

关于深圳外贸物业管理有限公司
清产核资专项审计报告

目 录

一、清产核资报告·····	第 1—18 页
二、资产负债清查汇总表·····	第 19—20 页
三、清查核资明细表·····	第 21— 60 页

关于深圳外贸物业管理有限公司 清产核资专项审计报告

天健粤审（2021）1641号

深圳市国贸业务管理有限公司：

我们接受委托，对深圳外贸物业管理有限公司（以下简称外贸物业或公司）2021年6月30日的清产核资情况进行了审查核实。本次清产核资的资料由外贸物业提供，这些资料的真实性、完整性由外贸物业负责，我们的责任是对这些资料进行审计并出具专项审计报告。

在审计过程中，我们本着独立、客观、公正的原则，实施了包括抽查会计凭证、资产监盘、函证与访谈、核对相关合同与权证等我们认为必要的审计程序，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。现将审查核实情况及结果报告如下：

一、外贸物业基本情况

（一）基本情况

名称：深圳外贸物业管理有限公司

住所：深圳市罗湖区中兴路235号外贸大厦二楼

法定代表人：任振明

统一社会信用代码：91440300192208585U

成立日期：1992年10月5日

营业期限：1992年10月5日至5000年1月1日

经营范围：一般经营项目是：房产物业管理、维修、租赁及相关的服务；初级农产品、办公用品、劳保用品、日用百货的销售；家政服务；代收干洗衣物；计算机和辅助设备、通讯设备、办公设备、家用电器修理；机械设备清洗；监控

系统安装；机电设备安装、维修；电工维修。（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），许可经营项目是：预包装食品、保健食品的销售。停车场服务；洗车服务。

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
中国深圳对外贸易（集团）有限公司	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

（二）清产核资范围内公司

1. 清产核资范围内公司的构成

序号	分公司名称	注册地	成立日期	所属行业	目前主营产品及服务
1	集团大厦物业管理处	深圳市	1996-08-16	房地产业	房产物业管理、维修、租赁及相关的服务
2	食出报关大厦管理处	深圳市	1999-04-05	房地产业	物业管理服务
3	南头兴业工业区物业管理中心	深圳市	2007-04-10	房地产业	物业管理服务
4	轻工大院物业管理处	深圳市	2006-12-11	房地产业	物业管理服务
5	天俊大厦物业管理处	深圳市	2005-01-21	房地产业	物业管理服务
6	同乐大厦同德阁物业管理处	深圳市	1995-06-29	房地产业	物业管理服务
7	同乐大厦停车场	深圳市	2004-05-09	房地产业	物业管理服务
8	外贸大院物业管理处	深圳市	1999-07-19	房地产业	物业管理服务
9	外贸大院停车场	深圳市	1996-03-22	房地产业	机动车停放服务；洗车
10	外贸物业管理处	深圳市	1992-10-05	房地产业	房产物业管理、维修、租赁及相关的服务
11	五矿大厦管理处	深圳市	2006-07-10	房地产业	房产物业管理、维修、租赁及相关的服务

二、清产核资专项审计结果

通过对外贸物业截至基准日的资产、负债及所有者权益进行了全面的清查和审核得出如下结果：

外贸物业清产核资基准日的资产总额为人民币 59,912,165.56 元，负债

总额为人民币 47,991,557.91 元，净资产总额为人民币 11,920,607.65 元，
 审计认定数与清产核资调整后数据一致。

资产负债表
 2021 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

序号	资产	企业清查值	审计调整	审定值
1	货币资金	44,677,864.74	-21,574,828.47	23,103,036.27
2	应收账款	64,180.72		64,180.72
	减：坏账准备			
	应收账款净额	64,180.72		64,180.72
3	预付账款	6,250.00	-6,250.00	
4	其他应收款	13,192,013.67	22,308,645.54	35,500,659.21
	减：坏账准备	290,864.35	335,597.37	626,461.72
	其他应收款净额	12,901,149.32	21,973,048.17	34,874,197.49
5	存货	135,866.96	5,400.00	141,266.96
	流动资产合计	57,785,311.74	397,369.70	58,182,681.44
6	投资性房地产	4,466,683.27	-3,106,459.61	1,360,223.66
7	固定资产账面价值	183,834.95		183,834.95
8	长期待摊费用	186,908.84	-1,483.33	185,425.51
	非流动资产合计	4,837,427.06	-3,107,942.94	1,729,484.12
	资产合计	62,622,738.80	-2,710,573.24	59,912,165.56
9	预收款项	27,172.40		27,172.40
10	应付职工薪酬	6,657,406.93	653,466.67	7,310,873.60
11	应交税费	984,965.65	2,822,630.14	3,807,595.79
12	其他应付款	26,907,770.54	6,906,103.06	33,813,873.60
	流动负债合计	34,577,315.52	10,382,199.87	44,959,515.39
13	专项应付款	144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52
	非流动性负债合计	144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52
	负债合计	34,722,297.95	13,269,259.96	47,991,557.91
	实收资本	5,000,000.00		5,000,000.00
	资本公积	6,132,034.92	-3,106,459.61	3,025,575.31
	盈余公积	3,895,032.34		3,895,032.34
	未分配利润	12,873,373.59	-12,873,373.59	

序号	资产	企业清查值	审计调整	审定值
	所有者权益合计	27,900,440.85	-15,979,833.20	11,920,607.65
	负债与所有者权益总计	62,622,738.80	-2,710,573.24	59,912,165.56

利润表
2021年1至6月

金额单位：人民币元

项目	企业清查值	审计调整	审定值
营业收入	13,712,751.08	372,924.42	14,085,675.50
营业成本	2,332,974.09	124,187.03	2,457,161.12
税金及附加	118,010.67		118,010.67
销售费用	888.80		888.80
管理费用	11,507,916.07	771,908.76	12,279,824.83
财务费用	-583,262.47	582,967.77	-294.70
信用减值损失		-335,597.37	-335,597.37
投资收益	132,081.79	618,259.44	750,341.23
其他收益	163,287.83		163,287.83
营业利润	631,593.54	-823,477.07	-191,883.53
营业外收入	66,337.45		66,337.45
营业外支出	268.52		268.52
利润总额	697,662.47	-823,477.07	-125,814.60
所得税费用		433,131.97	433,131.97
净利润	697,662.47	-1,256,609.04	-558,946.57

三、外贸物业清产核资报表重要项目清查情况说明

(一) 资产清查情况

1. 货币资金

项目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
现金	13,151.82		13,151.82		13,151.82
银行存款	11,369,155.24		11,369,155.24	-279,270.79	11,089,884.45
其他货币资金	33,295,557.68		33,295,557.68	-21,295,557.68	12,000,000.00
合计	44,677,864.74		44,677,864.74	-21,574,828.47	23,103,036.27

清查调整事项:

截至 2021 年 6 月 30 日,外贸物业的银行存款存在未达账项,调整结果如下:调减银行存款 279,270.79 元,调增主营业务收入 372,924.42 元,应交税费 22,375.46 元。调减其他应付款代收代付水电费款 8,663.64 元,调减专项应付款专项维修基金 7,400.97 元,调增管理费用 65,502.06 元,调增对对外集团的其他应收款 593,004.00 元,该调整事项共调增净资产 307,422.36 元;

调减其他货币资金中存放在深投控的资金归集账户中的 33,295,557.68 元,调增其他应收款深投控 33,295,557.68 元,该调整事项不影响净资产;

调减其他应收款中存放在中国银行股份有限公司深圳东门支行的定期结构性存款 12,000,000.00 元,调增其他货币资金 12,000,000.00 元,该调整事项不影响净资产。

2. 应收账款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
管理费	64,180.72		64,180.72		64,180.72
减:坏账准备					
应收账款					
合 计	64,180.72		64,180.72		64,180.72

3. 预付账款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
预付款	6,250.00		6,250.00	-6,250.00	

清查调整事项:

调减预付账款中由于暂未收到发票未结转为费用的项目 6,250.00 元,调减年初未分配利润 6,250.00 元。

4. 其他应收款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
应收利息	112,612.50		112,612.50	35,291.67	147,904.17
其他应收款	12,788,536.82		12,788,536.82	21,937,756.50	34,726,293.32
合 计	12,901,149.32		12,901,149.32	21,973,048.17	34,874,197.49

(1) 应收利息

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
资金归集账户 定期利息	112,612.50		112,612.50	35,291.67	147,904.17
合 计	112,612.50		112,612.50	35,291.67	147,904.17

清查调整事项:

补提存放在深投控资金归集账户中的定期存款 2021 年 6 月 21 日至 6 月 30 日的利息, 该调整调增了应收利息 35,291.67 元, 调增了净资产 35,291.67 元。

(2) 其他应收款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
账面余额	13,079,401.17		13,079,401.17	22,273,353.87	35,352,755.04
减: 坏账准备	290,864.35		290,864.35	335,597.37	626,461.72
账面价值	12,788,536.82		12,788,536.82	21,937,756.50	34,726,293.32

清查调整事项:

补提预计无法收回的坏账准备 335,597.37 元, 该调整调增了其他应收款坏账准备 335,597.37 元, 调减了净资产 335,597.37 元;

对其他应收款中由于暂未收到发票未结转为费用的款项进行调整, 该调整调减了其他应收款 143,025.65 元, 调增管理费用 10,680.00 元, 调增年初未分配利润 132,345.65 元, 该调整调减了净资产 143,025.65 元;

截至 2021 年 6 月 30 日, 外贸物业的银行存款存在未达账项, 调整结果如下: 调减银行存款 279,270.79 元, 调增主营业务收入 372,924.42 元, 应交税费 22,375.46 元。调减其他应付款代收代付水电费款 8,663.64 元, 调减专项应付款专项维修基金 7,400.97 元, 调增管理费用 65,502.06 元, 调增对对外集团的其他应收款 593,004.00 元, 该调整事项共调增净资产 307,422.36 元;

调减其他应收款中存放在中国银行股份有限公司深圳东门支行的定期结构性存款 12,000,000.00 元, 调增其他货币资金 12,000,000.00 元, 该调整事项不影响净资产;

调减其他货币资金中存放在深投控的资金归集账户中的 33,295,557.68 元, 调增其他应收款深投控 33,295,557.68 元, 该调整事项不影响净资产;

对其他应收款中的负数重分类, 调增其他应收款 1,726.50 元, 调增其他应付款 1,726.50 元, 该调整事项不影响净资产;

对其他应付款中的负数重分类，调增其他应收款 526,091.34 元，调增其他应付款 526,091.34 元，该调整事项不影响净资产。

5. 存货

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
包装物	98,175.35		98,175.35		98,175.35
库存商品	37,691.61		37,691.61	5,400.00	43,091.61
合 计	135,866.96		135,866.96	5,400.00	141,266.96

清查调整事项：

调整库存商品中企业多结转的成本 5,400.00 元，调增库存商品 5,400.00 元，调减主营业务成本 5,400.00 元，该调整调增了净资产 5,400.00 元。

6. 投资性房地产

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
原值：					
房屋建筑物	9,083,661.94		9,083,661.94	-7,003,300.00	2,080,361.94
累计折旧：					
房屋建筑物	4,616,978.67		4,616,978.67	-3,896,840.39	720,138.28
减值准备：					
房屋建筑物					
净值：	4,466,683.27		4,466,683.27	-3,106,459.61	1,360,223.66

清查调整事项：

部分房产由于房产证已过期，对该瑕疵资产进行剥离，剥离资产账面价值共计 3,106,459.61 元。调减投资性房地产账面原值 7,003,300.00 元，累计摊销 3,896,840.39 元，调减资本公积 3,106,459.61 元。该调整共调减净资产 3,106,459.61 元。

7. 固定资产

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
固定资产原值：					
机器设备	87,874.34		87,874.34		87,874.34

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
运输工具	268,000.00		268,000.00		268,000.00
办公及其他设备	852,337.42		852,337.42		852,337.42
累计折旧:					
机器设备	72,825.78		72,825.78		72,825.78
运输工具	268,000.00		268,000.00		268,000.00
办公及其他设备	683,551.03		683,551.03		683,551.03
固定资产减值准备:					
机器设备					
运输工具					
办公及其他设备					
固定资产净值:	183,834.95		183,834.95		183,834.95

8. 长期待摊费用

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
室内工程改造	186,908.84		186,908.84	1,483.33	185,425.51
合 计	186,908.84		186,908.84	1,483.33	185,425.51

清查调整事项:

补提外贸物业少计提一个月的摊销, 审计调减长期待摊费用 1,483.33 元, 调增管理费用 1,483.33 元, 该调整调减了净资产 1,483.33 元。

(二) 负债清查情况

9. 预收款项

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
管理费	27,172.40		27,172.40		27,172.40
合 计	27,172.40		27,172.40		27,172.40

10. 应付职工薪酬

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
工资、奖金、津贴和补贴	4,446,627.03		4,446,627.03	653,466.67	5,100,093.70
社会保险费	120,000.00		120,000.00		120,000.00
住房公积金	1,525.50		1,525.50		1,525.50

