

威海博大房地产开发有限公司

审计报告

中兴华 (2018) 专字第 007 号

审计机构名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：0631-5206420 5206417

报告提交日期：二〇二一年一月四日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：威海博大房地产开发有限公司审计报告

报告文号：中兴华（2018）专字第007号

客户名称：威海博大房地产开发有限公司

报告时间：2021-01-04

签字注册会计师：王洪威（CPA：371000100007）

郭淑萍（CPA：371000100008）



0106312021013106492543

报告文号：中兴华（2018）专字第007号

事务所名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）威海分所

事务所电话：18660360757

传真：0631-5206417

通讯地址：威海市环翠区青岛北路24-1号

电子邮件：zxhwhfs@163.com

防伪查询网址：<http://sdcpcpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询



审计报告

中兴华（2018）专字第 007 号

威海博大房地产开发有限公司管理人：

我们接受委托，对威海博大房地产开发有限公司（以下简称“博大房地产”）2018年7月10日的财务状况进行了审计。按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是博大房地产管理层的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表意见。我们的审计是依据中国注册会计师审计准则进行的，在审计过程中，我们结合博大房地产的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。现将审计结果报告如下：

一、基本情况

（一）公司基本情况

威海博大房地产开发有限公司成立于2009年12月08日，注册地址：山东省威海市文登区天福办文山东路90号；统一社会信用代码：91371081698071627T；法定代表人：胥振江；注册资本：人民币1000万元；经营范围：房地产开发经营。

2018年7月10日，山东省威海市文登区人民法院（2018）鲁1003破申2号民事裁定书裁定，受理威海市博大房地产有限公司的重整申请，即日起生效。

（二）注册资本情况

博大房地产注册资本1,000万元人民币。股东及认缴出资明细如下：

股东名称	认缴注册资本	
	金额（万元）	比例%
杨敏	1,000.00	100
合计	1,000.00	100

二、审计受限说明

1、博大房地产账务处理截止到2017年9月。提供的会计资料包括2010年至2017年9月会计凭证及账簿；未提供2017年9月之后财务原始单据。

2、对于账外三方转账情况，因博大房地产无企业原会计人员及原经办人员配合，本次审计我们仅对已入账的会计资料发表审计意见。

三、审计结果



经审计，截止2018年7月10日，博大房地产资产总额98,838,946.52元，负债总额186,818,803.17元，净资产-87,979,856.65元。

截止2018年7月10日资产负债情况明细

资产项目	审计调整后金额	负债及权益	审计调整后金额
现金	0.00	短期借款	0.00
银行存款	21,092.82	应付账款	830,523.22
应收票据	0.00	预收款项	11,168,755.00
应收账款	0.00	应付职工薪酬	11,346.00
预付款项	0.00	应交税费	2,108,708.64
其他应收款	0.00	其他应付款	172,699,470.31
存货	98,678,389.96	专项应付款	0.00
固定资产净值	139,463.74	负债合计	186,818,803.17
		实收资本	10,000,000.00
		未分配利润	-97,979,856.65
		所有者权益合计：	-87,979,856.65
资产合计：	98,838,946.52	负债及权益合计：	98,838,946.52

（一）资产负债审计情况说明

1、货币资金

现金账面值9,927.77元，经询问无库存现金，审计调整为0.00元。

银行存款账面值21,092.82元，其中中国银行文登支行账面余额8.10元，工商银行文登支行账面余额45.25元，山东文登农村商业银行股份有限公司营业部账面余额461.76元已提供对账单和对账单余额相等。工商银行保证金账户账面余额20,021.26元，山东文登农村商业银行股份有限公司河南支行账面余额556.45元，未提供银行对账单，无法核实，审计未调整。

2、预付款项

预付账款账面值8,068,296.40元，审计调增563,550.43元，调整后余额全部转入开发成本，调整后预付账款余额0.00元。

审计调整事项：

（1）应付账款负数重分类调增 563,550.43元。



(2) 预付账款重分类调整后余额8,631,846.83元,全部转入开发成本。

注:预付账款总账比明细账多342,000.00元,无法确认明细,暂挂预付账款-其他。

3、其他应收款

其他应收款账面值76,339,835.22元,审计调增10,689,710.22元,审计调整后其他应收款余额87,029,545.44元,按照账龄计提坏账准备87,029,545.44元,调整后净值0.00元。

审计调整事项:

(1) 其他应收款-弘文工程管理咨询公司与其他应付款账-弘文工程管理咨询公司并户调减50,000.00元。

(2) 其他应收款-周承玉180,454.22元,实际为借款用于偿还以个人名义借款1140万元的利息,审计进行调减。

(3) 其他应收款-威海阳明大酒店有限公司8,000,000.00元,实际为杨敏通过该公司的账号处理其个人或博大公司的往来款项,应由杨敏予以偿付,审计进行调减该款项,同时调减其他应付款-杨敏8,000,000.00元。

