

**关于广东建邦集团（惠阳）实业有限公司
清产核资专项审计报告**

目 录

一、清产核资报告	第 1-13 页
二、资产负债清查表.....	第 14-15 页
三、清查核资明细表	第 16-33 页

关于广东建邦集团（惠阳）实业有限公司 清产核资专项审计报告

天健粤审〔2021〕200号

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司：

我们接受委托，对广东建邦集团（惠阳）实业有限公司（以下简称建邦实业）2021年2月28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建邦实业提供，这些资料的真实性、完整性由建邦实业负责，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。我们相信，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、建邦实业基本情况

（一）基本情况

名称：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

住所：惠州市惠阳区新圩镇新丰村小碧五楼

法定代表人：纪佳星

注册资本：280万元

实收资本：280万元

统一社会信用代码：914413036178891102

成立日期：1993年9月13日

营业期限：1993年9月13日至无固定期限

经营范围：房地产开发经营；投资建工业厂房（具体项目另行审批）；销售：建筑机械，建筑材料。

股权结构：广州博琵企业管理咨询有限公司（以下简称博琵咨询）持有100.00%股权。

历史沿革：建邦实业由曾宇、杨东荣共同出资设立，于1993年9月13日取得注册号为441381000058409的企业法人营业执照，曾宇认缴出资168.00万元占注册资本的60.00%，杨东荣出资112.00万元占注册资本的40.00%。建邦实业设立时注册资本为280.00万元。

2017年4月27日，曾宇、杨东荣将所持有股权转让予恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司。转让后恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司出资280.00万元占注册资本的100.00%。

2019年6月18日，恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司将所持有股权转让予广州博琵企业管理咨询有限公司。转让后广州博琵企业管理咨询有限公司出资280.00万元占注册资本的100.00%。

（二）子公司情况

子公司名称	注册资本	实收资本	持股比例 (%)
惠州市建邦房地产开发有限公司	180,000,000.00		100.00

公司于2016年9月12日投资设立全资子公司惠州市建邦房地产开发有限公司，于2020年12月11日作出清算决定，于2021年3月12日办理注销手续。

二、清产核资专项审计结果

清查结果

通过对建邦实业截至基准日的资产、负债、所有者权益进行了全面的清查和审核。截至基准日：2021年2月28日

1. 建邦实业清查结果

建邦实业资产总额账面值339,531,790.55元，清查调整36,446,587.91元，清查值375,978,378.46元；

负债总额账面值340,486,638.06元，清查调整36,447,690.41元，清查值376,934,328.47元；

所有者权益总额账面值-954,847.51 元，清查调整-1,102.50 元，清查值-955,950.01 元。

三、建邦实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
库存现金					
银行存款	50,441.89		50,441.89		50,441.89
其他货币资金					
合 计	50,441.89		50,441.89		50,441.89

2. 预付款项

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
工程款	6,217,645.13		6,217,645.13	-5,951,837.69	265,807.44
合 计	6,217,645.13		6,217,645.13	-5,951,837.69	265,807.44

清查调整事项:

截至2021年2月28日，建邦实业预付款项与应付账款存在双边挂账的情况，对此进行对冲调整，调整结果如下：调减预付款项4,000,000.00元，调减应付账款4,000,000.00元；

调整因未收到发票而未结转的惠州市麻溪新村投资有限公司土地款，调整结果如下：调减预付款项2,000,000.00元，调增存货2,000,000.00元。

调整因未收到发票暂估的待申报进项税金额，调整结果如下：调增预付工程款项48,162.31元，调减应付账款2,173,275.31元，调减其他流动资产2,221,437.62元。

3. 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
押金保证金	13,300.00		13,300.00	-665.00	12,635.00
往来款	8,749.99		8,749.99	-437.50	8,312.49
其他	4,329.93		4,329.93		4,329.93

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
合 计	26,379.92		26,379.92	-1,102.50	25,277.42

清查调整事项说明：

截至 2021 年 2 月 28 日，根据其他应收款账龄调整其坏账准备，调增坏账准备 1,102.50 元，调增信用减值损失 1,102.50 元。

该项调整，调减净资产 1,102.50 元。

4. 存货

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
开发成本	141,257,743.85		141,257,743.85	224,555,140.72	365,812,884.57
合 计	141,257,743.85		141,257,743.85	224,555,140.72	365,812,884.57