工会经费	1,936,538.50		1,936,538.50		1,936,538.50
职工教育经费	133,853.26		133,853.26		133,853.26
辞退福利	18,862.64		18,862.64		18,862.64
合 计	6,657,406.93		6,657,406.93	653,466.67	7,310,873.60

清查调整事项:

补提外贸物业 2021 年 1-6 月的绩效奖金 653,466.67 元,该调整调增应付职工薪酬 653,466.67 元,调增管理费用 653,466.67 元,该调整调减了净资产 653,466.67 元。

11. 应交税费

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
增值税	73,672.65		73,672.65	22,375.46	96,048.11
房产税	38,150.12		38,150.12		38,150.12
企业所得税	849,504.84		849,504.84	2,800,254.68	3,649,759.52
土地使用税	9,438.00		9,438.00		9,438.00
城市维护建设税	7,079.23		7,079.23		7,079.23
教育费附加	3,958.68		3,958.68		3,958.68
地方教育费附加	1,097.92		1,097.92		1,097.92
代扣代缴个人所得税	2,064.21		2,064.21		2,064.21
合 计	984,965.65		984,965.65	2,822,630.14	3,807,595.79

清查调整事项说明:

截至 2021 年 6 月 30 日,外贸物业的银行存款存在未达账项,调整结果如下:因未达账项调减银行存款 279,270.79 元,调增主营业务收入 372,924.42 元,应交税费 22,375.46 元。调减其他应付款代收代付水电费款 8,663.64 元,调减专项应付款专项维修基金 7,400.97 元,调增管理费用 65,502.06 元,调增对对外集团的其他应收款 593,004.00 元,该调整事项共调增净资产 307,422.36 元;

因调整期初结余的水电费差额收入,补提对应的企业所得税和补提 2021 年 1-6 月的企业所得税 2,419,568.40 元,调增应交税费 2,419,568.40 元,调增所得税费用 52,445.69 元,和调减年初未分配利润 2,367,122.71 元,该调整事项共调减净资产 2,419,568.40 元。

12. 其他应付款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
应付股利				20,552,227.78	20,552,227.78
其他应付款	26,907,770.54		26,907,770.54	-13,646,124.72	13,261,645.82
合 计	26,907,770.54		26,907,770.54	6,906,103.06	33,813,873.60

(1) 应付股利

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
应付母公司股利				20,552,227.78	20,552,227.78
合 计				20,552,227.78	20,552,227.78

清查调整事项说明：假设外贸物业公司在 2021 年 6 月 30 日前已完成对中国深圳对外贸易（集团）有限公司的 20,552,227.78 元股利的分配工作，审计调增应付股利 20,552,227.78 元，该调整调减了净资产 20,552,227.78 元。

(2) 其他应付款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
代收代缴水电费	11,507,527.17		11,507,527.17	-10,868,957.27	638,569.90
往来款	8,547,572.81		8,547,572.81	53,259.45	8,600,832.26
维修基金	2,894,461.06		2,894,461.06	-2,894,461.06	
押金保证金	3,178,350.27		3,178,350.27		3,178,350.27
预提费用	779,859.23		779,859.23	64,034.16	843,893.39
合 计	26,907,770.54		26,907,770.54	-13,646,124.72	13,261,645.82

清查调整事项说明：

因调整期初结余的水电费租金差额收入，调减其他应付款 10,868,957.27 元，调增年初未分配利润 10,868,957.27 元，该调整事项共调增净资产 10,868,957.27 元；

调整期初收到的政府补助，调减其他应付款 317,600.00 元，调增年初未分配利润 317,600.00 元，该调整事项共调增净资产 317,600.00 元；

对其他应付款中由于暂未收到发票未结转为费用的款项进行调整，该调整调增了其他应付款 40,776.70 元，调减年初未分配利润 40,776.70 元，该调整调减了净资产 40,776.70 元；

因未达账项调减银行存款 279,270.79 元，调增主营业务收入 372,924.42 元，应交税费 22,375.46 元。调减其他应付款代收代付水电费款 8,663.64 元，调减专项应付款专项维修基金 7,400.97 元，调增管理费用 65,502.06 元，调增对对外集团的其他应收款 593,004.00 元，该调整事项共调增净资产 307,422.36 元；

外贸物业代深圳外贸兴发贸易公司代收租金，产生差异由外贸物业补偿，调增其他应付款 129,587.03 元，调增主营业务成本 129,587.03 元，该调整事项共调减净资产 129,587.03 元；

外贸物业收取的自体维修基金审计调整至专项应付款，调减其他应付款 2,894,461.06 元，调增专项应付款 2,894,461.06 元，该调整事项不影响净资产；

对其他应收款中的负数重分类，调增其他应收款 1,726.50 元，调增其他应付款 1,726.50 元，该调整事项不影响净资产；

对其他应付款中的负数重分类，调增其他应收款 526,091.34 元，调增其他应付款 526,091.34 元，该调整事项不影响净资产。

13. 专项应付款

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
本体维修基金	144,982.43		144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52
合 计	144,982.43		144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52

清查调整事项说明：

外贸物业收取的自体维修基金审计调整至专项应付款，调减其他应付款 2,894,461.06 元，调增专项应付款 2,894,461.06 元，该调整事项不影响净资产；

因未达账项调减银行存款 279,270.79 元，调增主营业务收入 372,924.42 元，应交税费 22,375.46 元。调减其他应付款代收代付水电费款 8,663.64 元，调减专项应付款专项维修基金 7,400.97 元，调增管理费用 65,502.06 元，调增对对外集团的其他应收款 593,004.00 元，该调整事项共调增净资产 307,422.36 元。

(三) 所有者权益总额

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
实收资本	5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00
资本公积	6,132,034.92		6,132,034.92	-3,106,459.61	3,025,575.31
盈余公积	3,895,032.34		3,895,032.34		3,895,032.34
未分配利润	12,873,373.59		12,873,373.59	-12,873,373.59	
所有者权益合计	27,900,440.85		27,900,440.85	-15,979,833.20	11,920,607.65

未分配利润调整具体见资产清查情况及负债清查情况。

四、清产核资发现的主要问题及评价

(一) 诉讼情况

1. 五矿大厦管理处财产损失赔偿纠纷案

2021年5月11日，原告蔡横向罗湖区人民法院发起诉讼，要求被告杨伟芳、深圳五金矿产进出口公司、深圳外贸物业管理有限公司五矿大厦物业管理处共同赔偿原告车辆维修费42,662.00元，车辆贬值损失价值43,648.00元，鉴定费4,300.00元，共90,610.00元（案号（2021）粤0303民初20878号），案件缘由是被告将自用车辆停放在五矿大厦小区停车场，在停放过程中，被楼上深圳五金矿产进出口公司的房屋铝合金窗掉落砸坏，该房屋已出租给杨伟芳使用。目前案件已于8月3日开庭审理，目前尚未结案。

2. 天俊大厦物业管理处接受罗湖监管局询问通知书

2021年2月2日，天俊大厦管理处收到罗湖监管局的询问通知书（深市监罗询字（2021）202020201），要求天俊大厦管理处对转供电收费、物业费的有关项目收费情况进行说明。因历史上天俊大厦存在代收的水电费存在价差的情况，由于不符合物业管理条例，被租户举报。该调查事项可能会有处罚金出现。

3. 至正文博国际投资有限公司履约保证金返还情况说明

2015年3月25日，外贸物业公司与至正文博国际投资公司（以下简称“至正文博”）签署了《拆迁补偿协议》，协议内容为：本协议外贸物业公司用于城市更新的物业位于深圳市南山区同乐村兴业工业区，物业的宗地号为T503-0034，占地面积3060平方米，地上建有一栋标准厂房，建筑面积70034平方米，房地产证号为深房地字第4000091856号。该宗地为政府行政划拨地，土地用途为工业，土地使用权及房屋所有权的使用年限至2014年11月10止。

根据 2005 年市规划局发布深-NS06-06-3(同乐地区)法定图则规划,上述土地已被规划为组团隔离绿带及道路预留用地、生态控制线和直升机场航道控制范围,同时涉及微波管控。外贸物业公司与至正文博以城市更新方式进行合作开发兴业工业区,至正文博按建筑面积每月每平方米 19 元向外贸物业公司支付拆迁补偿费,本协议拆迁补偿费的建筑面积为 7003.4 平方米。同时约定,双方确认本协议履约保证金为人民币三百万元,至正文博于双方签署本协议后 7 个工作日内向外贸物业支付人民币壹佰伍拾万元,外贸物业向至正文博交付合作物业后 7 个工作日内至正文博向外贸物业支付人民币壹佰伍拾万元。2015 年 4 月 2 日,外贸物业公司已收到至正文博支付的 1500,000.00 元。

2020 年 6 月份,深圳对外贸易集团有限公司的另一下属全资子公司深圳外贸兴业贸易公司与外贸物业向至正文博集团、至正文博公司发出《关于解除〈项目合作合同〉的通知》,要求解除与外贸物业签署的《拆迁补偿协议》,没收保证金且要求其承担违约金。

(二) 税务风险

外贸物业代收租户水电费和代付供水供电局的金额存在价差,该部分挂账其他应付款,金额 960.08 万元,针对该部分价差,已调整以前年度和当期的收益,该部分计提所得税 240.02 万元,未来可能被税务局追责滞纳金。

(三) 房地产证已过期

外贸物业所拥有的房产(证号:深房地字第 4000091856 号)已于 2014 年 11 月 10 日已到期,该土地为工业仓储用地,用地面积为 3060 平方米,目前该地块已对外出租,未来存在可能被国土局收回或者补缴低价方可继续持有的情况,部分房产由于房产证已过期,对该瑕疵资产进行剥离,剥离资产账面价值共计 3,106,459.61 元。调减投资性房地产账面原值 7,003,300.00 元,累计摊销 3,896,840.39 元,调减资本公积 3,106,459.61 元。该调整共调减净资产 3,106,459.61 元。

五、清产核资主要法律、法规依据

(一) 《中国注册会计师审计准则》

(二) 《国有资产法》

- (三) 《企业会计准则》
- (四) 《企业内部控制基本规范》
- (五) 《国有企业清产核资办法》(国务院国资委令 1 号)
- (六) 《国有企业清产核资工作规程》(国资评价〔2003〕73 号)
- (七) 《国有企业资产损失认定工作规则》(国资评价〔2003〕72 号)
- (八) 《国有企业清产核资经济鉴证工作规则》(国资评价〔2003〕78 号)

六、清产核资过程及实施情况

(一) 清产核资基准日

清产核资基准日为 2021 年 6 月 30 日。

(二) 工作起止日

外贸物业清产核资工作自 2021 年 7 月 29 日进入实施阶段，2021 年 8 月 20 日我们完成对外贸物业清产核资结果的外勤审计工作。

(三) 具体实施情况

对公司清产核资基准日的原会计报表实施的主要清查程序如下：

1. 货币资金的清查

获取企业信用报告及已开立银行结算账户清单，检查是否存在未在账面记录的信贷业务及银行账号；根据银行存款对账单、存款种类及货币种类逐一查对与核实，清查开户银行存款余额与该企业的账面余额是否相符。

2. 往来款项的清查

根据期末账面各往来款项记录确认函证金额，向债权债务单位发函核对，并对回函进行分析确认，确认是否存在少入账的负债或无法收回的应收款。

(四) 财务报表的编制基础

下述事项假设在 2021 年 6 月 30 日前已经完成：

- 1. 外贸物业公司已完成了对投资性房地产及土地的剥离工作；
- 2. 假设外贸物业公司完成对中国深圳对外贸易（集团）有限公司的 20,552,227.78 元股利的分配工作。

除上述所述事项，外贸物业公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于“（五）采用的重要会计政策”

进行编制。

本资产负债表仅作为本公司资产评估、股权转让行为之参考而编制，故仅按上述编制基础编制了公司资产负债表和利润表，未列报股东权益变动表和现金流量表及其相关附注。

（五）采用的重要会计政策

1. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，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个月内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。

于资产负债表日，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。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，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，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。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——合并范围内关联方往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收利息组合		
其他应收款——其他关联方往来组合		
其他应收款——信用风险特征组合	账龄组合	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失
应收商业承兑汇票		

		率，计算预期信用损失
应收账款——其他关联方往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	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

2) 应收账款——信用风险特征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(%)
1年以内(含1年，下同)	3.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

七、本报告适用范围

本报告仅限于外贸物业上报清查核资结果时使用。因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的会计师事务所及注册会计师无关。

附件 1：外贸物业资产负债清查汇总表

附件 2：外贸物业资产负债明细表

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所



中国注册会计师：

王煥森



中国注册会计师：

潘潔霏



二〇二一年九月八日

资产负债清查汇总表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

金额单位：人民币元

资产	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值
流动资产：					
货币资金	44,677,864.74		44,677,864.74	-21,574,828.47	23,103,036.27
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	64,180.72		64,180.72		64,180.72
应收款项融资					
预付款项	6,250.00		6,250.00	-6,250.00	
其他应收款	12,901,149.32		12,901,149.32	21,973,048.17	34,874,197.49
存货	135,866.96		135,866.96	5,400.00	141,266.96
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计	57,785,311.74	-	57,785,311.74	397,369.70	58,182,681.44
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	4,466,683.27		4,466,683.27	-3,106,459.61	1,360,223.66
固定资产	183,834.95		183,834.95		183,834.95
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	186,908.84		186,908.84	-1,483.33	185,425.51
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计	4,837,427.06	-	4,837,427.06	-3,107,942.94	1,729,484.12
资产合计	62,622,738.80		62,622,738.80	-2,710,573.24	59,912,165.56