(4) 根据管理人和法院的判决调整债权债务。其他应收款-杨敏调增18,920,164.44元。

(5) 按照账龄法计提坏账准备87,029,545.44元。

4、存货

存货账面值97,011,821.12元,审计调减6,965,277.99元,调增8,631,846.83元,审计调整后余额98,678,389.96元。

审计调整事项:

(1) 开发成本账面金额97,006,543.13元,审计调减6,960,000.00元,为土地费减免款。审计调增8,631,846.83元,为预付工程款转入。

(2) 存货-汽油账面金额5,277.99元,盘点无实物,审计调减5,277.99元。

5、固定资产

固定资产账面原值2,789,267.20元,累计折旧2,604,723.87元,净值184,543.33元,审计根据使用年限并预留5%净残值补提折旧45,079.59元,调整后固定资产净值139,463.74元,据了解部分固定资产已顶账,但未提供具体资料,待查,明细暂按账



面情况列示。

注:固定资产明细账与总数不符,本次审计按明细账列示,差额列入未分配利润。

6、应付账款

应付账款账面值266,972.79元,审计调增563,550.43元,为预付账款账面负数重分类调整,调整后余额830,523.22元。

7、预收款项

预收款项账面值11,168,755.00元,无调整事项,审计后余额11,168,755.00元。

8、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值11,346.00元,无调整事项,审计后余额11,346.00元。

9、应交税费

应交税费账面值-174,312.52元,审计调增2,283,021.16元,调整后余额2,108,708.64元,其中:

审计调整事项:

(1) 营业税账面金额-147,058.83元,审计调增848,706.75元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额701,647.92元。

(2) 城建税账面金额-10,294.12元,审计调增59,409.47元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额49,115.35元。

(3) 教育费附加账面金额-4,411.77元,审计调增25,461.20元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额21,049.43元。

(4) 地方教育费附加账面金额-2,941.17元,审计调增16,974.14元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额14,032.97元。

(5) 水利基金账面金额-1,470.59元,审计调增8,487.07元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额7,016.48元。

(6) 土地增值税账面金额-58,823.53元,审计调增678,965.40元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额620,141.87元。

(7) 企业所得税账面金额-73,529.41元,审计调增636,530.06元,为按账面缴纳购房款情况计算调增,调整后余额563,000.65元。

(8) 印花税账面金额-1,470.60元,审计调增8,487.07元,为按账面缴纳购房款



情况计算调增，调整后余额7,016.47元。

10、其他应付款

其他应付款账面值168,789,305.87元，审计调增3,910,164.44元，调整后余额172,699,470.31元。

审计调整事项：

（1）其他应付款-杨敏调减8,000,000.00元，调整原因见其他应收款事项（3）。

（2）其他应付款-文登区天福办事处开发成本账面金额6,960,000.00元，为土地费减免款，审计调减6,960,000.00元。

（3）其他应收款-弘文工程管理咨询有限公司与其他应付款-弘文工程管理咨询有限公司并户调减50,000.00元。

（4）根据管理人和法院的判决调整债权债务。其他应付款-于建学调增3,000,000.00元、其他应付款-威海市文登区相和民间资本管理有限公司调增17,700,000.00元、其他应付款-宋协忠调增8,500,000.00元、其他应付款-常富康调增2,500,000.00元、其他应付款-吴学秀调增3,760,000.00元、其他应付款-王晓楠调增3,400,000.00元、其他应付款-吴建秀调增4,499,788.31元。其他应付款-杨敏调减-24439623.87元。

注：其他应付款总账比明细账多200,000.00元，无法确认明细，暂挂其他应付款-其他200,000.00元。

11、实收资本

实收资本账面值10,000,000.00元，审计未调整。

2009年12月7日股东宁波博大房地产开发有限公司、杨敏将认缴的出资款1,000万元缴存入中国银行股份有限公司文登支行威海博大房地产开发有限公司407702833898099001临时存款账户。博大房地产于2007年12月9日将投资款1,000万转入中国银行股份有限公司文登支行威海博大房地产开发有限公司0283389809001账户。

（二）其他重要事项说明

1、其他应付款

（1）账面其他应付款-杨敏余额32,439,623.87元（调整前余额），该款为杨敏垫付博大房地产款项及与博大房地产往来余额，杨敏为博大房地产股东，博大房地产



部分流动资金分别以杨敏个人及博大房地产对外借款，借款部分转入杨敏个人账户。与杨敏往来提供相关会计资料不足，无法确认，待查。

(2) 账面其他应付款-杨锡龙余额26,690,216.00元，该款据了解为杨锡龙以购买博大房地产公司房产名义在银行进行的按揭贷款，提供给博大房地产流动资金使用，但由于杨锡龙已逝世，无法核对，另外该部分款项提供相关会计资料不足，待查。