清查调整事项：

截至 2021 年 2 月 28 日，调整因未收到发票而未结转的惠州市麻溪新村投资有限公司土地款，调整结果如下：调减预付款项 2,000,000.00 元，调增存货 2,000,000.00 元。

将应归属于房地产开发成本的土地款从无形资产重分类至存货，该事项调增存货 179,934,175.00 元，调减无形资产 179,934,175.00 元。

按工程结算进度调整未入账房地产开发成本，调增存货金额 42,620,965.72 元，调增应付账款 42,620,965.72 元。

项 目 名称	开工时间	工程进度	预计竣工时 间	占地面积	总建筑面积
林 溪 郡	2020.4.1	一期工程进展：12.67 万 m ² 出正负零，9.23 万 m ² 基础及地下室阶段；其他期区未动工	2023-5-31	19.87 万 m ²	55.72 万 m ²

林溪郡工程项目预计分四期开发，目前处于第一期开发进度。

5. 其他流动资产

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
待抵扣进项税	12,045,404.76		12,045,404.76	-2,221,437.62	9,823,967.14
合 计	12,045,404.76		12,045,404.76	-2,221,437.62	9,823,967.14

截止至 2021 年 2 月 28 日，调整因未收到发票暂估的待申报进项税金额，调整结果如下：调增预付款项 48,162.31 元，调减应付账款 2,173,275.31 元，调

减其他流动资产 2,221,437.62 元。

6. 无形资产

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
土地使用权	179,934,175.00		179,934,175.00	-179,934,175.00	
合 计	179,934,175.00		179,934,175.00	-179,934,175.00	

截至 2021 年 2 月 28 日, 将应归属于房地产开发成本的土地款从无形资产重分类至存货, 该事项调增存货 179,934,175.00 元, 调减无形资产 179,934,175.00 元。

(二) 负债清查情况

1. 应付票据

项 目	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
商业承兑汇票	311,754,187.37		311,754,187.37		311,754,187.37
合 计	311,754,187.37		311,754,187.37		311,754,187.37

2. 应付账款

项	账面值	企业调整	企业清查值	清查调整	清查值
工程款	15,458,816.71		15,458,816.71	36,447,690.41	51,906,507.12
合 计	15,458,816.71		15,458,816.71	36,447,690.41	51,906,507.12

清查调整事项说明:

截止至 2021 年 2 月 28 日, 按工程结算进度调整未入账房地产开发成本, 调增存货金额 42,620,965.72 元, 调增应付账款 42,620,965.72 元。

截至 2021 年 2 月 28 日, 建邦实业预付款项与应付账款存在双边挂账的情况, 对此进行对冲调整, 调整结果如下: 调减预付款项 4,000,000.00 元, 调减应付款项 4,000,000.00 元;

调整因未收到发票暂估的待申报进项税金额, 调整结果如下: 调增预付款项 48,162.31 元, 调减应付账款 2,173,275.31 元, 调减其他流动资产 2,221,437.62 元。

3. 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
土地使用税	132,451.06		132,451.06		132,451.06
合 计	132,451.06		132,451.06		132,451.06

4. 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
往来款	10,262,014.10		10,262,014.10		10,262,014.10
履约质保金	2,835,018.22		2,835,018.22		2,835,018.22
其他	44,150.60		44,150.60		44,150.60
合 计	13,141,182.92		13,141,182.92		13,141,182.92

(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	2,800,000.00		2,800,000.00		2,800,000.00
未分配利润	-3,754,847.51		-3,754,847.51	-1,102.50	-3,755,950.01
所有者权益合计	-954,847.51		-954,847.51	-1,102.50	-955,950.01

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) 根据《关于广东建邦集团(惠阳)实业有限公司“惠州恒大林溪郡”(暂定名)项目建设工程总体设计方案的批复》及惠州市惠阳区建设用地领导小组会议纪要惠阳建用字[2020]7号文件,政府已批准项目用地规划设计条件、延长土地使用年限,根据新的用地指标重新核算的地价,项目用地需补交土地出让金606,674,662.59元、契税18,200,239.88元、印花税303,337.33元,共625,178,239.80元。补交完出让金后土地年期变更为商业用地到期日为2060年9月16日,住宅用地到期日为2090年9月16日,土地证按5宗地办理,其中地块5面积33312平方米土地用途变更为中小学用地,广东建邦建成后移交给政府。