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债清查汇总表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款					
预收款项	27,172.40		27,172.40		27,172.40
合同负债					
应付职工薪酬	6,657,406.93		6,657,406.93	653,466.67	7,310,873.60
应交税费	984,965.65		984,965.65	2,822,630.14	3,807,595.79
其他应付款	26,907,770.54		26,907,770.54	6,906,103.06	33,813,873.60
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债			-	-	-
流动负债合计	34,577,315.52	-	34,577,315.52	10,382,199.87	44,959,515.39
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					
专项应付款	144,982.43		144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计	144,982.43	-	144,982.43	2,887,060.09	3,032,042.52
负债合计	34,722,297.95	-	34,722,297.95	13,269,259.96	47,991,557.91
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00
其他权益工具					
资本公积	6,132,034.92		6,132,034.92	-3,106,459.61	3,025,575.31
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	3,895,032.34		3,895,032.34		3,895,032.34
未分配利润	12,873,373.59		12,873,373.59	-12,873,373.59	
所有者权益合计	27,900,440.85	-	27,900,440.85	-15,979,833.20	11,920,607.65
负债和所有者权益总计	62,622,738.80	-	62,622,738.80	-2,710,573.24	59,912,165.56

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

货币资金清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	项目	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	现金	13,151.82	-	13,151.82	-	13,151.82	
2	银行存款	11,369,155.24	-	11,369,155.24	-279,270.79	11,089,884.45	
3	其他货币资金	33,295,557.68	-	33,295,557.68	-21,295,557.68	12,000,000.00	
	合计	44,677,864.74	-	44,677,864.74	-21,574,828.47	23,103,036.27	

应收账款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面价值		企业调整（±）		企业清查值		调整（±）		清查值		备注
					金额	净值	金额	净值	金额	净值	金额	净值	金额	净值	
					坏账准备	净值	坏账准备	净值	坏账准备	净值	坏账准备	净值	坏账准备	净值	
1	集团大厦物业管理处	6楼工作班-1105房	水电费及服务费	1年以内	11,615.46	11,615.46	-	-	11,615.46	11,615.46	-	-	11,615.46	11,615.46	
2	同乐大厦同德商物业管理处	中国移动	其他零星收入	1年以内	2,461.26	2,461.26	-	-	2,461.26	2,461.26	-	-	2,461.26	2,461.26	
3	同乐大厦同德商物业管理处	深圳市罗湖区东门街道办事处	东门街道办事处	1年以内	8,740.00	8,740.00	-	-	8,740.00	8,740.00	-	-	8,740.00	8,740.00	
4	同乐大厦同德商物业管理处	广东分公司	其他零星收入	1年以内	6,000.00	6,000.00	-	-	6,000.00	6,000.00	-	-	6,000.00	6,000.00	
5	外贸物业管理本部	布心管理处各用户	水电费	1年以内	10,529.00	10,529.00	-	-	10,529.00	10,529.00	-	-	10,529.00	10,529.00	
6	外贸物业管理本部	中国建筑第八工程局有限公司	水电费	1年以内	24,835.00	24,835.00	-	-	24,835.00	24,835.00	-	-	24,835.00	24,835.00	
		合计			64,180.72	64,180.72	-	-	64,180.72	64,180.72	-	-	64,180.72	64,180.72	

单位：人民币元

预付账款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面值		企业调整（±）		企业清查值		调整（±）		清查值		备注
					金额	净值	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	
1	五矿大厦	深圳市深创数字科技有限公司	国内预付款	5年以上	6,250.00	6,250.00	-	-	6,250.00	-	-6,250.00	-	-6,250.00	-	-
2					6,250.00	6,250.00	-	-	6,250.00	-	-6,250.00	-	-6,250.00	-	-
		合计													

其他应收款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外租物业管理有限公司

序号	项目名称	账面值			企业调整(±)			企业清查值			调整(±)			清查值			备注
		金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	
1	应收利息	112,612.50	-	112,612.50	-	-	112,612.50	-	112,612.50	35,291.67	-	35,291.67	147,904.17	-	147,904.17		
2	应收股利	13,079,401.17	-	13,079,401.17	-	-	13,079,401.17	-	13,079,401.17	22,273,333.87	-	22,273,333.87	35,352,755.04	-	35,352,755.04		
3	其他应收款	13,192,013.67	290,864.35	12,901,149.32	-	-	13,192,013.67	290,864.35	12,901,149.32	22,308,645.54	-	22,308,645.54	35,500,659.21	636,461.72	34,874,197.49		
	合计																

单位：人民币元

其他应收款-应收利息清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	本金	利息所属期间	利率%	账面价值		企业调整（±）		企业清查值		调整（±）		清查值		备注
						金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	
1	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	5,000,000.00	2021.05.26-2021.06.20	3.85	13,902.78	-	13,902.78	-	13,902.78	-	5,347.22	-	19,250.00	-	19,250.00
2	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	5,000,000.00	2021.05.26-2021.06.20	3.85	13,902.78	-	13,902.78	-	13,902.78	-	5,347.22	-	19,250.00	-	19,250.00
3	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	5,000,000.00	2021.05.26-2021.06.20	3.85	13,902.78	-	13,902.78	-	13,902.78	-	5,347.22	-	19,250.00	-	19,250.00
4	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	5,000,000.00	2021.05.26-2021.06.20	3.85	13,902.78	-	13,902.78	-	13,902.78	-	5,347.22	-	19,250.00	-	19,250.00
5	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	5,000,000.00	2021.05.31-2021.06.20	3.85	11,229.17	-	11,229.17	-	11,229.17	-	5,347.22	-	16,576.39	-	16,576.39
6	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	1,000,000.00	2021.05.30-2021.06.20	3.85	2,245.83	-	2,245.83	-	2,245.83	-	1,069.44	-	3,315.27	-	3,315.27
7	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	1,000,000.00	2021.05.02-2021.06.20	3.85	11,870.83	-	11,870.83	-	11,870.83	-	1,069.44	-	12,940.27	-	12,940.27
8	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	1,000,000.00	2021.01.06-2021.06.20	3.85	17,752.77	-	17,752.77	-	17,752.77	-	1,069.44	-	18,822.21	-	18,822.21
9	外贸物业管理本部	深圳市投资控股有限公司	1,000,000.00	2021.01.06-2021.06.20	3.85	112,612.50	-	112,612.50	-	112,612.50	-	35,291.67	-	147,904.17	-	147,904.17
		合计				112,612.50	-	112,612.50	-	112,612.50	-	35,291.67	-	147,904.17	-	147,904.17

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

其他应收款清查明细表

清查基准日：2024年6月30日

序号	主体/账单位	欠款单位(名称、品牌/对象)	业务内容	账龄	账面价值			企业清理净值			调整(上)			调整(下)			备注
					金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值	
					元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	
1	外置物业管理公司	恒大平	个人借款	3年以上	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2	外置物业管理公司	白志鹏	个人借款	1年以内	5,000.00	5,000.00	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-	-	-	-	-	5,000.00
3	外置物业管理公司	张子球	个人借款	3年以上	5,000.00	5,000.00	-	5,000.00	-	5,000.00	-	-	-	-	-	-	5,000.00
4	外置物业管理公司	温智强/食品公司	押金、已全额计提坏账准备	3年以上	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	-	1,500.00	-	-	-	-	-	-	1,500.00
5	外置物业管理公司	09年之前历史遗留, 公司已完全计提坏账	押金、已全额计提坏账准备, 公司已完全计提坏账	3年以上	268,714.35	268,714.35	-	268,714.35	-	268,714.35	-	-	-	-	-	-	268,714.35
6	外置物业管理公司	金东源(1881(坪山))	押金历史遗留, 已全额计提坏账准备	3年以上	1,700.00	1,700.00	-	1,700.00	-	1,700.00	-	-	-	-	-	-	1,700.00
7	外置物业管理公司	大512-516(坪山男员工宿舍)	押金历史遗留, 已全额计提坏账准备	3年以上	1,150.00	1,150.00	-	1,150.00	-	1,150.00	-	-	-	-	-	-	1,150.00
8	外置物业管理公司	中海湾文锦舍	押金历史遗留, 已全额计提坏账准备	3年以上	2,800.00	2,800.00	-	2,800.00	-	2,800.00	-	-	-	-	-	-	2,800.00
9	外置物业管理公司	中国深圳对外租赁(集团)有限公司	收集团公司7-8楼更新画框付款	1年以内	335,597.37	335,597.37	-	335,597.37	-	335,597.37	-	-	-	-	-	-	335,597.37
10	集团大厦物业管理处	王伦	个人借款	1年以内	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000.00
11	集团大厦物业管理处	狄志和押金	押金	1年以内	60.00	60.00	-	60.00	-	60.00	-	-	-	-	-	-	60.00
12	集团大厦物业管理处	深圳华强实业股份有限公司	工程款, 收不回款了, 做了审计	3年以上	132,345.65	132,345.65	-	132,345.65	-	132,345.65	-	-	-	-	-	-	132,345.65
13	集团大厦物业管理处	深圳外贸实业发展公司	应收外贸公司前期工程款	1年以内	6,970.00	6,970.00	-	6,970.00	-	6,970.00	-	-	-	-	-	-	6,970.00
14	集团大厦物业管理处	碧桂园服务/万科/招商	培训费/培训费/培训费	1年以内	13,280.00	13,280.00	-	13,280.00	-	13,280.00	-	-	-	-	-	-	13,280.00
15	集团大厦物业管理处	中国银行深圳分行东门支行	中行理财产品	1年以内	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00
16	集团大厦物业管理处	中国银行深圳分行东门支行	平安理财产品	1年以内	4,000,000.00	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00
17	集团大厦物业管理处	平安银行深圳分行罗湖支行	平安理财产品	1年以内	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
18	集团大厦物业管理处	广东省食品进出口集团公司	保证金	3年以上	30,000.00	30,000.00	-	30,000.00	-	30,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000.00
19	集团大厦物业管理处	招商局集团/招商局	培训费	1年以内	10,080.00	10,080.00	-	10,080.00	-	10,080.00	-	-	-	-	-	-	10,080.00
20	同乐工业园物业管理公司	张楚涛	个人借款	1年以内	8,000.00	8,000.00	-	8,000.00	-	8,000.00	-	-	-	-	-	-	8,000.00
21	同乐工业园物业管理公司	深圳外置物业管理公司	向物业来-办公电话费	1年以内	51.62	51.62	-	51.62	-	51.62	-	-	-	-	-	-	51.62
22	天悦大厦物业管理处	深圳物业专项维修基金管理中心	专项维修基金	1年以内	4,782.83	4,782.83	-	4,782.83	-	4,782.83	-	-	-	-	-	-	4,782.83
23	天悦大厦物业管理处	中国联通网络通信有限公司深圳分公司	预付宽带费	1年以内	360.00	360.00	-	360.00	-	360.00	-	-	-	-	-	-	360.00
24	天悦大厦物业管理处	深圳市罗湖区南园街道办事处	垃圾分类和减量服务费	1年以内	10,640.00	10,640.00	-	10,640.00	-	10,640.00	-	-	-	-	-	-	10,640.00
25	天悦大厦物业管理处	代收款-有制作费/信息部/外租巴士	垫付款	1年以内	4,726.50	4,726.50	-	4,726.50	-	4,726.50	-	-	-	-	-	-	4,726.50
26	同乐工业园物业管理处	其他(07年手工转账入)	历史遗留	3年以上	160.00	160.00	-	160.00	-	160.00	-	-	-	-	-	-	160.00
27	同乐工业园物业管理处	马雄峰	个人借款	1年以内	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-	-	-	-	-	3,000.00
28	同乐工业园物业管理处	谢方成	个人借款	1年以内	34,500.00	34,500.00	-	34,500.00	-	34,500.00	-	-	-	-	-	-	34,500.00
29	外置物业管理公司	资金归集/结算中心-定期	资金归集	1年以内	33,000,000.00	33,000,000.00	-	33,000,000.00	-	33,000,000.00	-	-	-	-	-	-	33,000,000.00
30	外置物业管理公司	资金归集/结算中心-活期	资金归集	1年以内	295,557.68	295,557.68	-	295,557.68	-	295,557.68	-	-	-	-	-	-	295,557.68
31	集团大厦物业管理处	代收电费	代收电费	1年以内	267,573.45	267,573.45	-	267,573.45	-	267,573.45	-	-	-	-	-	-	267,573.45
32	集团大厦物业管理处	工程款-垫付-待工程的收后在退/批补款	工程款	1年以内	64,034.16	64,034.16	-	64,034.16	-	64,034.16	-	-	-	-	-	-	64,034.16
33	集团大厦物业管理处	代收电费	代收电费	1年以内	182,895.27	182,895.27	-	182,895.27	-	182,895.27	-	-	-	-	-	-	182,895.27
34	天悦大厦物业管理处	代收电费	代收电费	1年以内	11,386.46	11,386.46	-	11,386.46	-	11,386.46	-	-	-	-	-	-	11,386.46
35	外置物业管理公司	应化凤凰新村代员工社保	代收代垫	1年以内	184,835.85	184,835.85	-	184,835.85	-	184,835.85	-	-	-	-	-	-	184,835.85
36	外置物业管理公司	中国深圳对外租赁(集团)有限公司	同乐工业园区口房租, 预付的大修	1年以内	593,004.00	593,004.00	-	593,004.00	-	593,004.00	-	-	-	-	-	-	593,004.00
			理款调整/内部往来														
合 计					13,079,401.17	290,864.35	12,788,536.82	22,273,353.87	290,864.35	21,992,489.50	335,597.37	335,597.37	21,992,489.50	625,461.72	35,352,755.04	625,461.72	34,728,293.32

