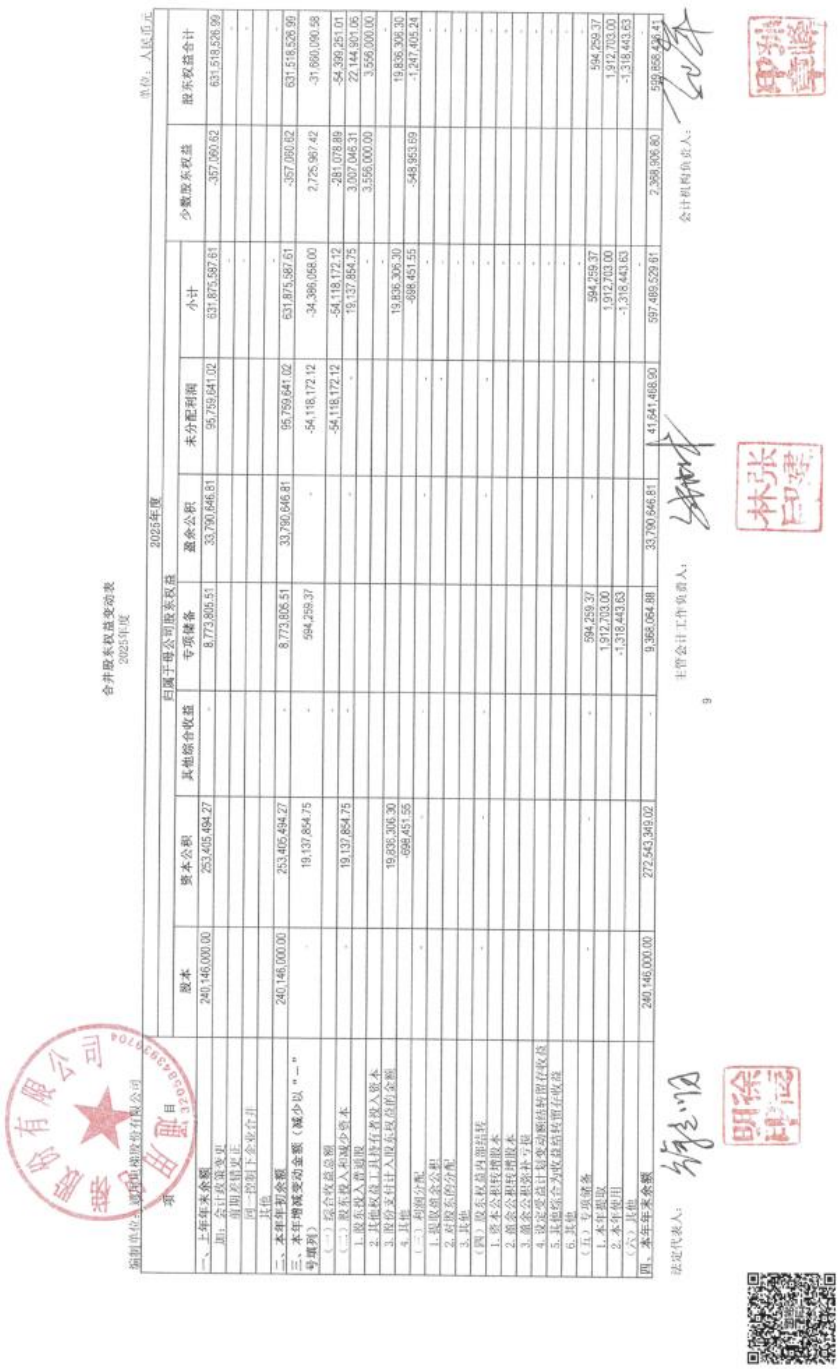
母公司现金流量表

2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年度	2024年度
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		374,036,384.64	415,382,677.41
收到的税费返还		909,446.66	5,260,541.19
收到其他与经营活动有关的现金		14,476,167.26	23,059,798.73
经营活动现金流入小计		**389,421,998.56**	**443,703,017.33**
购买商品、接受劳务支付的现金		221,569,473.17	267,868,501.69
支付给职工以及为职工支付的现金		61,974,614.52	64,246,891.19
支付的各项税费		7,925,325.84	13,046,623.53
支付其他与经营活动有关的现金		70,412,613.50	58,421,758.99
经营活动现金流出小计		**361,882,027.03**	**403,583,775.40**
经营活动产生的现金流量净额		**27,539,971.53**	**40,119,241.93**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		488,000,000.00	130,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,956,137.55	641,211.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		2,045,245.03	67,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**493,001,382.58**	**130,708,211.51**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,799,084.78	20,629,782.38
投资支付的现金		491,429,970.31	130,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**501,229,055.09**	**151,129,782.38**
投资活动产生的现金流量净额		**-8,227,672.51**	**-20,421,570.87**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			24,014,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		123,187.59	144,502.24
筹资活动现金流出小计		**123,187.59**	**24,159,102.24**
筹资活动产生的现金流量净额		**-123,187.59**	**-24,159,102.24**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-496,568.04**	**450,795.61**
五、现金及现金等价物净增加额		**18,692,543.39**	**-4,010,635.57**
加：期初现金及现金等价物余额		294,187,416.02	298,198,051.59
六、期末现金及现金等价物余额		**312,879,959.41**	**294,187,416.02**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