(3) 账面其他应付款-周承玉余额11,400,000.00元，为博大公司以周承玉的名义用财富大厦第三层办的按揭贷款，资金从周承玉的名下直接转入的博大公司账户。

(4) 账面其他应付款-毕玮玻余额11,400,000.00元，账面其他应付款-徐晓静余额15,000,000.00元，以上欠款系偿还博大公司在文登农商银行的26,500,000.00元贷款所形成。

2、其他应收款

(1) 账面其他应收款-宁波市江东易文票务服务部余额47,310,116.00元，经查，博大房地产公司股东杨敏同为宁波市江东易文票务服务部股东，两公司属于关联方，两公司无实际业务往来，款项余额为资金往来余额。

(2) 账面其他应收款-宁波博大房地产开发有限公司余额12,067,500.00元，该公司为博大房地产公司原大股东，两公司属于关联方，两公司无实际业务往来，款项余额为资金往来余额。宁波博大房地产开发有限公司的唯一股东也为威海博大的唯一股东杨敏。

(3) 对其他应收款按照账龄计提坏账准备，其中：1年以内5%，1-2年10%，2-3年15%，3-4年50%，4-5年80%，5年以上100%。余账龄均超5年，全额计提坏账准备。

3、应交税费

博大房地产公司账面未计提房产销售相关税金，仅预缴部分税金。本次审计由于提供资料不足，无法区分顶账、虚假按揭及借款担保与实际销售，暂按账面个人缴纳购房款情况计算。

4、本公司负债金额

本公司负债金额仅为按账面财务情况审计的金额，最终金额以管理人认定的申报债权为准。

附件：1、2018年7月10日资产负债表

2、2018年7月10日资产负债清查明细表



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：威海市青岛北路24-1号5-6层
电话：0631-5206420
传真：0631-5239904

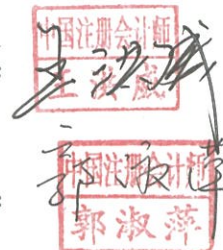
（此页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）威海分所 中国注册会计师：



中国·威海

中国注册会计师：



二〇二一年一月四日

资产负债表

编表单位：威海博大房地产开发有限公司

日期：2018年7月10日

金额单位：人民币元

资 产	行次	账面数	审计调整	审定数
流动资产：				
货币资金	1	31,020.59	-9,927.77	21,092.82
短期投资	2			-
应收票据	3			-
应收股利	4			-
应收利息	5			-
应收账款	6			-
其他应收款	7	76,339,835.22	-76,339,835.22	-
预付账款	8	8,068,296.40	-8,068,296.40	-
存货	10	97,011,821.12	1,666,568.84	98,678,389.96
待摊费用	11			
一年内到期的长期债权投资	21			
其他流动资产（待摊费用）	24			-
流动资产合计：	31	181,450,973.33	-82,751,490.55	98,699,482.78
长期投资：				
长期股权投资	32			
长期债权投资	34			
长期投资合计	38	-	-	-
固定资产：				
固定资产原值	39	2,789,267.20		2,789,267.20
减：累计折旧	40	2,604,723.87	45,079.59	2,649,803.46
固定资产净值	41	184,543.33	-45,079.59	139,463.74
工程物资	44			
在建工程	45			-
固定资产清理	46			-
固定资产合计	50	184,543.33	-45,079.59	139,463.74
无形资产及其他资产：				
无形资产	51			
长期待摊费用	52			
其他长期资产	53			
无形资产及其他资产合计	60	-	-	-
递延税款：				
递延税款借项	61			
资产总计	67	181,635,516.66	-82,796,570.14	98,838,946.52

资产负债表 (续)