(二) 根据《广东建邦集团(惠阳)实业有限公司股权转让合同》前股东承诺,2017年12月30日前向恒大提供税务部门认可的、可计入土地成本的发票累计

总金额不少于人民币 18000 万元，发票应当真实、合法、有效，前股东还应提供与上述发票相关的合同及结算单、工程进度资料等。如前股东未按本合同约定向恒大提供发票、相关合同、资料或无法抵扣土地成本以及出现其他违约情况的，则恒大按差额部分和违约的情况直接扣减当期包干费或追讨已向前股东支付的包干费，前股东须无条件配合(其中包括未足额提供和前股东提供的发票金额未达到本合同约定数额及甲方提供的发票金额已达合同约定数额，但税务机关等政府主管部门认定的可计入项目土地成本的发票金额少于合同约定的情形)。

恒大受让建邦公司时取得的土地资产作价 179,934,175.00 元，其中工程为土地挖方工程，金额为 100,299,600.00 元，青苗补偿款 54,800,000.00 元，土地价款 24,834,575.00 元。工程款有合同，发票及银行流水单，未有结算单、工程进度资料，青苗补偿款只有发票未有合同，未见银行流水单 13,367,500.00 元，土地价款的单据情况见下述（三），单据不齐全存在企业土地增值税清算无法扣除的风险，可约定由恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司承担。

（三）惠阳区建设用地盘整办公室 2004 年 10 月 28 日出具行政事业费收据，其中显示缴交土地出让金 32,460 元，注明“共四宗地，14,520,780.2 元，余 14,488,320.2 元以土地抵款”。2004 年 10 月 27 日惠阳区建设用地盘整办公室出具《证明》，主要内容为：地政字(1998)435 号文，宗地位于新墟长布 198,676.6 m²商住用地，欠有关规费 8,485,456.00 元，与其他三块土地欠费共 14,488,320.2 元已经以地抵款抵偿。我们未看到 24,834,575.00 元土地出让金的全部缴交凭证及发票。

（四）公司在最初取得项目用地使用权时签订的《国有土地使用权出让合同》并未约定开发建设期限，也未规定土地闲置的处理等条款。但 1998 年 11 月 16 日惠阳县国土局核发的惠阳国用(1998)第 13210600350 号土地使用权证中注明“本宗地逾期一年未用须交土地闲置费，其他有关规定按出让合同执行”。经向恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司了解，政府方面未提出过土地闲置的问题，没有要求支付闲置费。如政府要求就此前的闲置缴纳闲置费，可约定由恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司承担。

（五）根据《广东建邦集团(惠阳)实业有限公司股权转让合同补充合同二》和《广东建邦集团(惠阳)实业有限公司股权转让合同补充合同三》约定恒大应支

付前股东的包干费必须优先用于建邦公司的债务剥离。其中 177,151,375 元优先用于目标公司债务剥离，建邦公司债权人指定的收款人以及金额具体如下：惠州市明翔经济信息咨询有限公司（由前股东曾宇委托）41,851,375.00 元，惠州市惠阳宏发工贸有限公司（惠州润置仓储有限公司委托）20,000,000.00 元，惠州市惠阳宏发工贸有限公司（深圳前海圆点资产管理有限公司委托）30,350,000.00 元，深圳前海圆点资产管理有限公司 84,950,000.00 元，帐面应付票据中存在应付给上述各方的款项。

（六）广东建邦项目用地目前存在少量土地征收以及补偿争议等未解决事项，其中果林及土地约 420 平方米未征收、村间土路约 850 平方米未征收、体育用地未征收（未确定面积），共涉及 9 户村民约 16.14 亩及村集体 8000 平方米土地存在补偿争议，根据股权交易条款，恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司共应向原股东支付包干费总额人民币 953,647,680.00 元，已包干上述款项。

（七）公司有义务报送股东股权变动、股权成本和相关资料。恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司收购原股东股权的价款高达 953,647,680.00 元，据恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司的测算，原股东应交税款 116,633,578.62 元，但还没收到税局的缴税通知书。恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司称原股东正在申报此项税款。

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 2 月 28 日。

（二）工作起止日

建邦实业清产核资工作自 2021 年 3 月 15 日进入实施阶段，2021 年 3 月 19 日我们完成对建邦实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核对、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；获取银行存款余额调节表，检查是否存在未达账项。

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。

3. 开发成本的清查

本次清查针对建邦实业的开发项目进行现场考察，确认项目的施工进展情况，其次，获取了国土证及相关资质原件进行检查，检查其产权归属、建筑面积等，并与系统记录进行逐一核对；获取与入账价值相关的支持性资料，检查相关的合同、发票等文件。