合并股东权益变动表
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司

单位：人民币元

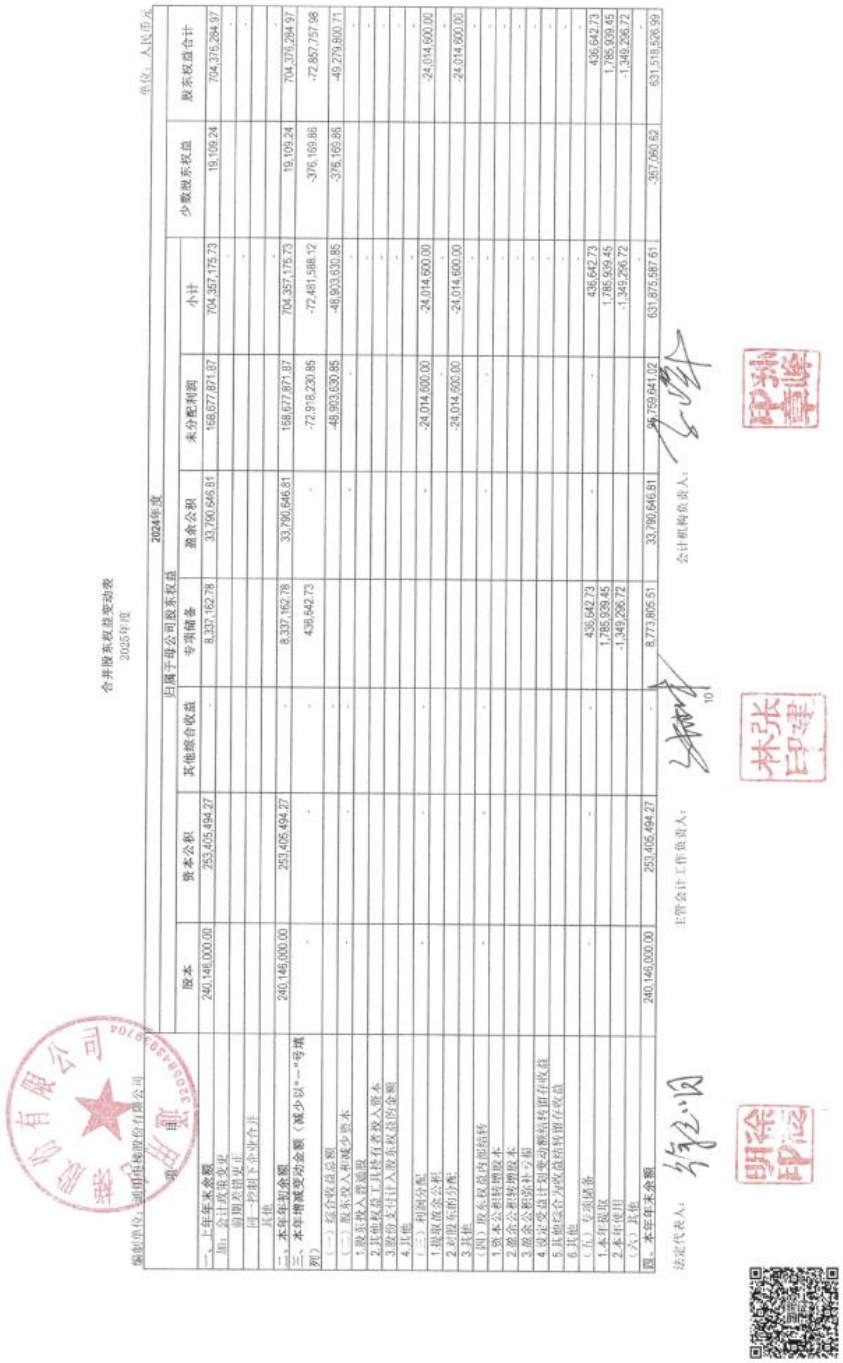
项目	2025年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,773,805.51	33,790,646.81	95,759,641.02	631,875,587.61	-357,060.62	631,518,526.99
加：会计政策变更							-		-
前期差错更正							-		-
同一控制下企业合并									
其他							-		-
二、本年年初余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,773,805.51	33,790,646.81	95,759,641.02	631,875,587.61	-357,060.62	631,518,526.99
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	19,137,854.75	-	594,259.37	-	-54,118,172.12	-34,386,058.00	2,725,967.42	-31,660,090.58
（一）综合收益总额			-			-54,118,172.12	-54,118,172.12	-281,078.89	-54,399,251.01
（二）股东投入和减少资本	-	19,137,854.75	-		-	-	19,137,854.75	3,007,046.31	22,144,901.06
1. 股东投入普通股							-	3,556,000.00	3,556,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							-		-
3. 股份支付计入股东权益的金额		19,836,306.30					19,836,306.30		19,836,306.30
4. 其他		-698,451.55					-698,451.55	-548,953.69	-1,247,405.24
（三）利润分配	-	-	-		-	-	-		-
1. 提取盈余公积						-	-		-
2. 对股东的分配							-		-
3. 其他							-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-		-	-	-		-
1. 资本公积转增股本							-		-
2. 盈余公积转增股本							-		-
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. 其他综合为收益结转留存收益							-		-
6. 其他							-		-
（五）专项储备	-	-	-	594,259.37	-	-	594,259.37		594,259.37
1. 本年提取				1,912,703.00			1,912,703.00		1,912,703.00
2. 本年使用				-1,318,443.63			-1,318,443.63		-1,318,443.63
（六）其他							-		-
四、本年年末余额	240,146,000.00	272,543,349.02	-	9,368,064.88	33,790,646.81	41,641,468.90	597,489,529.61	2,368,906.80	599,858,436.41