编表单位: 威海博大房地产开发有限公司

日期: 2018年7月10日

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	账面数	审计调整	审定数
流动负债:				
短期借款	68			-
应付票据	69			
应付帐款	70	266,972.79	563,550.43	830,523.22
预收帐款	71	11,168,755.00		11,168,755.00
应付工资	72	11,346.00		11,346.00
应付福利费	73			-
应付股利	74			-
应交税费	75	-174,312.52	2,283,021.16	2,108,708.64
其他应付款	80	168,789,305.87	3,910,164.44	172,699,470.31
预计负债	81			-
一年内到期的长期负债	82			
其他流动负债	83			
流动负债合计	100	180,062,067.14	6,756,736.03	186,818,803.17
长期负债:				
长期借款	101			-
应付债券	102			
长期应付款	103			
专项应付款	106			
其他长期负债	108			
长期负债合计	110	-	-	-
递延税项:				
递延税项贷项	111			
负债合计	114	180,062,067.14	6,756,736.03	186,818,803.17
所有者权益: (或股东权益)				
实收资本 (或股本)	115	10,000,000.00		10,000,000.00
减: 已归还投资	116			
实收资本 (或股本) 净额	117			
资本公积	118			
盈余公积	119			
其中: 法定公益金	120			
未分配利润	121	-8,426,550.48	-89,553,306.17	-97,979,856.65
所有者权益 (或股东权益) 合计	122	1,573,449.52	-89,553,306.17	-87,979,856.65
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	123	181,635,516.66	-82,796,570.14	98,838,946.52

货币资金-现金清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	项目	账面值	审计调整	审定值	备注
1	现金	9,927.77	-9,927.77	-	无库存现金
合 计		9,927.77	-9,927.77	-	

货币资金-银行存款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位:人民币元

序号	开户银行	账号	账面值	审计调整	审定值	备注
1	中国银行文登支行	244203843140	8.10	-	8.10	
2	山东文登农村商业银行股份有限公司河南支行	9100110031342050000614	556.45	-	556.45	
3	山东文登农村商业银行股份有限公司营业部	9100110030142050004635	461.76	-	461.76	
4	工商银行文登支行	1614028819200214862	45.25	-	45.25	
5	工商银行保证金账户	1614028841000005810	20,021.26	-	20,021.26	
合 计			21,092.82	-	21,092.82	

预付款项清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	款项性质	备注
1	威海环翠区弘鑫沙盘模型	2,000.00	-2,000.00	-	项目工程相关款项	
2	山东振业建设项目管理公司	17,560.00	-17,560.00	-	项目工程相关款项	
3	山东东岳项目管理威海分公司	100,000.00	-100,000.00	-	项目工程相关款项	
4	温州亚飞铝窗宁波分公司	1,350,000.00	-1,350,000.00	-	项目工程相关款项	
5	文登恒润物资经销处	148,795.50	-148,795.50	-	项目工程相关款项	
6	许昌西继电梯公司	-230,440.00	230,440.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
7	威海盛泰华府装饰公司	150,000.00	-150,000.00	-	项目工程相关款项	
8	廊坊鑫大保温材料	50,000.00	-50,000.00	-	项目工程相关款项	
9	莱州玉泽石材	-83,323.55	83,323.55	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
10	文登自来水公司	200,000.00	-200,000.00	-	项目工程相关款项	
11	文登华岩石材	933,030.00	-933,030.00	-	项目工程相关款项	
12	文登评金广告装饰公司	-4,800.00	4,800.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
13	威海暖洋洋安装公司	20,000.00	-20,000.00	-	项目工程相关款项	
14	威海地质勘察院	1,000.00	-1,000.00	-	项目工程相关款项	
15	烟台科百达幕墙装饰公司	-	-	-	项目工程相关款项	
16	温州华杰建设工程公司	875,000.00	-875,000.00	-	项目工程相关款项	
17	宋峰	-3,500.00	3,500.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
18	国网山东文登供电公司		-	-	项目工程相关款项	
19	济南欧姆尼酒店管理公司	40,000.00	-40,000.00	-	项目工程相关款项	

预付款项清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	款项性质	备注
20	周建国	34,256.00	-34,256.00	-	项目工程相关款项	
21	荣成市虎山镇圣亚石材厂	38,000.00	-38,000.00	-	项目工程相关款项	
22	潍坊正大防水材料公司文登分公司	-24,486.88	24,486.88	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
23	威海丛林建设工程有限公司			-	项目工程相关款项	
24	威海智锐电子有限公司	-7,000.00	7,000.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
25	青岛联创整合地产顾问有限公司	-20,000.00	20,000.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
26	威海金典文化传媒有限公司	-70,000.00	70,000.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
27	文登市德利源设备厂	150,645.33	-150,645.33	-	项目工程相关款项	
28	文登市中强电力设计公司		-	-	项目工程相关款项	
29	北京城建安装集团有限公司	225,000.00	-225,000.00	-	项目工程相关款项	
30	威海广美建筑劳务有限公司	3,550,000.00	-3,550,000.00	-	项目工程相关款项	
31	孙礼虎	330,000.00	-330,000.00	-	项目工程相关款项	
32	环翠区路达吊篮租赁站		-	-	项目工程相关款项	
33	威海市文登区广播电视台	-120,000.00	120,000.00	-	项目工程相关款项	负数重分类调整
34	张春元	40,000.00	-40,000.00	-	项目工程相关款项	
35	王飞	34,560.00	-34,560.00	-	项目工程相关款项	
36	其他	342,000.00	-342,000.00	-	总账比明细账多，暂挂	