存货—产成品（库存商品）清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	主体核算单位	名称	型号	账面价值		企业调整(±)		企业清查价值		调整(±)		清查价值		备注
				金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值	金额	
1	集团大厦物业管理处	大米		0.28				0.28				0.28		
2	集团大厦物业管理处	初生蛋		982.40				982.40				982.40		
3	集团大厦物业管理处	初生蛋包装袋		7,616.00				7,616.00				7,616.00		
4	集团大厦物业管理处	珠江桥牌豆豉鲮鱼罐头		23,636.00				23,636.00				23,636.00		
5	集团大厦物业管理处	珠江桥牌金标生抽王		911.25				911.25				911.25		
6	集团大厦物业管理处	谷芽参		100.00				100.00				100.00		
7	集团大厦物业管理处	枸杞		168.00				168.00				168.00		
8	集团大厦物业管理处	干红枣		57.50				57.50				57.50		
9	集团大厦物业管理处	黄芪		333.04				333.04				333.04		
10	集团大厦物业管理处	党参		608.38				608.38				608.38		
11	集团大厦物业管理处	山东大蒜		3,900.00				3,900.00				3,900.00		
12	集团大厦物业管理处	照磨谷		-5,400.00				-5,400.00				-5,400.00		
13	集团大厦物业管理处	蛤蚧果礼盒		4,778.76				4,778.76				4,778.76		
14				-				-				-		
15				-				-				-		
16				-				-				-		
17				-				-				-		
18				-				-				-		
19				-				-				-		
20				-				-				-		
21				-				-				-		
			合计	37,691.61	-	-	-	37,691.61	-5,400.00	-5,400.00	-	43,091.61	-	43,091.61

编制单位：深圳外运物业管理有限公司

固定资产——运输设备清查表

清查基准日：2021年6月30日

序号	主体账簿单位	设备名称	启用日期	折旧年限	账面值			企业调整(土)			企业清查值			调整(土)			清查值			备注	
					原值	累计折旧	减值准备	净值	原值	累计折旧	减值准备	净值	原值	累计折旧	减值准备	净值	原值	累计折旧	减值准备		净值
1	深圳外运物业管理公司	本田奥德牌D705	2008/7/1	60	268,000.00	268,000.00	-	-	-	-	-	-	-	268,000.00	268,000.00	-	-	268,000.00	268,000.00	-	-
	合计				268,000.00	268,000.00	-	-	-	-	-	-	-	268,000.00	268,000.00	-	-	268,000.00	268,000.00	-	-

单位：人民币元

固定资产——办公设备及其他设备清查表

填报日期: 2019年6月30日

单位: 人民币元

序号	主体单位名称	设备名称	启用日期	折旧期	账面原值				账面净值				累计折旧				备注
					原值	累计折旧	减值准备	净值	原值	累计折旧	减值准备	净值	原值	累计折旧	减值准备	净值	
1	保利物业服务管理有限公司	手提式对讲机	2002/1/22	60	2,650.00	2,650.00	-	-	2,650.00	2,650.00	-	-	-	-	-	-	-
2	保利物业服务管理有限公司	卷纸架	2006/11/29	60	3,908.00	3,908.00	-	-	3,908.00	3,908.00	-	-	-	-	-	-	-
3	保利物业服务管理有限公司	IP500打印机	2009/9/22	60	3,140.00	3,140.00	-	-	3,140.00	3,140.00	-	-	-	-	-	-	-
4	保利物业服务管理有限公司	联想电脑主机E502	2009/9/22	60	2,799.00	2,799.00	-	-	2,799.00	2,799.00	-	-	-	-	-	-	-
5	保利物业服务管理有限公司	日立投影机	2010/1/4	60	7,999.00	7,999.00	-	-	7,999.00	7,999.00	-	-	-	-	-	-	-
6	保利物业服务管理有限公司	超墨单反相机	2010/1/21	60	7,766.01	7,766.01	-	-	7,766.01	7,766.01	-	-	-	-	-	-	-
7	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2012/11/29	60	5,100.00	5,100.00	-	-	5,100.00	5,100.00	-	-	-	-	-	-	-
8	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2012/11/29	60	15,086.00	15,086.00	-	-	15,086.00	15,086.00	-	-	-	-	-	-	-
9	保利物业服务管理有限公司	戴尔电脑	2015/9/26	60	14,997.00	14,997.00	-	-	14,997.00	14,997.00	-	-	-	-	-	-	-
10	保利物业服务管理有限公司	戴尔电脑	2017/9/30	60	34,694.87	27,177.72	-	7,517.15	34,694.87	27,177.72	-	7,517.15	-	-	-	-	-
11	保利物业服务管理有限公司	戴尔服务器	2017/9/30	60	4,289.66	3,960.27	-	929.39	4,289.66	3,960.27	-	929.39	-	-	-	-	-
12	保利物业服务管理有限公司	打印机	2017/9/30	60	2,212.82	1,733.37	-	479.45	2,212.82	1,733.37	-	479.45	-	-	-	-	-
13	保利物业服务管理有限公司	戴尔电脑	2017/9/30	60	3,299.00	2,474.23	-	824.77	3,299.00	2,474.23	-	824.77	-	-	-	-	-
14	保利物业服务管理有限公司	便携式笔记本电脑	2017/11/2	60	4,414.83	3,307.69	-	1,107.14	4,414.83	3,307.69	-	1,107.14	-	-	-	-	-
15	保利物业服务管理有限公司	惠普 L1108 彩色打印机	2019/1/22	60	16,725.88	5,017.33	-	11,708.55	16,725.88	5,017.33	-	11,708.55	-	-	-	-	-
16	保利物业服务管理有限公司	惠普台式电脑	2018/1/30	60	8,545.80	8,829.28	-	-3,283.48	8,545.80	8,829.28	-	-3,283.48	-	-	-	-	-
17	保利物业服务管理有限公司	ThinkPad电脑	2018/1/30	60	3,899.00	2,664.30	-	1,234.70	3,899.00	2,664.30	-	1,234.70	-	-	-	-	-
18	保利物业服务管理有限公司	戴尔电脑	2018/2/27	60	4,870.94	3,247.28	-	1,623.66	4,870.94	3,247.28	-	1,623.66	-	-	-	-	-
19	保利物业服务管理有限公司	戴尔一体机电脑	2018/3/11	60	3,618.97	2,231.72	-	1,387.25	3,618.97	2,231.72	-	1,387.25	-	-	-	-	-
20	保利物业服务管理有限公司	惠普 (戴尔)	2018/9/20	60	3,654.48	2,011.18	-	1,643.30	3,654.48	2,011.18	-	1,643.30	-	-	-	-	-
21	保利物业服务管理有限公司	爱普生1100打印机	2018/9/22	60	1,378.45	738.12	-	640.33	1,378.45	738.12	-	640.33	-	-	-	-	-
22	保利物业服务管理有限公司	惠普 (戴尔) 笔记本 (华硕)	2019/1/22	60	2,663.80	1,155.33	-	1,508.47	2,663.80	1,155.33	-	1,508.47	-	-	-	-	-
23	保利物业服务管理有限公司	惠普台式电脑	2019/9/20	60	4,167.25	1,805.84	-	2,361.41	4,167.25	1,805.84	-	2,361.41	-	-	-	-	-
24	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2019/9/22	60	1,069.40	446.57	-	622.83	1,069.40	446.57	-	622.83	-	-	-	-	-
25	保利物业服务管理有限公司	格力悦风变频空调	2019/9/22	60	1,848.14	770.05	-	1,078.09	1,848.14	770.05	-	1,078.09	-	-	-	-	-
26	保利物业服务管理有限公司	美的空调	2019/7/31	60	1,946.02	875.75	-	1,070.27	1,946.02	875.75	-	1,070.27	-	-	-	-	-
27	保利物业服务管理有限公司	电梯 (泰山停车场)	2019/9/22	60	3,450.44	1,265.18	-	2,185.26	3,450.44	1,265.18	-	2,185.26	-	-	-	-	-
28	保利物业服务管理有限公司	戴尔笔记本 (华硕)	2019/11/23	60	3,184.98	1,098.53	-	2,086.45	3,184.98	1,098.53	-	2,086.45	-	-	-	-	-
29	保利物业服务管理有限公司	戴尔笔记本 (华硕)	2019/11/23	60	16,725.88	5,017.33	-	11,708.55	16,725.88	5,017.33	-	11,708.55	-	-	-	-	-
30	保利物业服务管理有限公司	联想 X800S-00 电子计算主机	2020/1/22	60	4,867.25	1,054.57	-	3,812.68	4,867.25	1,054.57	-	3,812.68	-	-	-	-	-
31	保利物业服务管理有限公司	联想拯救者 Y7000	2020/4/22	60	8,097.23	1,419.48	-	6,677.75	8,097.23	1,419.48	-	6,677.75	-	-	-	-	-
32	保利物业服务管理有限公司	戴尔笔记本 (华硕)	2020/9/17	60	7,876.11	1,075.22	-	6,800.89	7,876.11	1,075.22	-	6,800.89	-	-	-	-	-
33	保利物业服务管理有限公司	戴尔成就 E6410 (公用)	2020/10/23	60	3,184.96	636.99	-	2,547.97	3,184.96	636.99	-	2,547.97	-	-	-	-	-
34	保利物业服务管理有限公司	戴尔成就 E6410	2020/11/30	60	3,184.96	371.56	-	2,813.40	3,184.96	371.56	-	2,813.40	-	-	-	-	-
35	保利物业服务管理有限公司	惠普 L1108 彩色打印机	2019/7/22	60	4,335.40	216.78	-	4,118.62	4,335.40	216.78	-	4,118.62	-	-	-	-	-
36	保利物业服务管理有限公司	戴尔成就 E6410	2019/7/22	60	4,335.40	216.78	-	4,118.62	4,335.40	216.78	-	4,118.62	-	-	-	-	-
37	保利物业服务管理有限公司	戴尔成就 E6410	2021/1/15	60	3,246.91	162.36	-	3,084.55	3,246.91	162.36	-	3,084.55	-	-	-	-	-
38	保利物业服务管理有限公司	联想天逸 K1070	2021/4/28	60	4,131.85	137.74	-	3,994.11	4,131.85	137.74	-	3,994.11	-	-	-	-	-
39	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2019/1/30	60	33,222.15	33,222.15	-	-	33,222.15	33,222.15	-	-	-	-	-	-	-
40	保利物业服务管理有限公司	数控机床控制器	2021/9/11	60	4,880.00	4,880.00	-	-	4,880.00	4,880.00	-	-	-	-	-	-	-
41	保利物业服务管理有限公司	美的空调	2021/9/11	60	3,437.00	3,437.00	-	-	3,437.00	3,437.00	-	-	-	-	-	-	-
42	保利物业服务管理有限公司	摄像头	2020/9/11	60	4,323.00	4,323.00	-	-	4,323.00	4,323.00	-	-	-	-	-	-	-
43	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2020/9/11	60	10,438.00	10,438.00	-	-	10,438.00	10,438.00	-	-	-	-	-	-	-
44	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2020/9/11	60	35,900.00	35,900.00	-	-	35,900.00	35,900.00	-	-	-	-	-	-	-
45	保利物业服务管理有限公司	联想电脑 Laser 打印机	2004/7/31	60	9,427.35	9,427.35	-	-	9,427.35	9,427.35	-	-	-	-	-	-	-
46	保利物业服务管理有限公司	停车场智能设备	2004/11/29	60	133,190.00	133,190.00	-	-	133,190.00	133,190.00	-	-	-	-	-	-	-
47	保利物业服务管理有限公司	开关电源	2004/9/29	60	13,394.00	13,394.00	-	-	13,394.00	13,394.00	-	-	-	-	-	-	-
48	保利物业服务管理有限公司	空调	2005/1/21	60	13,800.00	13,800.00	-	-	13,800.00	13,800.00	-	-	-	-	-	-	-
49	保利物业服务管理有限公司	爱普生打印机	2005/7/27	60	6,600.00	6,600.00	-	-	6,600.00	6,600.00	-	-	-	-	-	-	-
50	保利物业服务管理有限公司	空调	2005/7/27	60	6,600.00	6,600.00	-	-	6,600.00	6,600.00	-	-	-	-	-	-	-
51	保利物业服务管理有限公司	空调	2009/9/30	60	6,942.00	6,942.00	-	-	6,942.00	6,942.00	-	-	-	-	-	-	-
52	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2011/9/21	60	2,099.00	2,099.00	-	-	2,099.00	2,099.00	-	-	-	-	-	-	-
53	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2011/12/31	60	11,825.00	11,825.00	-	-	11,825.00	11,825.00	-	-	-	-	-	-	-
54	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2013/2/23	60	4,198.00	4,198.00	-	-	4,198.00	4,198.00	-	-	-	-	-	-	-
55	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2015/1/19	60	9,800.00	9,800.00	-	-	9,800.00	9,800.00	-	-	-	-	-	-	-
56	保利物业服务管理有限公司	东芝 2000 复印机	2015/1/19	60	3,950.00	3,950.00	-	-	3,950.00	3,950.00	-	-	-	-	-	-	-
57	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2015/1/22	60	4,312.00	4,312.00	-	-	4,312.00	4,312.00	-	-	-	-	-	-	-
58	保利物业服务管理有限公司	电子设备	2016/12/1	60	6,520.00	3,985.61	-	2,534.39	6,520.00	3,985.61	-	2,534.39	-	-	-	-	-
59	保利物业服务管理有限公司	电子空调	2018/7/23	60	2,327.59	1,337.70	-	989.83	2,327.59	1,337.70	-	989.83	-	-	-	-	-
60	保利物业服务管理有限公司	戴尔台式电脑	2019/1/31	60	4,493.81	1,872.42	-	2,621.39	4,493.81	1,872.42	-	2,621.39	-	-	-	-	-
61	保利物业服务管理有限公司	戴尔电脑	2020/9/29	60	2,300.00	383.33	-	1,916.67	2,300.00	383.33	-	1,916.67	-	-	-	-	-
62	保利物业服务管理有限公司	壁挂式空调	2020/9/30	60	3,096.46	774.12	-	2,322.35	3,096.46	774.12	-	2,322.35	-	-	-	-	-
63	保利物业服务管理有限公司	美的变频空调一体机	2021/9/22	60	7,407.20	-	-	7,407.20	7,407.20	-	-	-	-	-	-	-	-
64	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2007/1/1	60	6,880.00	6,880.00	-	-	6,880.00	6,880.00	-	-	-	-	-	-	-
65	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2007/1/1	60	3,700.00	3,700.00	-	-	3,700.00	3,700.00	-	-	-	-	-	-	-
66	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2007/1/1	60	6,500.00	6,500.00	-	-	6,500.00	6,500.00	-	-	-	-	-	-	-
67	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2018/1/1	60	2,146.55	1,287.93	-	858.62	2,146.55	1,287.93	-	858.62	-	-	-	-	-
68	保利物业服务管理有限公司	停车场设备	2019/11/11	60	3,184.96	1,068.37	-	2,116.59	3,184.96	1,068.37	-	2,116.59	-	-	-	-	-
69	保利物业服务管理有限公司	空调 (格力)	2020/9/1	60	1,439.30	405.49	-	1,033.81	1,439.30	405.49	-	1,					