法定代表人：徐明 徐明印

主管会计工作负责人：张林 张林印

会计机构负责人：孙峰 孙峰印

9



合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2024年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,337,162.78	33,790,646.81	168,677,871.87	704,357,175.73		19,109.24	704,376,284.97
加：会计政策变更							-			-
前期差错更正							-			-
同一控制下企业合并							-			-
其他							-			-
二、本年年初余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,337,162.78	33,790,646.81	168,677,871.87	704,357,175.73		19,109.24	704,376,284.97
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	436,642.73	-	-72,918,230.85	-72,481,588.12		-376,169.86	-72,857,757.98
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-48,903,630.85	-48,903,630.85		-376,169.86	-49,279,800.71
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-			-
1.股东投入普通股							-			-
2.其他权益工具持有者投入资本							-			-
3.股份支付计入股东权益的金额							-			-
4.其他							-			-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-24,014,600.00	-24,014,600.00			-24,014,600.00
1.提取盈余公积						-	-			-
2.对股东的分配						-24,014,600.00	-24,014,600.00			-24,014,600.00
3.其他						-	-			-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-			-
1.资本公积转增股本							-			-
2.盈余公积转增股本							-			-
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	-	-	-	436,642.73	-	-	436,642.73			436,642.73
1.本年提取				1,785,939.45			1,785,939.45			1,785,939.45
2.本年使用				-1,349,296.72			-1,349,296.72			-1,349,296.72
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-			-
四、本年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,773,805.51	33,790,646.81	95,759,641.02	631,875,587.61		357,060.62	631,518,526.99

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



母公司股东权益变动表
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　2025年度　　单位：人民币元

项目	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	9,099,074.48	33,790,646.81	98,935,725.09	635,376,940.65
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	9,099,074.48	33,790,646.81	98,935,725.09	635,376,940.65
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	19,836,306.30	-	1,067,655.50	-	-47,684,387.68	-26,780,425.88
（一）综合收益总额			-			-47,684,387.68	-47,684,387.68
（二）股东投入和减少资本	-	19,836,306.30	-		-	-	19,836,306.30
1.股东投入普通股							-
2.其他权益工具持有者投入资本							-
3.股份支付计入股东权益的金额		19,836,306.30					19,836,306.30
4.其他							-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积					-	-	-
2.对股东的分配						-	-
3.其他							-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本							-
2.盈余公积转增股本							-
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	-	-	-	1,067,655.50	-	-	1,067,655.50
1.本年提取				1,912,703.00			1,912,703.00
2.本年使用				-845,047.50			-845,047.50
（六）其他							-
四、本年年末余额	240,146,000.00	273,241,800.57	-	10,166,729.98	33,790,646.81	51,251,337.41	608,596,514.77

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：



母公司股东权益变动表
2025年度

编制单位：通用电梯股份有限公司　　单位：人民币元

项目	2024年度							
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,337,162.78	33,790,646.81	169,981,248.84	705,660,552.70
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	8,337,162.78	33,790,646.81	169,981,248.84	705,660,552.70
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	761,911.70	-	-71,045,523.75	-70,283,612.05
（一）综合收益总额			-			-47,030,923.75	-47,030,923.75
（二）股东投入和减少资本	-	-	-		-	-	-
1.股东投入普通股							-
2.其他权益工具持有者投入资本							-
3.股份支付计入股东权益的金额							-
4.其他							-
（三）利润分配	-	-	-		-	-24,014,600.00	-24,014,600.00
1.提取盈余公积						-	-
2.对股东的分配						-24,014,600.00	-24,014,600.00
3.其他							-
（四）股东权益内部结转	-	-	-		-	-	-
1.资本公积转增股本							-
2.盈余公积转增股本							-
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	-	-	-	761,911.70	-	-	761,911.70
1.本年提取				1,785,939.45			1,785,939.45
2.本年使用				-1,024,027.75			-1,024,027.75
（六）其他							-
四、本年年末余额	240,146,000.00	253,405,494.27	-	9,099,074.48	33,790,646.81	98,935,725.09	635,376,940.65

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

一、公司的基本情况

通用电梯股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）原名苏州市奥特斯电梯有限公司，成立于 2003 年 8 月 21 日，由自然人徐志明、张建林共同出资组建。于 2016 年 5 月 30 日完成股份制改制，名称变更为通用电梯股份有限公司。公司统一社会信用代码为 91320509752742592D，设立时注册资本为 500 万元，经过多次增资及股权转让，截至 2025 年 12 月 31 日，公司注册资本、股本为人民币 24,014.60 万元。公司法定代表人：徐志明。注册地址：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区。