预付款项清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	款项性质	备注
合 计		8,068,296.40	-8,068,296.40	-		

其他应收款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	坏账准备调整	审定值	业务事项	备注
1	宁波江东易文票务公司	47,310,116.00		47,310,116.00	-	往来款	股东同为杨敏的关联方
2	宁波博大房地产开发有限公司	12,067,500.00		12,067,500.00	-	往来款	关联方，原大股东
3	文登区文山路营业厅	2,500.00		2,500.00	-	电话担保金	
4	弘文工程管理咨询公司	50,000.00	-50,000.00		-	投标保证金	与其他应付款-弘文合并
5	邹荣芳	178,900.00		178,900.00	-	职工借款，以工资还余额	
6	沈勇	35,630.00		35,630.00	-	货款	
7	王飞	4,100.00		4,100.00	-	往来款	
8	赵德建	400,000.00		400,000.00	-	往来款	
9	王志平	7,513,635.00		7,513,635.00	-	借款	温州华杰工程款
10	宁波泰晟包装有限公司	527,000.00		527,000.00	-	往来款，博大银行转款	
11	中国联合网络通信公司	-		-	-		
12	李财斌	70,000.00		70,000.00	-	借款	
13	周承玉	180,454.22	-180,454.22		-	借款偿还借款利息	
14	威海阳明大酒店	8,000,000.00	-8,000,000.00		-	借款	关联方，博大职工注册公司
15	杨敏		18,920,164.44	18,920,164.44	-	借款	管理人和法院判决确认债务
合 计		76,339,835.22	10,689,710.22	87,029,545.44	-		

存货清查汇总表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
1	开发成本	97,006,543.13	1,671,846.83	98,678,389.96	
2	存货-汽油	5,277.99	-5,277.99	-	无实物
合 计		97,011,821.12	1,666,568.84	98,678,389.96	

固定资产清查汇总表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
1	固定资产	2,789,267.20	--	2,789,267.20	
2	累计折旧	2,604,723.87	45,079.59	2,649,803.46	
合 计		184,543.33	-45,079.59	139,463.74	

固定资产清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	品名	计量单位	账面值				审计调整		审定值				备注
			数量	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	数量	原值	累计折旧	净值	
1	电脑			19,895.20	18,900.72	994.48				19,895.20	18,900.72	994.48	
2	电脑			7,400.00	7,030.08	369.92				7,400.00	7,030.08	369.92	
3	电脑			5,200.00	4,939.92	260.08				5,200.00	4,939.92	260.08	
4	电脑			2,370.00	2,251.44	118.56				2,370.00	2,251.44	118.56	
5	电脑			10,988.00	10,148.60	839.40		290.00		10,988.00	10,438.60	549.40	
6	电脑			7,000.00	6,465.20	534.80		184.80		7,000.00	6,650.00	350.00	
7	电脑			1,200.00	1,108.45	91.55		31.55		1,200.00	1,140.00	60.00	
8	打印机			1,950.00	1,801.10	148.90		51.40		1,950.00	1,852.50	97.50	
9	冰柜			1,280.00	1,216.08	63.92				1,280.00	1,216.08	63.92	
10	保险柜			550.00	495.00	55.00		27.50		550.00	522.50	27.50	
11	空调			13,920.00	13,223.88	696.12				13,920.00	13,223.88	696.12	
12	空调			11,800.00	11,210.04	589.96				11,800.00	11,210.04	589.96	
13	音响			2,465.00	2,341.80	123.20				2,465.00	2,341.80	123.20	
14	沙发			2,800.00	2,659.80	140.20				2,800.00	2,659.80	140.20	
15	板台			2,200.00	2,089.80	110.20				2,200.00	2,089.80	110.20	
16	桑塔纳			72,995.00	69,345.00	3,650.00				72,995.00	69,345.00	3,650.00	
17	奔驰			2,526,974.00	2,360,614.78	166,359.22		40,010.52		2,526,974.00	2,400,625.30	126,348.70	
18	别克			91,580.00	83,375.92	8,204.08		3,625.08		91,580.00	87,001.00	4,579.00	
19	文件柜			5,000.00	4,617.90	382.10		132.10		5,000.00	4,750.00	250.00	
20	办公桌			1,700.00	888.36	811.64		726.64		1,700.00	1,615.00	85.00	
固定资产合计				2,789,267.20	2,604,723.87	184,543.33	-	45,079.59	-	2,789,267.20	2,649,803.46	139,463.74	