（四）采用的重要会计政策

1、存货

（1）存货的分类

本公司存货按房地产开发项目和非房地产开发项目分类。存货主要系房地产开发项目，包括开发成本、开发产品，其中开发成本包括拟开发的开发产品、在建开发产品，开发产品包括已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。非房地产开发项目包括原材料、库存商品和工程施工。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。开发产品的实际成本包括土地出让金、

基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

2. 其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合

1: 应收政府部门款项 其他应收款组合

2: 应收员工备用金 其他应收款组合

3: 应收代收代付款 其他应收款组合

4: 应收其他往来款项 其他应收款组合

5: 应收关联方款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来1个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。债权投资、其他债权投资对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。信用风险显著增加的评估 本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计

存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或

金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变

化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

七、需特别关注事项说明

（一）子公司财务情况

建邦公司子公司惠州市邦建房地产开发有限公司于2021年3月12日已注销，子公司未有实际经营，未有编制财务报表。

（二）其他重要事项

截止至2021年2月28日，其他应付款中关联方往来余额情况如下：

序号	关联方名称	期末余额
1	恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	6,844,936.80
2	恒大地产集团粤东有限公司	417,077.30
	合计	7,262,014.10

上述往来款项主要用于支付项目公司对外款项。

八、本报告适用范围

本报告仅限于建邦实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。

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：

中国·广州

中国注册会计师：

二〇二一年四月三日

资产负债清查汇总表

清查基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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	50,441.89		50,441.89		50,441.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款					
预付款项	6,217,645.13		6,217,645.13	-5,951,837.69	265,807.44
其他应收款	26,379.92		26,379.92	-1,102.50	25,277.42
存货	141,257,743.85		141,257,743.85	224,555,140.72	365,812,884.57
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	12,045,404.76		12,045,404.76	-2,221,437.62	9,823,967.14
流动资产合计	159,597,615.55		159,597,615.55	216,380,762.91	375,978,378.46
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产					
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	179,934,175.00		179,934,175.00	-179,934,175.00	
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计	179,934,175.00	-	179,934,175.00	-179,934,175.00	-
资产合计	339,531,790.55		339,531,790.55	36,446,587.91	375,978,378.46

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2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	311,754,187.37		311,754,187.37		311,754,187.37
应付账款	15,458,816.71		15,458,816.71	36,447,690.41	51,906,507.12
预收款项					
应付职工薪酬					
应交税费	132,451.06		132,451.06		132,451.06
其他应付款	13,141,182.92		13,141,182.92		13,141,182.92
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	340,486,638.06		340,486,638.06	36,447,690.41	376,934,328.47
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
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					
负债合计	340,486,638.06		340,486,638.06	36,447,690.41	376,934,328.47
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	2,800,000.00		2,800,000.00		2,800,000.00
其他权益工具					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润	-3,754,847.51		-3,754,847.51	-1,102.50	-3,755,950.01
所有者权益合计	-954,847.51	-	-954,847.51	-1,102.50	-955,950.01
负债和所有者权益总计	339,531,790.55	-	339,531,790.55	36,446,587.91	375,978,378.46

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

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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	-	-	-	-	-	
2	银行存款	50,441.89	-	50,441.89	-	50,441.89	
3	其他货币资金	-	-	-	-	-	
	合计	50,441.89	-	50,441.89	-	50,441.89	

存货清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

单位：人民币元

序号	类别及名称	账面值			企业调整（±）			企业清查值			调整（±）			清查值			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	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值	
1	开发成本	141,257,743.85	-	141,257,743.85	-	-	-	141,257,743.85	-	141,257,743.85	224,555,140.72	-	224,555,140.72	365,812,884.57	-	365,812,884.57	
	合计	141,257,743.85	-	141,257,743.85	-	-	-	141,257,743.85	-	141,257,743.85	224,555,140.72	-	224,555,140.72	365,812,884.57	-	365,812,884.57	

存货-开发成本清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	项目名称	项目开始日期	预计结束日期	完工进度	账面值			企业调整（±）			企业清查值			调整（±）			清查值			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	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值				
1	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州恒大林溪郡	2020-8-31	2022-12-31		141,257,743.85		141,257,743.85			-	141,257,743.85		-	141,257,743.85	224,555,140.72		-	224,555,140.72	365,812,884.57		-	365,812,884.57	
								-			-			-				-				-		
								-			-			-				-				-		
								-			-			-				-				-		
								-			-			-				-				-		
		合计				141,257,743.85	-	141,257,743.85	-	-	-	141,257,743.85	-	-	141,257,743.85	224,555,140.72	-	-	224,555,140.72	365,812,884.57	-	-	365,812,884.57	