根据中国证券监督管理委员会“证监许可字[2020]3440 号”文《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，本公司获准向社会公开发售人民币普通股股票 60,040,000.00 股（每股面值 1 元），并于 2021 年 1 月 21 日在深圳交易所上市，交易代码 300931。本次股票发行后，本公司的股份总数变更为 24,014.60 万股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为人民币 24,014.60 万元，其中：本次股票发行前原股东股本总额为人民币 18,010.60 万元，占变更后股本总额的 75.00%；社会公众股股本为人民币 6,004.00 万元，占变更后股本总额 25.00%。

本公司属于特殊设备制造业中的电梯制造行业，主要从事电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务。

本财务报表于 2026 年 4 月 24 日由本公司董事会批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露相关规定编制。

2. 持续经营

本集团对自 2025 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据实际生产经营特点确定具体会计政策和会计估计包括存货的计价方法（本附注三、12）、应收款项预期信用损失计提的方法（本附注三、11）、固定资产折旧和无形资产摊销（本附注三、17、21）、收入确认和计量（本附注三、27）等。

通用电梯股份有限公司财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

1.遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量等有关信息。

2.会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3.营业周期

本集团经营周期为 12 个月，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5.重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	五、4.（2）	单项余额超过 200 万元
重要的在建工程	五、13.1（2）	在建工程项目预算占上市公司最近一期经审计的资产总额的 5%以上
账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款	五、22.（2）	单项余额超过 200 万元
账龄超过 1 年或逾期的重要合同负债	五、24.（2）	单项余额超过 200 万元
重要或有事项/日后事项/其他重要事项	十三、十四、十五	单项金额超过 1000 万元

6.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1） 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（2） 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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，确认为商誉；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

7.控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业所控制的结构化主体等）。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，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。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表"少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额"项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

8.合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

9.现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

10.外币业务

（1）外币交易

本集团外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

11.金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：应收款项融资。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团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。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产，本集团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。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。

（3）金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外，）所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（4）金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对应收款项、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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，是指本集团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。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、逾期信息、应收款项账龄等。

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

1）应收账款和合同资产的减值测试方法

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本集团对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

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，本集团依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

确定组合的依据	
风险组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	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
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值，一般不计提坏账准备

本集团将划分为风险组合的应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

为反映应收账款的信用风险自初始确认后的变化，本集团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。

2）应收票据的组合类别及确定依据

对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

应收银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则本集团对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

应收商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款账龄起始点。

3）其他应收款的组合类别及确定依据

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

以组合为基础计量预期信用损失，本集团按照相应的账龄信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

确定组合的依据	
风险组合	以其他应收款的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值，一般不计提坏账准备

本集团将划分为风险组合的其他应收款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提减值。

存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口预计信用损失。

（5）金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及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之和的差额计入当期损益（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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）。

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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

收到的对价及应分摊至终止确认部分的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之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

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

（6）金融资产和金融负债的抵消

本集团将金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销；同时满足下列条件的，应当以互相抵销后的净额在资产负债表内列示：①本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；②本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12.存货

本集团存货主要包括原材料、半成品、库存商品、发出商品、低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

13.合同资产与合同负债

（1）合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品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。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注三、11 金融资产减值相关内容。

（2） 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

14.与合同成本有关的资产

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

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

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本集团因

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产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。

15.长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

（1）重大影响、共同控制的判断

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

（2）会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

除企业合并形成的长期股权投资外，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及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作为初始投资成本；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投资成本。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本的公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始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的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资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的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

16.投资性房地产

本集团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。本集团对投资性房地产采用公允价值模式计量。

本集团投资性房地产有活跃的房地产交易市场，本集团能够从市场上获取类似房地产的市场价格及相关信息，能够持续对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团选择以公允价值对投资性房地产进行后续计量。

17.固定资产

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20	5	4.75
2	机器设备	10	5	9.50
3	电子设备	5	5	19.00
4	运输设备	5	5	19.00
5	办公设备	5	5	19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

18.在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用
机器设备	完成安装调试/达到设计要求并完成试生产

19.使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：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发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