长期待摊费用清查表

清查基准日：2021/4/30/31

编制单位：深圳外置物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	主体权属单位	资产名称	启用日期	账面值		企业调整(上)		企业清查值		调整(上)		清查值		备注
				原值	累计摊销	净值	原值	累计摊销	净值	原值	累计摊销	净值	原值	
1	南兴实业工业区物业管理公司	建设消防应急仓库	2020/5/1	6,500.00	3,317.77	3,182.23	-	6,500.00	3,317.77	3,182.23	-	6,500.00	3,317.77	3,182.23
2	南兴实业工业区物业管理公司	停车场系统升级	2020/7/1	29,100.00	13,134.48	15,965.52	-	29,100.00	13,134.48	15,965.52	1,483.33	29,100.00	14,617.81	14,482.19
3	轻工大院物业管理处	工程改造(停车场系统施工)	2018/12/1	11,320.76	9,748.26	1,572.50	-	11,320.76	9,748.26	1,572.50	-	11,320.76	9,748.26	1,572.50
4	轻工大院物业管理处	工程改造(电子墙体修缮)	2019/4/1	10,819.77	8,114.85	2,704.92	-	10,819.77	8,114.85	2,704.92	-	10,819.77	8,114.85	2,704.92
5	轻工大院物业管理处	工程改造(员工宿舍修缮)	2019/7/1	7,464.93	4,976.64	2,488.29	-	7,464.93	4,976.64	2,488.29	-	7,464.93	4,976.64	2,488.29
6	大岗大岗物业管理处	中央空调安装费	2018/12/1	115,979.40	59,922.69	56,056.71	-	115,979.40	59,922.69	56,056.71	-	115,979.40	59,922.69	56,056.71
7	同乐大厦同德物业管理处	岗亭空调	2019/6/1	1,944.00	810.00	1,134.00	-	1,944.00	810.00	1,134.00	-	1,944.00	810.00	1,134.00
8	同乐大厦同德物业管理处	岗亭	2019/8/1	8,692.00	5,553.12	3,138.88	-	8,692.00	5,553.12	3,138.88	-	8,692.00	5,553.12	3,138.88
9	同乐大厦同德物业管理处	会议室空调	2020/9/1	2,199.00	366.50	1,832.50	-	2,199.00	366.50	1,832.50	-	2,199.00	366.50	1,832.50
10	同乐大厦同德停车场	电脑款	2019/5/1	7,600.00	5,488.86	2,111.14	-	7,600.00	5,488.86	2,111.14	-	7,600.00	5,488.86	2,111.14
11	外置大院物业管理处	停车场改造工程	2018/4/1	93,382.00	60,703.04	32,678.96	-	93,382.00	60,703.04	32,678.96	-	93,382.00	60,703.04	32,678.96
12	外置大院物业管理处	停车场IC卡制作	2018/7/2	5,500.00	3,299.76	2,200.24	-	5,500.00	3,299.76	2,200.24	-	5,500.00	3,299.76	2,200.24
13	外置大院物业管理处	4#603宿舍装修工程	2021/4/1	47,985.69	2,399.28	45,586.41	-	47,985.69	2,399.28	45,586.41	-	47,985.69	2,399.28	45,586.41
14	五矿大厦	工程改造	2019/9/1	18,734.71	11,449.02	7,285.69	-	18,734.71	11,449.02	7,285.69	-	18,734.71	11,449.02	7,285.69
15	五矿大厦	补漏工程	2021/3/1	10,092.21	1,121.36	8,970.85	-	10,092.21	1,121.36	8,970.85	-	10,092.21	1,121.36	8,970.85
		合计		377,314.47	190,405.63	186,908.84	-	377,314.47	190,405.63	186,908.84	1,483.33	377,314.47	191,888.96	185,425.51

预收款项清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司
单位：人民币元

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	食出报关大厦管理处	陈育武	预收管理费	1年以内	27,172.40	-	27,172.40	-	27,172.40	
2						-	-	-	-	
3						-	-	-	-	
4						-	-	-	-	
5						-	-	-	-	
6						-	-	-	-	
7						-	-	-	-	
8						-	-	-	-	
9						-	-	-	-	
		合计			27,172.40	-	27,172.40	-	27,172.40	

应付职工薪酬清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	明细项目	账面值	企业调整(±)	企业清查值	调整(±)	清查值	备注
1	深圳外贸物业管理公司	工资	4,208,602.51	-	4,208,602.51	653,466.67	4,862,069.18	
2	深圳外贸物业管理公司	职工福利费	238,024.52		238,024.52		238,024.52	
3	深圳外贸物业管理公司	职工保险费	120,000.00		120,000.00		120,000.00	
4	深圳外贸物业管理公司	工会经费	1,936,538.50		1,936,538.50		1,936,538.50	
5	深圳外贸物业管理公司	离退休人员补助	8,000.00		8,000.00		8,000.00	
6	深圳外贸物业管理公司	职工教育经费	133,853.26		133,853.26		133,853.26	
7	深圳外贸物业管理公司	住房公积金	1,525.50		1,525.50		1,525.50	
	深圳外贸物业管理公司	辞退福利	10,862.64		10,862.64		10,862.64	
					-		-	
					-		-	
					-		-	
		合计	6,657,406.93	-	6,657,406.93	653,466.67	7,310,873.60	

其他应付款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	项目名称	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	应付股利	-	-	-	20,552,227.78	20,552,227.78	
2	其他应付款	26,907,770.54	-	26,907,770.54	-13,646,124.72	13,261,645.82	
	合计	26,907,770.54	-	26,907,770.54	6,906,103.06	33,813,873.60	

其他应付款-其他应付款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账龄	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	调整科目	清查值	备注
1	外贸物业管理本部	代收水费	代扣代缴	1年以上	843,171.16	-	843,171.16	-814,781.80	年初未分配利润	28,389.36	
2	外贸物业管理本部	代收电费	代扣代缴	1年以上	2,728,149.98		2,728,149.98	-2,223,485.78	年初未分配利润	504,664.20	
3	外贸物业管理本部	代收电话费	代扣代缴	1年以上	-6,877.97		-6,877.97	6,977.97	年初未分配利润	-	
4	外贸物业管理本部	代收租金-兴发公司	代扣代缴	1年以上	178,745.97		178,745.97	129,587.03	主营业务成本	308,333.00	
5	外贸物业管理本部	押金	09年手工账转入，历史遗留	3年以上	287,303.79		287,303.79			287,303.79	
6	外贸物业管理本部	处理旧车款	09年手工账转入，历史遗留	3年以上	347,551.00		347,551.00			347,551.00	
7	外贸物业管理本部	房租费	09年手工账转入，历史遗留	3年以上	69,396.40		69,396.40			69,396.40	
8	外贸物业管理本部	租税公司	03年代收代扣的管理费余额，历史遗留	3年以上	10,396.67		10,396.67			10,396.67	
9	外贸物业管理本部	九栋停车（服装押金转入）	10年新建账转入，历史遗留	3年以上	300.00		300.00			300.00	
10	外贸物业管理本部	职工房补税	03年手工账转入，历史遗留	3年以上	2,280.00		2,280.00			2,280.00	
11	外贸物业管理本部	旧空调主机处理款	09年手工账转入，历史遗留	3年以上	70,000.00		70,000.00			70,000.00	
12	外贸物业管理本部	民兵应急分队	补助款，历史遗留	3年以上	2,931.00		2,931.00			2,931.00	
13	外贸物业管理本部	八卦岭临时车场	保证金押金	3年以上	300.00		300.00			300.00	
14	外贸物业管理本部	良安田物业新村管理处补偿款	收到的拆迁补偿款，因为不知道怎么处理先挂账	3年以上	1,472,433.22		1,472,433.22			1,472,433.22	
15	外贸物业管理本部	布心管理处补偿款	补偿款	3年以上	18,000.00		18,000.00			18,000.00	
16	外贸物业管理本部	工作服及智能化系统费用	20年计提的费用，还没用	1-2年	376,559.17		376,559.17			376,559.17	
17	外贸物业管理本部	企业所得税	09年之前代扣的，历史遗留	3年以上	64,188.73		64,188.73			64,188.73	
18	外贸物业管理本部	物业公司行政部	90年代未知款项，历史遗留	3年以上	330,000.00		330,000.00			330,000.00	
19	外贸物业管理本部	企业扶贫帮困基金	企业扶贫帮困基金	3年以上	17,304.50		17,304.50			17,304.50	
20	外贸物业管理本部	工程维修部	因维修产生的收支结余，历史遗留	3年以上	18,176.66		18,176.66			18,176.66	
21	外贸物业管理本部	报关大厦（政府补贴）	内部调整收益	3年以上	30,000.00		30,000.00	-30,000.00	年初未分配利润	-	
22	外贸物业管理本部	002管理处（政府补贴）	内部调整收益	3年以上	177,600.00		177,600.00	-177,600.00	年初未分配利润	-	
23	外贸物业管理本部	集团大厦（政府补贴）	内部调整收益	3年以上	110,000.00		110,000.00	-110,000.00	年初未分配利润	-	
24	外贸物业管理本部	华润置地（深圳）开发有限公司	华润中心给的拆迁补偿收入，合同上写的46万7111年以内	1-1年以内	334,177.15		334,177.15			334,177.15	
25	外贸物业管理本部	廖贵平（合同风险金转入）	保证金押金	3年以上	200.00		200.00			200.00	
26	外贸物业管理本部	范湖（合同风险金转入）	保证金押金	3年以上	100.00		100.00			100.00	
27	外贸物业管理本部	王智东（合同风险金转入）	保证金押金	3年以上	100.00		100.00			100.00	
28	外贸物业管理本部	何战士（服装押金转入）	保证金押金	3年以上	1,000.00		1,000.00			1,000.00	
29	外贸物业管理本部	张文明	保证金押金	3年以上	5,000.00		5,000.00			5,000.00	
30	外贸物业管理本部	华轩汽配商场	具体款项不清楚，历史遗留	3年以上	23,032.40		23,032.40			23,032.40	
31	外贸物业管理本部	邓志勇（服装押金转入）	保证金押金	3年以上	300.00		300.00			300.00	
32	外贸物业管理本部	至正国际投资有限公司（南头）	拆迁补偿保证金，难以找到对接联系人故未发源，	3年以上	1,500,000.00		1,500,000.00			1,500,000.00	
33	外贸物业管理本部	深圳市嘉星投资集团有限公司（进）	至正国际本部的员工退股款，未到账全部员工，仍	3年以上	134,760.00		134,760.00			134,760.00	
34	外贸物业管理本部	深圳市金田生物技术有限公司（A栋）	保证金押金	3年以上	36,000.00		36,000.00			36,000.00	
35	外贸物业管理本部	东莞投资发展有限公司（朝春华）	保证金押金	2-3年	6,800.00		6,800.00			6,800.00	
36	外贸物业管理本部	深圳瑞达源建筑工程有限公司（维修预留款）	维修预留款	1-2年	1,675.84		1,675.84			1,675.84	
37	外贸物业管理本部	深圳华来建筑装饰工程有限公司	工程款	1-2年	17,653.85		17,653.85			17,653.85	
38	外贸物业管理本部	正东空间实业有限公司深圳分公司	维修预留款	1-2年	5,649.06		5,649.06			5,649.06	
39	外贸物业管理本部	满意调查	20年计提的费用，还没确定催哪个公司	1年以上	35,000.00		35,000.00			35,000.00	
40	外贸物业管理本部	深圳市深宇建设工程有限公司	工程款	1年以上	31,182.98		31,182.98			31,182.98	
41	外贸物业管理本部	中国邮政集团有限公司深圳市龙岗局	房屋押金	3年以上	36,720.00		36,720.00			36,720.00	
42	外贸物业管理本部	布心外贸楼	房屋押金	3年以上	10,578.00		10,578.00			10,578.00	
43	外贸物业管理本部	星舞台	房屋押金	3年以上	15,000.00		15,000.00			15,000.00	
44	外贸物业管理本部	九栋厂房的停车场	房屋押金	3年以上	2,500.00		2,500.00			2,500.00	
45	外贸物业管理本部	公明管理处房租押金	房屋押金	1-2年	53,630.00		53,630.00			53,630.00	