其他流动资产清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	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	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	待抵扣进项税	12,045,404.76		12,045,404.76				12,045,404.76		12,045,404.76	-2,221,437.62		-2,221,437.62	9,823,967.14		9,823,967.14	
	合 计		12,045,404.76	-	12,045,404.76	-	-	-	12,045,404.76	-	12,045,404.76	-2,221,437.62	-	-2,221,437.62	9,823,967.14	-	9,823,967.14	

无形资产清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠州）实业有限公司

单位：人民币元

序号	类别及名称	账面值			企业调整（主）				企业清查值				调整（主）			清查值				备注			
		原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销		减值准备	净值	
1	土地使用权	179,934,175.00	-	-	179,934,175.00	-	-	-	179,934,175.00	-	-	-	179,934,175.00	-179,934,175.00	-	-	-179,934,175.00	-	-	-	-	-	-
2	软件	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	179,934,175.00	-	-	179,934,175.00	-	-	-	179,934,175.00	-	-	-	179,934,175.00	-179,934,175.00	-	-	-179,934,175.00	-	-	-	-	-	-

无形资产——土地使用权清查表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	资产名称	产权证号	启用日期	摊销期限	账面值				企业调整（±）				企业清查值				调整（±）				清查值				备注	
						原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值	原值	累计摊销	减值准备	净值		
1	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	土地使用权	惠阳国用（98）字第13210600350号	1998年11月	70年	179,934,175.00		-	179,934,175.00	-	-	-	-	179,934,175.00	-	-	179,934,175.00	-179,934,175.00	-	-	-	-179,934,175.00	-	-	-	-	
合计						179,934,175.00	-	-	179,934,175.00	-	-	-	-	179,934,175.00	-	-	179,934,175.00	-179,934,175.00	-	-	-	-179,934,175.00	-	-	-	-	

