

关于深圳冠华印染有限公司

清产核资专项审计报告

勤信深专字【2019】第0025号



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-6
二、清产核资事项说明	5-13
三、附件：清产核资报表及明细表	14-29

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

地址：深圳市南山区软件产业基地 5C 座 5 楼 540-544

电话：（86-0755）82137771

传真：（86-0755）82137005

邮编： 518057

清产核资专项审计报告

勤信深专字【2019】第 0025 号

深圳市纺织集团（股份）有限公司：

我们接受委托，对深圳冠华印染有限公司（下称“冠华公司”或“公司”）截止 2019 年 08 月 31 日的清产核资结果进行了专项审计。建立健全的内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料和清产核资资料的真实、完整是冠华公司及其管理层的责任；我们的责任是在实施审计工作的基础上对冠华公司截止 2019 年 08 月 31 日的清产核资结果进行审计并出具审计报告。我们的审计系依据中国注册会计师审计准则及国家有关法律、法规的规定进行的。在审计过程中，我们结合冠华公司的实际情况，实施了包括检查会计记录、函证等我们认为必要的审计程序。现将审计情况报告如下：

一、基本情况

（1）工商登记信息

冠华公司成立于 1989 年 04 月 21 日，公司登记类型为有限责任公司，注册资本及实收资本为 109,551,698.76 元，法定代表人关崇恒，注册地址深圳市南山区南油开发区港湾大道内环路，统一社会信用代码：914403006188682667，营业期限自 1989 年 04 月 21 日起至 2024 年 04 月 21 日止。

公司经营范围：生产经营各种纤维的印染后整理布生产经营各种纤维的印染后整理布（包含含棉、毛、丝、麻，各种合成纤维及其混纺的梭织和针织色布）；自有物业的租赁、管理。

（2）股权结构

截止 2019 年 08 月 31 日，公司股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	实际出资	出资比例
深圳市纺织（集团）股份有限公司	5,495.11	5,495.11	50.16%
香港侨辉实业有限公司	5,460.06	5,460.06	49.84%
合计	10,955.17	10,955.17	100.00%

二、清产核资目的

1、对冠华公司资产、负债、所有者权益进行清查核实。

三、清产核资专项审计的依据

1、2003 年 09 月 09 日国资委令第 1 号《国有企业清产核资办法》；

2、《中国注册会计师审计准则》；

3、《企业会计准则》；

4、其他有关法律、法规。

5、清产核资审计业务约定书。

四、清产核资工作范围

本次清产核资的范围为冠华公司填列在清产核资报表上的全部资产和负债。

清产核资前，冠华公司的账面资产总额为 109,597,446.14 元，负债总额为 13,837,432.69 元，所有者权益为 95,760,013.45 元，净利润为-3,390,603.67 元。

五、清产核资过程及实施情况

（1）清产核资基准日：2019 年 08 月 31 日。

(2) 清产核资工作起止日期：2019 年 9 月 18 日至 2019 年 9 月 20 日。

(3) 具体实施情况

- 1、对清产核资基准日账务进行全面清理；
- 2、盘点现金，核对、询证银行存款；
- 3、核对、询证债权、债务；
- 4、核对、盘点实物资产，并检查相关的权属证明资料；
- 5、按照企业会计准则和清产核资的要求调整有关账项；
- 6、编制清产核资报表；
- 7、进行清产核资专项审计。

六、清产核资结果

(1) 清产核资前后情况如下

金额单位：人民币元			
项目	清产核资前	调整数	清产核资调整后
流动资产			
其中：货币资金	3,669,883.52		3,669,883.52
其他应收款	7,593,505.25		7,593,505.25
非流动资产			
其中：投资性房地产		113,023,801.21	113,023,801.21
固定资产	97,187,345.91	-97,187,345.91	
无形资产	1,146,711.46	-660,975.66	485,735.80
资产合计	109,597,446.14	15,175,479.64	124,772,925.78
流动负债			
应付账款	2,259,695.93		2,259,695.93

项目	清产核资前	调整数	清产核资调整后
预收账款	4,670,404.50		4,670,404.50
应付职工薪酬	60,000.00		60,000.00
应交税费	4,199.45		4,199.45
其他应付款	6,843,132.81	-201,388.17	6,641,744.64
负债合计	13,837,432.69	-201,388.17	13,636,044.52
实收资本	109,551,698.76		109,551,698.76
资本公积		15,568,200.00	15,568,200.00
未分配利润	-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50
所有者权益合计	95,760,013.45	15,376,867.81	111,136,881.26

七、清产核资专项审计结果

经审计，冠华公司清产核资基准日的资产总额为 124,772,925.78 元，负债总额为 13,636,044.52 元，所有者权益为 111,136,881.26 元，净利润为 -3,783,324.03 元，审计认定数与清产核资调整后数据一致。