46	外贸物业管理本部	周富强	房屋押金	3年以上	1,489.86		1,489.86		1,489.86		1,489.86
47	外贸物业管理本部	周传彪(公明)	房屋押金	3年以上	16,600.00		16,600.00		16,600.00		16,600.00
48	外贸物业管理本部	张仲财(公明)	房屋押金	3年以上	600.00		600.00		600.00		600.00
49	外贸物业管理本部	吴昌霞(公明)	房屋押金	3年以上	7,000.00		7,000.00		7,000.00		7,000.00
50	外贸物业管理本部	杜夫	房屋押金	3年以上	46,024.00		46,024.00		46,024.00		46,024.00
51	外贸物业管理本部	何俊城	房屋押金	3年以上	484.00		484.00		484.00		484.00
52	外贸物业管理本部	陈联街号	房屋押金	3年以上	2,200.00		2,200.00		2,200.00		2,200.00
53	外贸物业管理本部	赖立(公明)	房屋押金	3年以上	800.00		800.00		800.00		800.00
54	外贸物业管理本部	许少杰	房屋押金	3年以上	1,600.00		1,600.00		1,600.00		1,600.00
55	外贸物业管理本部	建峰达(公明)	房屋押金	3年以上	910.00		910.00		910.00		910.00
56	外贸物业管理本部	谢大雄(公明)	房屋押金	3年以上	400.00		400.00		400.00		400.00
57	外贸物业管理本部	余石生(公明)	房屋押金	3年以上	280.00		280.00		280.00		280.00
58	外贸物业管理本部	赵德朋(公明)	房屋押金	3年以上	180.00		180.00		180.00		180.00
59	外贸物业管理本部	潘亚锋(公明)	房屋押金	3年以上	250.00		250.00		250.00		250.00
60	外贸物业管理本部	任奕涛	房屋押金	3年以上	4,680.00		4,680.00		4,680.00		4,680.00
61	外贸物业管理本部	郑珍发	房屋押金	3年以上	15,000.00		15,000.00		15,000.00		15,000.00
62	外贸物业管理本部	林玉英	房屋押金	3年以上	1,600.00		1,600.00		1,600.00		1,600.00
63	外贸物业管理本部	刘春娟(公明)	房屋押金	3年以上	280.00		280.00		280.00		280.00
64	外贸物业管理本部	戴福斌(公明)	房屋押金	3年以上	920.00		920.00		920.00		920.00
65	外贸物业管理本部	杨雪球(公明)	房屋押金	3年以上	600.00		600.00		600.00		600.00
66	外贸物业管理本部	孟庆河(进出口)	房屋押金	3年以上	200.00		200.00		200.00		200.00
67	外贸物业管理本部	刘半月(公明)	房屋押金	3年以上	530.00		530.00		530.00		530.00
68	外贸物业管理本部	肖硕才(公明)	房屋押金	3年以上	200.00		200.00		200.00		200.00
69	外贸物业管理本部	唐志雄(公明)	房屋押金	3年以上	300.00		300.00		300.00		300.00
70	外贸物业管理本部	陈翠芳	房屋押金	3年以上	248.00		248.00		248.00		248.00
71	外贸物业管理本部	朱永良(公明)	房屋押金	3年以上	2,100.00		2,100.00		2,100.00		2,100.00
72	外贸物业管理本部	胡金涛	房屋押金	3年以上	500.00		500.00		500.00		500.00
73	外贸物业管理本部	叶正林(公明)	房屋押金	3年以上	3,180.00		3,180.00		3,180.00		3,180.00
74	外贸物业管理本部	黄俊发A、(布心)	房屋押金	3年以上	4,800.00		4,800.00		4,800.00		4,800.00
75	外贸物业管理本部	李昭文	房屋押金	3年以上	7,262.00		7,262.00		7,262.00		7,262.00
76	外贸物业管理本部	陆书	房屋押金	3年以上	1,190.00		1,190.00		1,190.00		1,190.00
77	外贸物业管理本部	曹小平	房屋押金	3年以上	475.00		475.00		475.00		475.00
78	外贸物业管理本部	郭旗雄	房屋押金	3年以上	1,190.00		1,190.00		1,190.00		1,190.00
79	外贸物业管理本部	张郑实业	房屋押金	3年以上	2,700.00		2,700.00		2,700.00		2,700.00
80	外贸物业管理本部	陈志明	房屋押金	3年以上	110.00		110.00		110.00		110.00
81	外贸物业管理本部	江浩翰	房屋押金	3年以上	21,000.00		21,000.00		21,000.00		21,000.00
82	外贸物业管理本部	李松清	房屋押金	3年以上	184.00		184.00		184.00		184.00
83	外贸物业管理本部	罗玉	房屋押金	3年以上	462.00		462.00		462.00		462.00
84	外贸物业管理本部	三清	房屋押金	3年以上	2,000.00		2,000.00		2,000.00		2,000.00
85	外贸物业管理本部	程方明	房屋押金	3年以上	200.00		200.00		200.00		200.00
86	外贸物业管理本部	周伟雄	房屋押金	3年以上	6,500.00		6,500.00		6,500.00		6,500.00
87	外贸物业管理本部	李东	房屋押金	3年以上	2,080.00		2,080.00		2,080.00		2,080.00
88	外贸物业管理本部	吴斌	房屋押金	3年以上	210.00		210.00		210.00		210.00
89	外贸物业管理本部	易显昌	房屋押金	3年以上	190.00		190.00		190.00		190.00
90	外贸物业管理本部	刘先敬	房屋押金	3年以上	600.00		600.00		600.00		600.00
91	外贸物业管理本部	彭培植(公明)	房屋押金	2-3年	600.00		600.00		600.00		600.00
92	外贸物业管理本部	胡春华(宿舍保证金)	房屋押金	2-3年	4,800.00		4,800.00		4,800.00		4,800.00
93	外贸物业管理本部	刘勇(金盛工厂,公明)	房屋押金	1-2年	700.00		700.00		700.00		700.00
94	外贸物业管理本部	章有财	房屋押金	1年以内	15,000.00		15,000.00		15,000.00		15,000.00
95	外贸物业管理本部	孙大睿	房屋押金	1年以内	58,523.00		58,523.00		58,523.00		58,523.00

96	外贸物业管理本部	余姜雅	房屋押金	1年以内	23,814.00	23,814.00		23,814.00	23,814.00
97	外贸物业管理本部	李海	房屋押金	1年以内	24,696.00	24,696.00		24,696.00	24,696.00
98	外贸物业管理本部	朱伍国	房屋押金	1年以内	43,428.00	43,428.00		43,428.00	43,428.00
99	外贸物业管理本部	深圳市人杰投资发展有限公司	房屋押金	3年以上	14,039.00	14,039.00		14,039.00	14,039.00
100	外贸物业管理本部	深圳市东得威科技有限公司	房屋押金	3年以上	20,000.00	20,000.00		20,000.00	20,000.00
101	外贸物业管理本部	深圳市志开时视厂有限公司	房屋押金	3年以上	20,000.00	20,000.00		20,000.00	20,000.00
102	外贸物业管理本部	外贸信目公司	房屋押金	3年以上	12,279.00	12,279.00		12,279.00	12,279.00
103	外贸物业管理本部	兴乐塑料制品公司	房屋押金	3年以上	741.00	741.00		741.00	741.00
104	外贸物业管理本部	运鹏商场	房屋押金	3年以上	7,590.00	7,590.00		7,590.00	7,590.00
105	外贸物业管理本部	公明/深圳市翰达机电设备有限公司	房屋押金	3年以上	38,600.00	38,600.00		38,600.00	38,600.00
106	外贸物业管理本部	兴德公司	房屋押金	3年以上	1,600.00	1,600.00		1,600.00	1,600.00
107	外贸物业管理本部	深圳市光明新区福利刀厂(公	房屋押金	3年以上	10,500.00	10,500.00		10,500.00	10,500.00
108	外贸物业管理本部	新东鸿图及木印刷设计部	房屋押金	3年以上	337.00	337.00		337.00	337.00
109	外贸物业管理本部	福田区利发商店	房屋押金	3年以上	160.00	160.00		160.00	160.00
110	外贸物业管理本部	文都生产服务公司嘉兴商场	房屋押金	3年以上	1,000.00	1,000.00		1,000.00	1,000.00
111	外贸物业管理本部	龙发公司	房屋押金	3年以上	2,924.60	2,924.60		2,924.60	2,924.60
112	外贸物业管理本部	恒福公司	房屋押金	3年以上	1,874.00	1,874.00		1,874.00	1,874.00
113	外贸物业管理本部	衣达电脑公司	房屋押金	3年以上	91.00	91.00		91.00	91.00
114	外贸物业管理本部	深圳市远恒五金制品有限公司(公	房屋押金	3年以上	4,500.00	4,500.00		4,500.00	4,500.00
115	外贸物业管理本部	美印发公司	房屋押金	3年以上	102.00	102.00		102.00	102.00
116	外贸物业管理本部	昌盛通五金有限公司(公明)	房屋押金	3年以上	19,836.00	19,836.00		19,836.00	19,836.00
117	外贸物业管理本部	移动通信局	房屋押金	3年以上	20,000.00	20,000.00		20,000.00	20,000.00
118	外贸物业管理本部	金恒精密五金公司(公明)	房屋押金	3年以上	66,260.00	66,260.00		66,260.00	66,260.00
119	外贸物业管理本部	薇薇摄影公司	房屋押金	3年以上	3,500.00	3,500.00		3,500.00	3,500.00
120	外贸物业管理本部	佳信达公司	房屋押金	3年以上	7,758.00	7,758.00		7,758.00	7,758.00
121	外贸物业管理本部	深圳市公明兴顺堂五金制品厂	房屋押金	3年以上	7,000.00	7,000.00		7,000.00	7,000.00
122	外贸物业管理本部	宝恒泰珠宝厂(布心)	房屋押金	3年以上	6,320.00	6,320.00		6,320.00	6,320.00
123	外贸物业管理本部	深圳市华信装饰材料有限公司(公	房屋押金	3年以上	18,200.00	18,200.00		18,200.00	18,200.00
124	外贸物业管理本部	深圳市兴鸿达实业发展有限公司	房屋押金	3年以上	60,000.00	60,000.00		60,000.00	60,000.00
125	外贸物业管理本部	联合光管公司	房屋押金	3年以上	194.00	194.00		194.00	194.00
126	外贸物业管理本部	金裕公司	房屋押金	3年以上	200.00	200.00		200.00	200.00
127	外贸物业管理本部	深圳市陈区长合创科技有限公司(公	房屋押金	1年以内	39,192.00	39,192.00		39,192.00	39,192.00
128	外贸物业管理本部	深圳市铂恒恒电科技有限公司(公	房屋押金	1年以内	5,100.00	5,100.00		5,100.00	5,100.00
129	外贸物业管理本部	深圳市丰顺发包装制品有限公司	房屋押金	1年以内	29,094.00	29,094.00		29,094.00	29,094.00
130	外贸物业管理本部	泰源珠宝公司	房屋押金	3年以上	10,000.00	10,000.00		10,000.00	10,000.00
131	外贸物业管理本部	中兴纤维公司	房屋押金	3年以上	5.00	5.00		5.00	5.00
132	外贸物业管理本部	三顺科教	房屋押金	3年以上	77.00	77.00		77.00	77.00
133	外贸物业管理本部	恒百星公司(罗湖区)	房屋押金	3年以上	6,000.00	6,000.00		6,000.00	6,000.00
134	外贸物业管理本部	元升科技公司	房屋押金	3年以上	18,600.00	18,600.00		18,600.00	18,600.00
135	外贸物业管理本部	南头河东厂房A栋楼北面宋小林	房屋押金	3年以上	19,000.00	19,000.00		19,000.00	19,000.00
136	外贸物业管理本部	公明郑耀辉(深圳市中源兴包装材	房屋押金	1年以内	14,140.00	14,140.00		14,140.00	14,140.00
137	外贸物业管理本部	公明杨新华(深圳市正庄五金模具	房屋押金	1年以内	14,852.00	14,852.00		14,852.00	14,852.00
138	外贸物业管理本部	深圳市睿人生物技术有限公司	房屋押金	1-2年	91,200.00	91,200.00		91,200.00	91,200.00
139	外贸物业管理本部	深圳市金达机电设备有限公司(南	房屋押金	1年以内	55,806.00	55,806.00		55,806.00	55,806.00
140	外贸物业管理本部	深圳市金达机电设备有限公司(南	房屋押金	1年以内	36,378.00	36,378.00		36,378.00	36,378.00
141	外贸物业管理本部	深圳市鑫美塑胶制品有限公司(尚	房屋押金	1年以内	13,308.00	13,308.00		13,308.00	13,308.00
142	外贸物业管理本部	深圳凯瑞格电子商务有限公司(尚	房屋押金	1-2年	14,330.00	14,330.00		14,330.00	14,330.00
143	外贸物业管理本部	深圳市华瑞峰机械设备有限公司	房屋押金	1年以内	25,668.00	25,668.00		25,668.00	25,668.00
144	外贸物业管理本部	深圳市金万利精密五金有限公司	房屋押金	1-2年	678.00	678.00		678.00	678.00
145	外贸物业管理本部	深圳市天恒成实业有限公司(公	房屋押金	1-2年	16,672.00	16,672.00		16,672.00	16,672.00