应付账款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注
1	浙江永辉建筑装修处	61,717.00		61,717.00	工程相关款项	
2	山东地震工程研究院	50,000.00		50,000.00	工程相关款项	
3	莱州玉泽石材有限公司	18,903.71		18,903.71	工程相关款项	
4	威海建设集团股份有限公司	75,847.58		75,847.58	工程相关款项	
5	文登市恒润物资经销处	60,504.50		60,504.50	工程相关款项	
6	许昌西继电梯公司		230,440.00	230,440.00	工程相关款项	预付账款重分类
7	莱州玉泽石材		83,323.55	83,323.55	工程相关款项	预付账款重分类
8	文登评金广告装饰公司		4,800.00	4,800.00	工程相关款项	预付账款重分类
9	宋峰		3,500.00	3,500.00	工程相关款项	预付账款重分类
10	潍坊正大防水材料公司文登分公司		24,486.88	24,486.88	工程相关款项	预付账款重分类
11	威海智锐电子有限公司		7,000.00	7,000.00	工程相关款项	预付账款重分类
12	青岛联创整合地产顾问有限公司		20,000.00	20,000.00	广告类款项	预付账款重分类
13	威海金典文化传媒有限公司		70,000.00	70,000.00	广告类款项	预付账款重分类
14	威海市文登区广播电视台		120,000.00	120,000.00	广告类款项	预付账款重分类
合 计		266,972.79	563,550.43	830,523.22		

预收款项清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注（购房房号）
1	贾文灿	494,360.00		494,360.00	房款或定金	2004
2	邹晓彤	494,360.00		494,360.00	房款或定金	2005
3	孙仁圣	377,765.00		377,765.00	房款或定金	2010
4	苑凯	340,935.00		340,935.00	房款或定金	2013
5	矫秀燕	332,913.00		332,913.00	房款或定金	2014
6	王秋莲	332,913.00		332,913.00	房款或定金	2015
8	张津铭	450,000.00		450,000.00	房款或定金	2016
9	陆舒涵	328,320.00		328,320.00	房款或定金	2018
10	（张娇妍）董芳	380,000.00		380,000.00	房款或定金	2022
11	范森森	352,968.00		352,968.00	房款或定金	2023
12	（毕巧梅）李渊硕	500,176.00		500,176.00	房款或定金	2105
13	毕红玲	344,946.00		344,946.00	房款或定金	2113
14	于斌	344,946.00		344,946.00	房款或定金	2114
15	王峰	3,000.00		3,000.00	房款或定金	2115
16	张倩	450,000.00		450,000.00	房款或定金	2116
17	刘友钢	373,464.00		373,464.00	房款或定金	2119
18	李渊硕	476,203.00		476,203.00	房款或定金	2121
19	罗菊华	356,979.00		356,979.00	房款或定金	2122

预收款项清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注（购房房号）
20	陈翠萍、段永民	360,990.00		360,990.00	房款或定金	2123
21	张力	413,133.00		413,133.00	房款或定金	2124
22	李赐梅	380,243.00		380,243.00	房款或定金	2125
23	杨林娟	356,979.00		356,979.00	房款或定金	2126
24	王小颖	348,957.00		348,957.00	房款或定金	2213
25	王世泽、常鸿	348,957.00		348,957.00	房款或定金	2215
26	姜树茂	481,436.00		481,436.00	房款或定金	2221
28	刘锋	381,672.00		381,672.00	房款或定金	2318
29	王文	511,808.00		511,808.00	房款或定金	2402
30	邓炳建	425,166.00		425,166.00	房款或定金	2424
31	邓炳芹	425,166.00		425,166.00	房款或定金	2425
				-		
				-		
合 计		11,168,755.00	-	11,168,755.00		

应付职工薪酬汇总表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
1	应付工资	11,346.00		11,346.00	
合 计		11,346.00	-	11,346.00	

应付工资清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
1	应付工资	11,346.00		11,346.00	
合 计		11,346.00	-	11,346.00	