（2）后续计量

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：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。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

20.借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上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的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除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；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

21.无形资产

本集团无形资产包括土地使用权和应用软件，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；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；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；应用软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

经复核，报告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）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：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。

22.长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。

（1） 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

本集团在进行减值测试时，按照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确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。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。

公允价值减去处置费用后的净额，参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23.职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、为职工缴纳的社会保险费和住房公积金、按规定提取的工会经费、职工教育经费和福利费，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费和失业保险，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本集团在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。其中对超过一年予以支付补偿款，折现后计入当期损益。

24.租赁负债

（1）初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1）租赁付款额

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金

额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本集团自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本集团以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后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。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，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

25.股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

26.预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

本集团预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本集团在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

27.收入确认原则和计量方法

（1）收入确认和计量的总体原则

本集团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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，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。

交易价格是本集团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。本集团确认的交易价格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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团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。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。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团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，本集团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，本集团考虑下列迹象：本集团就该商品或服务享有现时收款权利；本集团已将该商品的法定所有权转移给客户；本集团已将该商品的实物转移给客户；本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；客户已接受该商品或服务等。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

境内直销大包模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为电梯发至客户后安装完成，并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构检验合格时；根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制验收，对于负有安装义务的家用电梯，客户取得商品控制权的时点，为公司在安装完成并取得客户出具的移交单时；公司直销大包合同中的售后维保部分属于服务性质保，符合既定标准之外提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务并于实际提供服务后确认收入。

境内直销买断及经销模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后。

出口负有安装义务的境外销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户出具的移交单确认商品销售及安装义务已经完成时。

不负安装义务的境外销售业务：一般为 FOB 结算方式，客户取得商品控制权的时点通常为货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续，公司同时取得报关单与提单时。

配件销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为产品交付客户并签（验）收后。

维保服务业务收入：维保服务属于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，为在一段时间内履行并在服务期间内分期确认收入。

公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保合同，在维保完成后一次性确认劳务收入；对于单个合同在 3 万元以上且维保期在一年以上的维保合同，在维保期间内根据按次提供服务分期确认收入。

工程施工业务收入：针对已签订的上海市轨道交通 19 号线工程非电信管线搬迁及复位工程施工项目合同，公司将管线搬迁工程和管线复位工程分别识别为某一时点履行的履约义务，在搬迁和复位完成并验收时点确认收入。

28.政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

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，按照应收的金额计量；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。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本集团取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益。

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。

公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

29.递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，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。

本集团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，确认递延所得税资产。

30.租赁

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

（2）本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量见“19.使用权资产”以及“24.租赁负债”。

（3）本集团为出租人

本集团作为出租人，以赚取租金及资本增值而持有的房地产计入投资性房地产科目核算。

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

31.公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

对于第一和第二层次对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值。

32.其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

（1）应收款项及合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。因此应收款项及合同资产减值准备的金额可能会随上述估计的变化而发生变动，对应收款项及合同资产减值准备的调整将影响估计变更当期的损益。

（2）存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要

发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

（3）固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

（4）固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

（5）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

（6）所得税费用

本集团在正常的经营活动中，有部分交易最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，部分项目是否能够在税前列支需要税务主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递

通用电梯股份有限公司财务报表附注
2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

延所得税产生影响。

（7）预计负债的会计估计

因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

33.重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

无。

（2）重要会计估计变更

无。

四、税项

1.主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后余额	13%/6%/9%/3%/0%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	注 2

注 1：公司电梯销售业务增值税适用 13%税率，电梯安装业务增值税适用 9%和 3%税率；公司电梯维保业务、资金利息收入增值税适用 6%税率；外销收入增值税税率为零，按照"免、抵、退"办法核算应收出口退税。

注 2：不同企业所得税税率纳税主体说明

纳税主体名称	所得税税率
通用电梯股份有限公司	15%
苏州通用智科电梯服务有限公司	25%
上海金通智科电梯有限公司	25%
苏州创通资本投资管理有限公司	25%
上海云视智邦信息技术有限公司	25%