146	外贸物业管理本部	深圳市康达精密机械设备有限公司	房屋押金	1年以内	11,804.00	11,804.00	11,804.00				11,804.00	11,804.00
147	外贸物业管理本部	深圳市宇之光五金精密有限公司	房屋押金	1年以内	11,760.00	11,760.00	11,760.00				11,760.00	11,760.00
148	外贸物业管理本部	深圳市威群欣有限公司	房屋押金	1年以内	5,460.00	5,460.00	5,460.00				5,460.00	5,460.00
149	外贸物业管理本部	深圳市哆米精密五金有限公司(杨)	房屋押金	1年以内	10,500.00	10,500.00	10,500.00				10,500.00	10,500.00
150	外贸物业管理本部	深圳市创益加科技有限公司	房屋押金	1年以内	18,606.00	18,606.00	18,606.00				18,606.00	18,606.00
151	外贸物业管理本部	深圳市金康玉纸管制品有限公司	房屋押金	1年以内	48,804.00	48,804.00	48,804.00				48,804.00	48,804.00
152	外贸物业管理本部	深圳市益源达精密机械有限公司	房屋押金	1年以内	11,760.00	11,760.00	11,760.00				11,760.00	11,760.00
153	外贸物业管理本部	深圳市创之模具有限公司	房屋押金	1年以内	26,040.00	26,040.00	26,040.00				26,040.00	26,040.00
154	外贸物业管理本部	公明管理处水电费押金	水电押金	3年以上	200.00	200.00	200.00				200.00	200.00
155	外贸物业管理本部	梅方泉	水电押金	3年以上	1,600.00	1,600.00	1,600.00				1,600.00	1,600.00
156	外贸物业管理本部	李建芳	水电押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
157	外贸物业管理本部	魏云	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00				2,000.00	2,000.00
158	外贸物业管理本部	张应忠(八卦岭株)	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00				5,000.00	5,000.00
159	外贸物业管理本部	杨学浓(八卦岭)	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00				2,000.00	2,000.00
160	外贸物业管理本部	柳达制衣厂	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00				5,000.00	5,000.00
161	外贸物业管理本部	红卫门诊部	水电押金	3年以上	2,500.00	2,500.00	2,500.00				2,500.00	2,500.00
162	外贸物业管理本部	锦福公司	水电押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
163	外贸物业管理本部	利来表壳厂	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00				5,000.00	5,000.00
164	外贸物业管理本部	华星开发公司	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00				5,000.00	5,000.00
165	外贸物业管理本部	强生餐厅	水电押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00				4,000.00	4,000.00
166	外贸物业管理本部	新顺通	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00				5,000.00	5,000.00
167	外贸物业管理本部	深圳市千禧年印刷有限公司(八卦岭)	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00				2,000.00	2,000.00
168	外贸物业管理本部	红元宝	水电押金	3年以上	145.00	145.00	145.00				145.00	145.00
169	外贸物业管理本部	张玉益	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
170	外贸物业管理本部	叶松波	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
171	外贸物业管理本部	刘令安	电话费押金	3年以上	792.70	792.70	792.70				792.70	792.70
172	外贸物业管理本部	基地公司	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
173	外贸物业管理本部	德大公司	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
174	外贸物业管理本部	龙岗吉龙工贸公司	电话费押金	3年以上	1,200.00	1,200.00	1,200.00				1,200.00	1,200.00
175	外贸物业管理本部	华远公司	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
176	外贸物业管理本部	外贸进出口门市部	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
177	外贸物业管理本部	勤兴公司	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
178	外贸物业管理本部	化机公司	电话费押金	3年以上	500.00	500.00	500.00				500.00	500.00
179	外贸物业管理本部	威威影视城	电话费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00				1,000.00	1,000.00
180	外贸物业管理本部	和运公司	电话费押金	3年以上	28.00	28.00	28.00				28.00	28.00
181	外贸物业管理本部	富登贸易公司	电话费押金	3年以上	1,500.00	1,500.00	1,500.00				1,500.00	1,500.00
182	外贸物业管理本部	福彬公司	电话费押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00				4,000.00	4,000.00
183	外贸物业管理本部	万亿丰公司	电话费押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00				2,000.00	2,000.00
184	外贸物业管理本部	万顺发库	电话费押金	3年以上	49.00	49.00	49.00				49.00	49.00
185	外贸物业管理本部	成页服装公司	广告押金	3年以上	500.00	500.00	500.00				500.00	500.00
186	外贸物业管理本部	黄英夫使	广告押金	3年以上	500.00	500.00	500.00				500.00	500.00
187	外贸物业管理本部	安全生产基金	历年计提还未使用的结余	3年以上	331,442.93	331,442.93	331,442.93				331,442.93	331,442.93
188	外贸物业管理本部	党建设工作经费	历年计提还未使用的结余	3年以上	83,156.30	83,156.30	83,156.30				83,156.30	83,156.30
189	外贸物业管理本部	本体维修基金	09年之前由中心管理处及本部收取业主缴纳的	3年以上	157,120.32	157,120.32	157,120.32				157,120.32	157,120.32
190	外贸物业管理本部	泰大元	分期付款, 历史遗留	3年以上	71,715.60	71,715.60	71,715.60				71,715.60	71,715.60
191	外贸物业管理本部	马喜德	分期付款, 历史遗留	3年以上	47,341.90	47,341.90	47,341.90				47,341.90	47,341.90
192	外贸物业管理本部	代收房款地价	未知款项, 企业不理, 为谨慎未作处理, 历史遗留	3年以上	851,861.36	851,861.36	851,861.36				851,861.36	851,861.36
193	外贸物业管理本部	佛山市商业机械厂地摊款	维修预留款	3年以上	7,200.00	7,200.00	7,200.00				7,200.00	7,200.00
194	外贸物业管理本部	航宝装饰公司工程公司	维修预留款	3年以上	12,450.00	12,450.00	12,450.00				12,450.00	12,450.00
195	外贸物业管理本部	兴华防水补漏装饰工程部	维修预留款	3年以上	500.00	500.00	500.00				500.00	500.00

196	集团大厦物业管理处	代收水费	代收水费	1年以内	12,890.80	12,890.80	12,890.80	267,573.45	其他应收款	12,890.80
197	集团大厦物业管理处	代收电费	代收电费	1年以内	-267,573.45	-267,573.45	-267,573.45			-
198	集团大厦物业管理处	代收电费服务费	代收电费	1年以内	173,628.60	173,628.60	173,628.60			173,628.60
199	集团大厦物业管理处	空调费	代收电费	1年以内	474,512.26	474,512.26	474,512.26			474,512.26
200	集团大厦物业管理处	水电空凋费结余	代收电费	1-2年	4,040,611.88	4,040,611.88	-4,040,611.88		年初未分配利润	-
201	集团大厦物业管理处	深圳市广工电树有限公司	工程款-垫付款-待工程验收后住建局批复贴款	1年以内	-64,034.16	-64,034.16	64,034.16		其他应收款	-
202	集团大厦物业管理处	东门街道办事处城东社区工作站	企业也不知,历史遗留	3年以上	28,185.00	28,185.00	28,185.00			28,185.00
203	集团大厦物业管理处	集团大厦生活服务部	每个月计提的提成(个人-部门)企业已补充提成	1年以内	94,340.86	94,340.86	94,340.86			94,340.86
204	集团大厦物业管理处	外贸集团公司	预收款	1年以内	300.00	300.00	300.00			300.00
205	集团大厦物业管理处	郑木森(拆迁房子押金)	保证金押金	1-2年	20,000.00	20,000.00	20,000.00			20,000.00
206	集团大厦物业管理处	肖乾坤	历史遗留12年到现在	3年以上	545.00	545.00	545.00			545.00
207	集团大厦物业管理处	1908房	装修押金	1-2年	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00
209	集团大厦物业管理处	深圳市摩美速科技有限公司(预付)	食堂外买的订餐系统款,预付款	1-2年	-40,776.70	-40,776.70	40,776.70		管理费用	-
210	集团大厦物业管理处	拍麦行	历史遗留	3年以上	82,633.22	82,633.22	82,633.22			82,633.22
211	集团大厦物业管理处	房租	历史遗留	3年以上	10,381.15	10,381.15	10,381.15			10,381.15
212	集团大厦物业管理处	高力公司	历史遗留	3年以上	52,328.21	52,328.21	52,328.21			52,328.21
213	集团大厦物业管理处	深圳外贸物业管理公司职工食堂外	收支结余	1-2年	63,585.46	63,585.46	63,585.46			63,585.46
214	集团大厦物业管理处	郑聪如(小二楼/层)	房屋押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00
215	集团大厦物业管理处	黄美德	房屋押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
216	集团大厦物业管理处	901-902房	房屋押金	3年以上	16,800.00	16,800.00	16,800.00			16,800.00
217	集团大厦物业管理处	吴维其(租负三楼北面车道小间)	房屋押金	3年以上	3,600.00	3,600.00	3,600.00			3,600.00
218	集团大厦物业管理处	吴志龙(出口岗亭押金)	房屋押金	3年以上	4,400.00	4,400.00	4,400.00			4,400.00
219	集团大厦物业管理处	吴维其(租负北面车道大明)	房屋押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00			6,000.00
220	集团大厦物业管理处	赵木雄B3-5	房屋押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00
221	集团大厦物业管理处	张路生906房	房屋押金	3年以上	13,320.00	13,320.00	13,320.00			13,320.00
222	集团大厦物业管理处	刘三元B1-1	房屋押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00
223	集团大厦物业管理处	吴维其(物业小楼)	房屋押金	3年以上	2,400.00	2,400.00	2,400.00			2,400.00
224	集团大厦物业管理处	80楼	房屋押金	1年以内	40,217.54	40,217.54	40,217.54			40,217.54
225	集团大厦物业管理处	宏康业贸易公司	房屋押金	3年以上	2,600.00	2,600.00	2,600.00			2,600.00
226	集团大厦物业管理处	联通公司	房屋押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00
227	集团大厦物业管理处	天颜蛇宝(房)	房屋押金	3年以上	1,200.00	1,200.00	1,200.00			1,200.00
228	集团大厦物业管理处	中短达	房屋押金	3年以上	1,100.00	1,100.00	1,100.00			1,100.00
229	集团大厦物业管理处	鼎珍茶饭店	房屋押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00			4,000.00
230	集团大厦物业管理处	1604-05房	水电押金	1年以内	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
231	集团大厦物业管理处	1707房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
232	集团大厦物业管理处	1712房	水电押金	1年以内	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
233	集团大厦物业管理处	2306房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
234	集团大厦物业管理处	李女(糖水店物业小楼旁)	水电押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00
235	集团大厦物业管理处	2110房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
236	集团大厦物业管理处	1708房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
237	集团大厦物业管理处	2802房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
238	集团大厦物业管理处	1811房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
239	集团大厦物业管理处	11805房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
240	集团大厦物业管理处	2504-05房	水电押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00			4,000.00
241	集团大厦物业管理处	2703-05房	水电押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00			4,000.00
242	集团大厦物业管理处	1103房	水电押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00			6,000.00
243	集团大厦物业管理处	1810房	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00
244	集团大厦物业管理处	1301-03房	水电押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00			6,000.00
245	集团大厦物业管理处	2309-10房	水电押金	3年以上	4,000.00	4,000.00	4,000.00			4,000.00
246	集团大厦物业管理处	2901-12房	水电押金	3年以上	24,000.00	24,000.00	24,000.00			24,000.00