八、冠华公司清产核资重要事项说明

1、关于冠华公司土地使用权情况说明

1988 年 4 月，深圳市纺织（集团）股份有限公司（以下简称“深纺集团公司”）与南海石油深圳服务开发总公司签订《购地合同》，依法取得 15,455.40 平米工业土地使用权，使用期限为从 1988 年 4 月至 2018 年 4 月共 30 年；1990 年 05 月，深纺集团公司以 8,932.00 平方米土地使用权作价人民币 2,931,057.23 元作为入股冠华公司的部分出资资本；2004 年 10 月，因市政规划及土地政策变化等因素，深纺集团公司仅取得 5,682.06 平米宗地附图，宗地号 T102-0053；2006 年 1 月，深纺集团公司与深圳市国土资源和房产管理局就 5,682.06 平米土地签订《深圳市土地使用权出让合同》，同年 5 月取得国土部门正式颁发的证号为深房地字第 4000275003 号土地使用权证书，该土地使用权证书登记在深纺集团公司名下，

土地使用年限由 30 年变更为 50 年，即从 1988 年 4 月至 2038 年 4 月；2019 年 2 月，冠华公司与深纺集团公司、香港侨辉实业有限公司（以下简称“侨辉公司”）签订《增资协议》，深房地字第 4000275003 号土地使用权及地上建筑物一并转移登记至冠华公司名下，冠华公司取得证号为粤（2019）深圳市不动产权第 0028198 号的不动产权证。

深纺集团公司 1988 年 4 月取得的 15,455.40 平米工业土地使用权，除取得土地使用证书的 5,682.06 平米外，剩余 9,773.34 平米土地已于 2018 年 4 月届满 30 年，该 9,773.34 平米土地包含深纺集团公司 1990 年出资入股冠华公司的部分土地 3,783.51 平米；2017 年 9 月深纺集团公司向国土规划部门递交对该土地进行延期或置换的申请（《完善国有土地用地手续的申请报告》），同年 11 月国土规划部门向深纺集团公司下达对该土地不予办理用地手续及置换的批复（深规土南函[2017]1269 号），故冠华公司无形资产 3,783.51 平米土地无土地使用权证，并已于 2018 年 4 月届满到期，鉴于相关政府部门对该土地的下一步处理措施尚未明确，截至 2019 年 8 月 31 日，冠华公司仍实际使用该土地。

2、关于冠华公司股权变更情况说明

1990 年 5 月，深纺集团公司、侨辉公司与深圳市沙头角区工业公司分别出资 450.00 万元、250.00 万元及 300.00 万元共计 1,000.00 万元组成合资公司，三方分别持有冠华公司 45.00%、25.00%、30.00%的股权；2001 年 10 月深圳市沙头角区工业公司将其持有的冠华公司 30.00%的股权转让给侨辉公司，转让后深纺集团公司和侨辉公司分别持有冠华公司 45.00%和 55.00%的股权，注册资本与实收资本仍为 1,000.00 万元；2018 年 10 月 24 日，深纺集团公司与侨辉公司签订《股权转让协议》，侨辉公司将其持有的冠华公司 5.16%股权及其项下一切权益以人民币一元的价格转让给深纺集团公司，转让后深纺集团公司与侨辉公司分别持有冠华公司 50.16%和 49.84%的股权，注册资本与实收资本仍为 1,000.00 万元；2019 年 2 月 28 日，深纺集团公司、侨辉公司与冠华公司三方签订《增资协议》，以对冠华大厦投入的建筑、安装、外墙等工程款及其他费用，依据国资监管规定进行评估确定的评估金额，按照各自持有的冠华公司股权比例增资冠华公司，增资后冠华公司注册资本及实收资本变更为 109,551,986.76 元。截至 2019 年 8 月 31 日，冠华公司已取得冠华大厦实际控制权，并取得编号为粤 2019 深圳市不动产权第 0028198 号不动产权证书。

3、关于深圳联合产权交易所股份有限公司（以下简称“联交所”）留置冠华大厦物业招租原中标单位深圳市鼎祥投资有限公司（以下简称“鼎祥公司”）中标履约保证金情况说明

2018年12月7日冠华大厦物业通过联交所挂牌招租，2018年12月28日联交所向中标单位鼎祥公司发出中标通知书，鼎祥公司按招租信息公告要求交付中标履约保证金390.00万元到联交所保证金账户，后因鼎祥公司未在规定期限内履约签订合同，按照《企业国有资产意向承租协议》及冠华大厦物业招租信息公告的相关约定，冠华公司应收鼎祥公司留存联交所扣除招标服务费643,340.00元后的剩余履约保证金3,256,660.00元。因自2019年6月起原中标单位鼎祥公司和招租单位深纺集团公司、冠华公司均陆续向联交所发函请求退还剩余履约保证金3,256,660.00元，截至2019年8月31日，鼎祥公司、联交所、深纺集团公司、冠华公司还未就履约保证金退还事宜达成一致，故该笔履约保证金仍留置联交所保证金账户。