统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

（副 本）（3-1）

名 称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李晓英、宋朝学、谭小青

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；税务服务；破产清算服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；信息系统运行维护服务；数据处理服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出 资 额 6000 万元

成 立 日 期 2012 年 03 月 02 日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

登 记 机 关

2026 年 01 月 27 日

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

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：北京市财政局

二〇一六年二月五日

中华人民共和国财政部制



















7、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

承诺书

致：方城县城市更新服务中心/河南恒华工程咨询有限公司

在方城县城市更新服务中心方城县2026年第二批财政衔接推进电梯更新改造任务 项目的采购活动中，我单位完全理解本项目的技术要求，商务条款及其他内容后，并参与该项目的投标，并承诺我司有足够的履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本单位对上诉承诺的真实性负责。如有虚假，我单位同意按我方合同违约处理，并依法承担相应的法律责任。

投标人（公章）：通用电梯股份有限公司

日期：2026 年 10 月 15 日

8、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

8.1、2026 年 1 月 1 日以来任意一个月依法纳税的证明资料

电子缴款凭证

打印日期：2026年09月08日

纳税人识别号	91320509752742592D			税务征收机关	国家税务总局苏州市吴江区税务局七都税务分局	
纳税人全称	通用电梯股份有限公司			银行账号	110202281900801965O	
系统税票号	税（费）种	预算科目	税款种类	实缴金额	所属时期	缴款日期
332056260800313359	教育费附加	教育费附加收入	正税	21910.74	2026-07-01—2026-07-31	2026-08-13
332056260800313359	地方教育附加	地方教育附加收入	正税	14607.16	2026-07-01—2026-07-31	2026-08-13
332056260800313359	城市维护建设税	营企业城市维护建设	正税	36517.89	2026-07-01—2026-07-31	2026-08-13
332056260800313359	增值税	股份制企业增值税	正税	1312263.09	2026-07-01—2026-07-31	2026-08-13
金额合计	贰拾万肆仟贰佰玖拾捌圆捌角捌分			¥204298.88		
税务机关（电子章）				本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴税凭证需与银行对账单电子划缴记录核对一致方可有效。		

国家税务总局江苏省税务局 电子缴款专用章

8.2、2026 年 1 月 1 日以来任意一个月缴纳社保资金的证明资料

社会保险费缴费记录

缴费人名称：通用电梯股份有限公司纳税人识别号：91320509752742592D

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入（退）库日期	实缴（退）金额
432056260701095027	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区(一体化)	14401317	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	233,177.44
432056260701095027	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区(一体化)	14401317	工伤保险费	工伤保险		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	31,477.99
432056260701095028	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区医保	32050900000000000030002568	生育保险费	生育保险		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	23,299.32
432056260701095028	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区医保	32050900000000000030002568	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	203,856.94
432056260701095027	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区(一体化)	14401317	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	466,354.88
432056260701095027	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区(一体化)	14401317	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	14,573.59
432056260701095027	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区(一体化)	14401317	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	14,573.59
432056260701095028	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区医保	32050900000000000030002568	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	58,244.84

432056260701095028	国家税务总局苏州市吴江区税务局	吴江区医保	32050900000000000030002568	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保险(个人缴纳)		2026-07 至 2026-07	2026-07-23	2,390.00
实缴（退）金额合计			——	——	——	——	——		1,047,948.59

开具机关（盖章）

开具日期：2026年07月29日

9、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函

致：方城县城市更新服务中心/河南恒华工程咨询有限公司

我单位现申明：在参加方城县城市更新服务中心方城县2026年第二批财政衔接推进电梯更新改造任务项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，如申明有不实情况，依法接受相应的处罚。

本单位对上诉承诺的真实性负责。如有虚假，我单位同意按我方合同违约处理，并依法承担相应的法律责任。

投标人（公章）：通用电梯股份有限公司

日期：2026 年 10 月 15 日