297	集团大厦物业管理处	2112房(马文东)	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
298	集团大厦物业管理处	黄启业	水电押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00
299	集团大厦物业管理处	1104房(叶晶)	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
300	集团大厦物业管理处	罗湖区悦丰商行	水电押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
301	集团大厦物业管理处	移动通信公司	水电押金	3年以上	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
302	集团大厦物业管理处	洗衣店(王植永)	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
303	集团大厦物业管理处	三合正通科技公司(物业小楼213)	水电押金	3年以上	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03
304	集团大厦物业管理处	深圳市壹鑫投资有限公司(1401-1)	水电押金	3年以上	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
305	集团大厦物业管理处	中兴路桥中学	水电押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
306	集团大厦物业管理处	广东中保信投资有限公司(2203-1)	水电押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
307	集团大厦物业管理处	上海马兜广告有限公司(901-02房)	水电押金	3年以上	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
308	集团大厦物业管理处	水平线文化传播公司(901-02房)	水电押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
309	集团大厦物业管理处	华起达公司(9610-11房)	水电押金	2-3年	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
310	集团大厦物业管理处	商华	广告押金	3年以上	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
311	集团大厦物业管理处	集团公司转入住户水电管理费押金	管理费押金	3年以上	474,692.14	474,692.14	474,692.14	474,692.14	474,692.14
312	集团大厦物业管理处	1707房	管理费押金	3年以上	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00
313	集团大厦物业管理处	1712房	管理费押金	3年以上	1,958.00	1,958.00	1,958.00	1,958.00	1,958.00
314	集团大厦物业管理处	2306房	管理费押金	3年以上	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00
315	集团大厦物业管理处	2110房	管理费押金	3年以上	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00	2,090.00
316	集团大厦物业管理处	1711房(朱光玉)	管理费押金	3年以上	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
317	集团大厦物业管理处	903房	管理费押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
318	集团大厦物业管理处	大巴粤N-10618	管理费押金	3年以上	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
319	集团大厦物业管理处	1202房	管理费押金	3年以上	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
320	集团大厦物业管理处	水平线文化传播公司(901-02房)	管理费押金	2-3年	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00
321	集团大厦物业管理处	框架广告公司	管理费押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
322	集团大厦物业管理处	蓝天茶艺	管理费押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
323	集团大厦物业管理处	深圳市建设(集团)有限公司	装修押金	2-3年	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
324	集团大厦物业管理处	1908房	装修押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
325	集团大厦物业管理处	1708房	装修押金	2-3年	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
326	集团大厦物业管理处	1301-03房	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
327	集团大厦物业管理处	2309-10房	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
328	集团大厦物业管理处	2008房	装修押金	3年以上	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
329	集团大厦物业管理处	1202房	装修押金	3年以上	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
330	集团大厦物业管理处	2903-04房	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
331	集团大厦物业管理处	2101房	装修押金	3年以上	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
332	集团大厦物业管理处	2009-10房	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
333	集团大厦物业管理处	1601房	装修押金	3年以上	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
334	集团大厦物业管理处	1703-05房	装修押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
335	集团大厦物业管理处	1907房	装修押金	3年以上	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
336	集团大厦物业管理处	1606房	装修押金	3年以上	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
337	集团大厦物业管理处	1609-10房	装修押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
338	集团大厦物业管理处	2301-02房	装修押金	3年以上	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
339	集团大厦物业管理处	2004-07房	装修押金	3年以上	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
340	集团大厦物业管理处	2701-02房	装修押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
341	集团大厦物业管理处	1105房	装修押金	2-3年	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
342	集团大厦物业管理处	2002房	装修押金	3年以上	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
343	集团大厦物业管理处	1401-06房	装修押金	3年以上	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
344	集团大厦物业管理处	601-504房	装修押金	3年以上	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
345	集团大厦物业管理处	2109房	装修押金	2-3年	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
346	集团大厦物业管理处	2011-12房	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

347	集团大厦物业管理处	1201-06房	装修押金	3年以上	10,000.00	10,000.00	10,000.00			10,000.00		10,000.00	
348	集团大厦物业管理处	2202-04房	装修押金	1年以内	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00		1,000.00	
349	集团大厦物业管理处	6楼	装修押金	2-3年	10,000.00	10,000.00	10,000.00			10,000.00		10,000.00	
350	集团大厦物业管理处	2601房	装修押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00		1,000.00	
351	集团大厦物业管理处	2305房	装修押金	1年以内	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00		1,000.00	
352	集团大厦物业管理处	林进求、王如	装修押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00		3,000.00	
353	集团大厦物业管理处	40楼	装修押金	1年以内	10,000.00	10,000.00	10,000.00			10,000.00		10,000.00	
354	集团大厦物业管理处	新一佳施工押金(周龙飞)	装修押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00		3,000.00	
355	集团大厦物业管理处	川雅鞋业(5楼)	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00		2,000.00	
356	集团大厦物业管理处	华起达公司(2610-11房)	装修押金	3年以上	400.00	400.00	400.00			400.00		400.00	
357	集团大厦物业管理处	美之惠公司(1306房)	装修押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00		2,000.00	
358	集团大厦物业管理处	游踪芳门诊	装修押金	3年以上	1,000.00	1,000.00	1,000.00			1,000.00		1,000.00	
359	集团大厦物业管理处	深圳城校爆破有限公司	装修押金	1年以内	80,000.00	80,000.00	80,000.00			80,000.00		80,000.00	
360	集团大厦物业管理处	富宝市场电棚厅	装修押金	2-3年	5,000.00	5,000.00	5,000.00			5,000.00		5,000.00	
361	集团大厦物业管理处	IC卡押金	IC卡押金	3年以上	35,753.00	35,753.00	35,753.00			35,753.00		35,753.00	
362	集团大厦物业管理处	江福中	维修基金	3年以上	186,209.27	186,209.27	186,209.27			186,209.27		186,209.27	
363	集团大厦物业管理处	因特安全技术公司	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	1,600.00	1,600.00	1,600.00			1,600.00		1,600.00	
365	集团大厦物业管理处	深圳市渝康电气有限公司	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	2,714.60	2,714.60	2,714.60			2,714.60		2,714.60	
366	集团大厦物业管理处	索尔实业(集团)有限公司	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	2,300.00	2,300.00	2,300.00			2,300.00		2,300.00	
367	集团大厦物业管理处	深圳南达建设有限公司	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	3,211.59	3,211.59	3,211.59			3,211.59		3,211.59	
368	集团大厦物业管理处	外贸中心消防工程	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	2,569.51	2,569.51	2,569.51			2,569.51		2,569.51	
369	集团大厦物业管理处	外贸中心消防工程	维修应付款-历史遗留问题	3年以上	4,200.00	4,200.00	4,200.00			4,200.00		4,200.00	
370	集团大厦物业管理处	代收水费	代收水费	3年以上	32,500.00	32,500.00	32,500.00			32,500.00		32,500.00	
371	集团大厦物业管理处	代收电费	代收电费	1年以内	66,790.68	66,790.68	66,790.68			66,790.68		66,790.68	
372	集团大厦物业管理处	空调电费	代收电费	1年以内	-182,895.27	-182,895.27	-182,895.27			-182,895.27		-182,895.27	
373	集团大厦物业管理处	代收电费服务费	代收电费	1年以内	66,045.53	66,045.53	66,045.53			66,045.53		66,045.53	
374	集团大厦物业管理处	水电空凋费结余	代收电费	1年以内	141,334.64	141,334.64	141,334.64			141,334.64		141,334.64	
375	集团大厦物业管理处	职工生育津贴	代收电费	1年以内	739,350.20	739,350.20	739,350.20			739,350.20		739,350.20	
376	集团大厦物业管理处	郭锐英	押金	1-2年	117,117.88	117,117.88	117,117.88			117,117.88		117,117.88	
377	集团大厦物业管理处	郭锐英	押金	3年以上	15,434.75	15,434.75	15,434.75			15,434.75		15,434.75	
378	集团大厦物业管理处	凤耀楼	押金	3年以上	10,000.00	10,000.00	10,000.00			10,000.00		10,000.00	
379	集团大厦物业管理处	深圳市凌杰国际货运代理有限公司	押金	3年以上	11,000.00	11,000.00	11,000.00			11,000.00		11,000.00	
380	集团大厦物业管理处	深圳市清源国际货运代理有限公司	押金	3年以上	2,000.00	2,000.00	2,000.00			2,000.00		2,000.00	
381	集团大厦物业管理处	深圳市全易得商贸有限公司	押金	3年以上	199.92	199.92	199.92			199.92		199.92	
382	集团大厦物业管理处	凯迪海运(深圳)有限公司	押金	3年以上	142.01	142.01	142.01			142.01		142.01	
383	集团大厦物业管理处	李川龙	房屋押金	2-3年	928.42	928.42	928.42			928.42		928.42	
384	集团大厦物业管理处	李川龙	房屋押金	2-3年	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00		3,000.00	
385	集团大厦物业管理处	杨瑞英(租用大堂门外小店)	房屋押金	1-2年	800.00	800.00	800.00			800.00		800.00	
386	集团大厦物业管理处	杨瑞英(租用大堂门外小店)	房屋押金	3年以上	13,600.00	13,600.00	13,600.00			13,600.00		13,600.00	
387	集团大厦物业管理处	杨瑞英(租用大堂门外小店)	房屋押金	3年以上	5,600.00	5,600.00	5,600.00			5,600.00		5,600.00	
388	集团大厦物业管理处	杨瑞英(租用大堂门外小店)	房屋押金	3年以上	3,000.00	3,000.00	3,000.00			3,000.00		3,000.00	
389	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	2-3年	700.00	700.00	700.00			700.00		700.00	
390	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	100.00	100.00	100.00			100.00		100.00	
391	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	2-3年	5,000.00	5,000.00	5,000.00			5,000.00		5,000.00	
392	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	2-3年	400.00	400.00	400.00			400.00		400.00	
393	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	2,600.00	2,600.00	2,600.00			2,600.00		2,600.00	
394	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	2,400.00	2,400.00	2,400.00			2,400.00		2,400.00	
395	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	6,000.00	6,000.00	6,000.00			6,000.00		6,000.00	
396	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	600.00	600.00	600.00			600.00		600.00	
397	集团大厦物业管理处	吴得金报关大厦大堂个月押金	房屋押金	3年以上	2,400.00	2,400.00	2,400.00			2,400.00		2,400.00	

专项应付款清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	结算单位名称	账面值		企业调整(±)		企业清查值		调整(±)		清查值		备注
			金额	金额	金额	金额	金额	金额	金额	金额	金额	金额	
1	同乐大厦同德物业管理处	本体维修基金	144,982.43	144,982.43		144,982.43		-7,400.97		137,581.46			
2	外贸物业管理本部	本体维修基金		-		-		157,120.32		157,120.32			
3	集团大厦物业管理处	本体维修基金		-		-		186,209.27		186,209.27			
4	食出报关大厦管理处	本体维修基金		-		-		1,060,319.55		1,060,319.55			
5	天俊大厦物业管理处	本体维修基金		-		-		493,868.12		493,868.12			
6	轻工大厦物业管理处	本体维修基金		-		-		-11,862.07		-11,862.07			
7	五矿大厦	本体维修基金		-		-		93,676.70		93,676.70			
8	外贸大厦物业管理处	本体维修基金		-		-		554,330.09		554,330.09			
9	同乐大厦同德物业管理处	本体维修基金		-		-		360,799.08		360,799.08			
10				-		-							
		合计	144,982.43	144,982.43	-	144,982.43		2,887,060.09		3,032,042.52			

实收资本清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	股东名称	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	深圳市对外贸易集团有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00	
2							
	合计	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	

资本公积清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	项目名称	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
	资本公积	6,132,034.92		6,132,034.92	-3,106,459.61	3,025,575.31	
	合计	6,132,034.92	-	6,132,034.92	-3,106,459.61	3,025,575.31	

盈余公积清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	项目名称	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	盈余公积	3,895,032.34	-	3,895,032.34	-	3,895,032.34	
	合计	3,895,032.34	-	3,895,032.34	-	3,895,032.34	

未分配利润清查明细表

清查基准日：2021年6月30日

编制单位：深圳外贸物业管理有限公司

单位：人民币元

序号	项目名称	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	未分配利润	12,873,373.59		12,873,373.59	-12,873,373.59	-	
	合计	12,873,373.59	-	12,873,373.59	-12,873,373.59	-	