应付票据清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

单位：人民币元

序号	主体账簿单位	欠款单位名称（结算对象）	承兑日期	账面值	企业调整（±）	企业清查值	调整（±）	清查值	备注
1	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2021-10-28	16,191,309.80		16,191,309.80		16,191,309.80	
2	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2021-12-8	9,710,000.00		9,710,000.00		9,710,000.00	
3	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-1-8	5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00	
4	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-1-29	4,280,498.15		4,280,498.15		4,280,498.15	
5	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-1-22	4,280,400.00		4,280,400.00		4,280,400.00	
6	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2021-12-28	3,000,300.00		3,000,300.00		3,000,300.00	
7	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-2-7	5,000,500.00		5,000,500.00		5,000,500.00	
8	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2021-12-18	3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00	
9	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-2-26	3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00	
10	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-1-8	5,000,000.00		5,000,000.00		5,000,000.00	
11	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2021-12-31	2,002,000.00		2,002,000.00		2,002,000.00	
12	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中铁二局集团有限公司	2022-2-24	2,000,020.00		2,000,020.00		2,000,020.00	
13	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中衡卓创国际工程设计有限公司	2021-9-14	6,574,012.05		6,574,012.05		6,574,012.05	
14	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中衡卓创国际工程设计有限公司	2021-11-19	627,584.36		627,584.36		627,584.36	
15	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	中衡卓创国际工程设计有限公司	2021-10-20	330,000.00		330,000.00		330,000.00	
16	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	四川兰花草装饰设计工程有限公司	2022-1-29	355,964.40		355,964.40		355,964.40	
17	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市长远建筑工程有限公司	2022-1-15	620,204.28		620,204.28		620,204.28	
18	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市长远建筑工程有限公司	2022-1-29	620,000.00		620,000.00		620,000.00	
19	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市越众绿色建筑科技发展有限公司	2022-1-22	18,000.00		18,000.00		18,000.00	
20	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市润柏建设股份有限公司	2021-10-22	186,106.21		186,106.21		186,106.21	
21	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市润柏建设股份有限公司	2021-10-13	152,300.00		152,300.00		152,300.00	
22	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市宏华达环境艺术工程有限公司	2022-2-24	510,000.00		510,000.00		510,000.00	
23	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳市宏华达环境艺术工程有限公司	2021-8-2	100,000.00		100,000.00		100,000.00	
24	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	深圳前海圆点资产管理有限公司	2022-1-25	84,950,000.00		84,950,000.00		84,950,000.00	
25	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市鑫豪盛实业有限公司	2021-10-21	182,959.41		182,959.41		182,959.41	
26	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市明翔经济信息咨询有限公司	2022-1-25	41,851,375.00		41,851,375.00		41,851,375.00	
27	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市惠阳宏发工贸有限公司	2022-1-27	30,350,000.00		30,350,000.00		30,350,000.00	
28	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市惠阳宏发工贸有限公司	2022-1-27	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00	
29	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市广信电气有限公司	2021-8-31	506,667.83		506,667.83		506,667.83	
30	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	惠州市广信电气有限公司	2022-1-29	150,000.00		150,000.00		150,000.00	
31	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	湖南金铠文化传播股份有限公司	2022-1-22	160,000.00		160,000.00		160,000.00	
32	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	恒大农牧集团有限公司	2022-1-28	29,500.00		29,500.00		29,500.00	
33	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州市振荣办公设备租赁有限公司	2022-1-28	2,191.09		2,191.09		2,191.09	
34	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州市雅妮饰家装饰工程有限公司	2022-1-29	461,274.00		461,274.00		461,274.00	
35	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-10-13	3,500,000.00		3,500,000.00		3,500,000.00	
36	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-7-21	2,516,761.97		2,516,761.97		2,516,761.97	
37	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-11-6	1,250,000.00		1,250,000.00		1,250,000.00	
38	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-11-6	1,250,000.00		1,250,000.00		1,250,000.00	
39	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-11-6	1,250,000.00		1,250,000.00		1,250,000.00	
40	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-11-6	1,250,000.00		1,250,000.00		1,250,000.00	
41	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-9-11	1,111,700.00		1,111,700.00		1,111,700.00	
42	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-12-8	1,010,000.00		1,010,000.00		1,010,000.00	
43	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2022-2-7	2,000,010.00		2,000,010.00		2,000,010.00	
44	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2022-1-15	1,000,000.00		1,000,000.00		1,000,000.00	
45	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2022-1-29	1,800,000.00		1,800,000.00		1,800,000.00	
46	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-9-27	929,000.00		929,000.00		929,000.00	
47	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-7-31	887,620.14		887,620.14		887,620.14	
48	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-10-28	2,000,000.00		2,000,000.00		2,000,000.00	

49	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2022-1-15	1,457,249.58		1,457,249.58		1,457,249.58	
50	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-8-31	600,000.00		600,000.00		600,000.00	
51	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-8-14	400,000.00		400,000.00		400,000.00	
52	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州名基建设有限公司	2021-9-30	500,000.00		500,000.00		500,000.00	
53	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	2021-7-31	1,189,315.22		1,189,315.22		1,189,315.22	
54	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	2021-10-28	400,000.00		400,000.00		400,000.00	
55	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	2021-10-13	177,582.66		177,582.66		177,582.66	
56	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广州凡拓数字媒体科技有限公司	2021-12-30	57,600.00		57,600.00		57,600.00	
57	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广东有色工程勘察设计院	2021-7-31	1,001,835.66		1,001,835.66		1,001,835.66	
58	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广东有色工程勘察设计院	2022-2-7	510,000.00		510,000.00		510,000.00	
59	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广东侨邑建设工程有限公司	2022-1-29	172,600.00		172,600.00		172,600.00	
60	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	广东侨邑建设工程有限公司	2021-11-6	189,473.30		189,473.30		189,473.30	

其他应付款清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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	应付利息	-	-	-	-	-	
2	其他应付款	13,141,182.92	-	13,141,182.92	-	13,141,182.92	
	合计	13,141,182.92	-	13,141,182.92	-	13,141,182.92	

实收资本清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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	广州博琵企业管理咨询有限公司	2,800,000.00		2,800,000.00		2,800,000.00	
	合计	2,800,000.00	-	2,800,000.00	-	2,800,000.00	

未分配利润清查明细表

基准日：2021年2月28日

编制单位：广东建邦集团（惠阳）实业有限公司

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	利润分配-未分配利润	-3,754,847.51		-3,754,847.51	-1,102.50	-3,755,950.01	
	合计	-3,754,847.51	-	-3,754,847.51	-1,102.50	-3,755,950.01	