其他应付款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注
1	杨敏	32,439,623.87	-32,439,623.87	-	个人与公司往来款	
2	文登区天福办事处	6,960,000.00	-6,960,000.00	-		土地差价补偿
3	山东黑豹集团	13,100,000.00		13,100,000.00	借款	汤泊温泉
4	文登三洋国际经济公司	14,500,000.00		14,500,000.00	购房款、借款无法区分	1350万购两层，第三层顶账600万
5	威海环翠银通小额贷款	3,000,000.00		3,000,000.00	借款	
6	威海东岳项目公司	210,000.00		210,000.00		
7	王路行	8,309,912.00		8,309,912.00	银通小贷人员，借款	银通
8	蔡萍萍	1,000,000.00		1,000,000.00	借款	三洋
9	吴进财	1,000,000.00		1,000,000.00	借款	与其他应收款-王志平相关借条
10	金学光	1,700,000.00		1,700,000.00	借款	借款本金220万，还50万
11	李玉娣	45,632.00		45,632.00	购房意向金	
12	阮丽英	109,122.00		109,122.00	购房意向金	
13	项光权	175,680.00		175,680.00	购房意向金	
14	宋建安	27,840.00		27,840.00	购房意向金	
15	李芳玲	90,000.00		90,000.00	购别克车款项	2013.4-83#
16	周承玉	11,400,000.00		11,400,000.00		假按揭
17	谢雪敏	5,000,000.00		5,000,000.00	借款，收据注明	
18	毕玮玻	11,400,000.00		11,400,000.00		与周承玉相关，按揭
19	徐晓静	15,000,000.00		15,000,000.00	借款	公司财务
20	于建学	59,900.00		59,900.00	代付工程款	
21	杨锡龙	26,690,216.00		26,690,216.00	虚假按揭1000万	原公司负责人，杨敏哥
22	何魁珠	1,303,173.00		1,303,173.00	购房款	2223-5

其他应付款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注
23	陈中伟			-	购房款	2227
24	金学光	2,866,295.00		2,866,295.00	购房款	2024\2218\2025
25	金艳	354,791.00		354,791.00	购房款	2227?
26	王洲	853,540.00		853,540.00	购房款	2026\2017
27	钱振兴	430,581.00		430,581.00	购房款	2127
28	杨锡龙	5,000.00		5,000.00	押金	
29	徐慧娟	2,000.00		2,000.00	押金	
30	杨小菁	3,000.00		3,000.00	押金	
31	王晓楠	8,000.00		8,000.00	押金	
32	宋协忠	8,000,000.00		8,000,000.00	借款	
33	山东弘文工程管理有限公司	2,545,000.00	-50,000.00	2,495,000.00	借款	与其他应收款-弘文合并
34	其他	200,000.00		200,000.00		总账与明细账差额20万元
35	于建学		3,000,000.00	3,000,000.00		管理人和法院判决确认债务
36	威海市文登区相和民间资本管理有限公司		17,700,000.00	17,700,000.00		管理人和法院判决确认债务
37	宋协忠		8,500,000.00	8,500,000.00		管理人和法院判决确认债务
38	常富康		2,500,000.00	2,500,000.00		管理人和法院判决确认债务
39	吴学秀		3,760,000.00	3,760,000.00		管理人和法院判决确认债务
40	王晓楠		3,400,000.00	3,400,000.00		管理人和法院判决确认债务
41	吴建秀		4,499,788.31	4,499,788.31		管理人和法院判决确认债务
合 计		168,789,305.87	3,910,164.44	172,699,470.31		

其他应付款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注
1	杨敏	32,439,623.87	-32,439,623.87	-	个人与公司往来款	
2	文登区天福办事处	6,960,000.00	-6,960,000.00	-		土地差价补偿
3	山东黑豹集团	13,100,000.00		13,100,000.00	借款	汤泊温泉
4	文登三洋国际经济公司	14,500,000.00		14,500,000.00	购房款、借款无法区分	1350万购两层，第三层顶账600万
5	威海环翠银通小额贷款	3,000,000.00		3,000,000.00	借款	
6	威海东岳项目公司	210,000.00		210,000.00		
7	王路行	8,309,912.00		8,309,912.00	银通小贷人员，借款	银通
8	蔡萍萍	1,000,000.00		1,000,000.00	借款	三洋
9	吴进财	1,000,000.00		1,000,000.00	借款	与其他应收款-王志平相关借条
10	金学光	1,700,000.00		1,700,000.00	借款	借款本金220万，还50万
11	李玉娣	45,632.00		45,632.00	购房意向金	
12	阮丽英	109,122.00		109,122.00	购房意向金	
13	项光权	175,680.00		175,680.00	购房意向金	
14	宋建安	27,840.00		27,840.00	购房意向金	
15	李芳玲	90,000.00		90,000.00	购别克车款项	2013.4-83#
16	周承玉	11,400,000.00		11,400,000.00		假按揭
17	谢雪敏	5,000,000.00		5,000,000.00	借款，收据注明	
18	毕玮玻	11,400,000.00		11,400,000.00		与周承玉相关，按揭
19	徐晓静	15,000,000.00		15,000,000.00	借款	公司财务
20	于建学	59,900.00		59,900.00	代付工程款	
21	杨锡龙	26,690,216.00		26,690,216.00	虚假按揭1000万	原公司负责人，杨敏哥
22	何魁珠	1,303,173.00		1,303,173.00	购房款	2223-5

其他应付款清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	业务事项	备注
23	陈中伟			-	购房款	2227
24	金学光	2,866,295.00		2,866,295.00	购房款	2024\2218\2025
25	金艳	354,791.00		354,791.00	购房款	2227?
26	王洲	853,540.00		853,540.00	购房款	2026\2017
27	钱振兴	430,581.00		430,581.00	购房款	2127
28	杨锡龙	5,000.00		5,000.00	押金	
29	徐慧娟	2,000.00		2,000.00	押金	
30	杨小菁	3,000.00		3,000.00	押金	
31	王晓楠	8,000.00		8,000.00	押金	
32	宋协忠	8,000,000.00		8,000,000.00	借款	
33	山东弘文工程管理有限公司	2,545,000.00	-50,000.00	2,495,000.00	借款	与其他应收款-弘文合并
34	其他	200,000.00		200,000.00		总账与明细账差额20万元
35	于建学		3,000,000.00	3,000,000.00		管理人和法院判决确认债务
36	威海市文登区相和民间资本管理有限公司		17,700,000.00	17,700,000.00		管理人和法院判决确认债务
37	宋协忠		8,500,000.00	8,500,000.00		管理人和法院判决确认债务
38	常富康		2,500,000.00	2,500,000.00		管理人和法院判决确认债务
39	吴学秀		3,760,000.00	3,760,000.00		管理人和法院判决确认债务
40	王晓楠		3,400,000.00	3,400,000.00		管理人和法院判决确认债务
41	吴建秀		4,499,788.31	4,499,788.31		管理人和法院判决确认债务
合 计		168,789,305.87	3,910,164.44	172,699,470.31		

实收资本清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
1	杨敏	10,000,000.00		10,000,000.00	
合 计		10,000,000.00		10,000,000.00	

利润分配清查明细表

企业名称：威海博大房地产开发有限公司

审计基准日：2018年7月10日

金额单位：人民币元

序号	明细户名称	账面值	审计调整	审定值	备注
2	未分配利润	-8,426,550.48	-89,553,306.17	-97,979,856.65	
合 计		-8,426,550.48	-89,553,306.17	-97,979,856.65	



统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-62

登记机关





会计师事务所分所 执业证书

中兴华会计师事务所
名称：(特殊普通合伙)威海分所

负责人：王洪威

办公场所：威海市环翠区统一路402号
英良泰业律师楼6楼

分所编号：110001673705

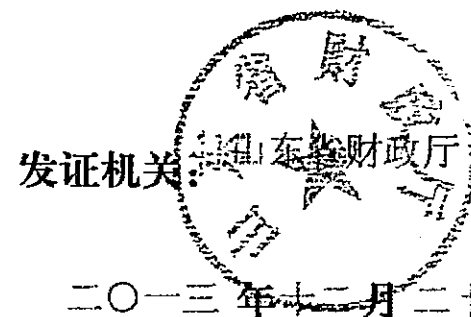
批准设立文号：鲁财会(2013)50号

批准设立日期：2013年12月27日

证书序号：NO.504818

说 明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



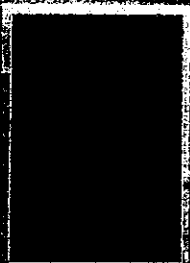
发证机关

二〇一三年十二月二十日

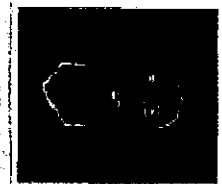
中华人民共和国财政部制

证书编号: 371000100007
 No. of Certificate
 批准注册机构: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 1996 年 03 月 22 日
 Date of Issuance

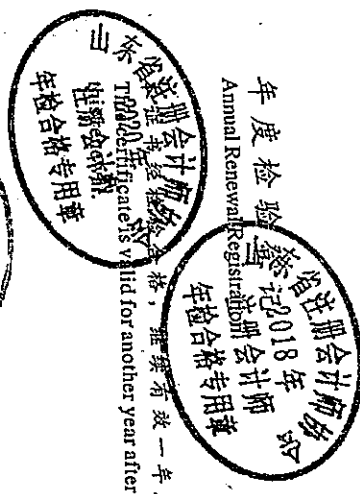
年度检验
 Annual Renewal
 4086451100007
 山东省注册会计师协会
 年检合格
 1996.11.10-1997.11.10
 1996.11.10-1997.11.10



姓名: 王洪斌
 Full name: 王洪斌
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1971-11-01
 Date of birth: 1971-11-01
 工作单位: 山东会计师事务所(特等)
 Working unit: 山东会计师事务所(特等)
 执业证书编号: 420106711101773
 Certificate number: 420106711101773



姓 Full name	郭淑萍
性 Sex	女
出生日期 Date of birth	1968-05-20
工作单位 Working unit	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
身份证号 Identity card No.	370102890520382



证书编号:
No. of Certificate

371000100008

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2001 年 03 月 17 日



年 月 日