4、关于侨辉公司承租冠华大厦宿舍楼第9层物业未交付租赁押金情况说明

2019年6月20日冠华公司与其股东侨辉公司签订《房屋租赁合同》，将其位于深圳市南山区月亮湾大道2220号冠华大厦宿舍楼第9层的物业出租给侨辉公司，该物业租赁面积401.05平米，约定租金30,279.80元/月，租赁期限为2019年6月20日至2025年10月19日。签订的《房屋租赁合同》中第四条约定：承租方应在租赁房屋交付时向出租方支付三个月（不超过三个月）租金数额的租赁押金，即人民币115,440.14元。截至2019年8月31日，冠华公司还未收到该笔租赁押金。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所

二〇一九年十月十三日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



深圳冠华印染有限公司

2019 年 08 月 31 日清产核资事项说明

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、财务报表编制基础

深圳冠华印染有限公司(以下简称“冠华公司”)财务报表以公司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“二、重要会计政策和会计估计”进行编制。

二、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

会计年度从公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算遵循权责发生制原则, 以历史成本为计价。

(四) 坏账损失核算方法

坏账损失核算采用直接转销法。

坏账确认标准:

(1) 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销, 或者被依法注销、吊销营业执照, 其清算财产不足清偿的。

(2) 债务人死亡, 或者依法被宣告失踪、死亡, 其财产或者遗产不足清偿的。

(3) 债务人逾期 3 年以上未清偿, 且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

(五) 固定资产

1. 固定资产确认条件:

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量：

公司固定资产按成本进行初始计量。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去 5%的预计净残值后在预计使用寿命内计提。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	10-20 年	4.75%
专用机器设备	3-20 年	31.67%-4.75%
运输设备	4 年	23.75%
其他	3-5 年	31.67%-19%

(六) 无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，公司的无形资产主要为土地使用权、软件使用权，在预计使用年限内采用直线法摊销。具体如下：

项目	预计使用寿命
土地使用权	50 年
软件使用权	12 年

(七) 收入确认原则

1. 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2. 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3. 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（八）所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

三、税项

（一）公司主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、清查事项说明

（一）货币资金

货币资金账面数为 3,669,883.52 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 3,669,883.52 元。明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
银行存款	3,669,883.52	-	3,669,883.52
合 计	3,669,883.52	-	3,669,883.52

（二）其他应收款

其他应收款账面数为 7,593,505.25 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 7,593,505.25 元。明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
-----	-----	-----	---------

其他应收款	7,593,505.25	-	7,593,505.25
合 计	7,593,505.25	-	7,593,505.25

（三）投资性房地产

投资性房地产账面数为 0.00 元，调整数为 113,023,801.21 元，清产核资调整后数为 113,023,801.21 元。调整原因为：冠华大厦已于 2019 年 6 月出租，已出租冠华大厦从固定资产重分类至投资性房地产，已出租土地使用权从无形资产重分类至投资性房地产，投资性房地产调增 113,023,801.21 元。明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
投资性房地产原值	-	116,809,388.11	116,809,388.11
减：累计折旧	-	3,785,586.90	3,785,586.90
合 计	-	113,023,801.21	113,023,801.21

（四）固定资产

固定资产账面数为 97,187,345.91 元，调整数为-97,187,345.91 元，清产核资调整后数为 0.00 元。调整原因为：

1、固定资产冠华大厦原值增加 15,568,200.00 元，固定资产累计折旧增加 392,720.36 元，固定资产调增 15,195,348.15 元；

2、固定资产冠华大厦原值 115,119,898.76 元重分类至投资性房地产，固定资产累计折旧 2,757,073.21 元重分类至投资性房地产累计折旧，固定资产调减 112,362,825.55 元。

明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
固定资产原价	99,551,698.76	-99,551,698.76	-
减：累计折旧	2,364,352.85	-2,364,352.85	-
固定资产净值	97,187,345.91	-97,187,345.91	-
合 计	97,187,345.91	-97,187,345.91	-

（五）无形资产

无形资产账面数为 1,146,711.46 元，调整数为-660,975.66 元，清产核资调整后数为 485,735.80 元。调整原因为：冠华大厦已于 2019 年 6 月出租，已出租土地使用权从无形资产重分类至投资性房地产，无形资产调减 660,975.66 元。明细情况如下表：

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
无形资产原值	2,931,057.23	-1,689,489.35	1,241,567.88
减：累计摊销	1,784,345.77	-1,028,513.69	755,832.08
无形资产净额	1,146,711.46	-660,975.66	485,735.80

（六）应付账款

应付账款账面数为 2,259,695.93 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 2,259,695.93 元。明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
应付账款	2,259,695.93	-	2,259,695.93
合 计	2,259,695.93	-	2,259,695.93

（七）预收账款

预收账款账面数为 4,670,404.50 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 4,670,404.50 元。明细情况如下表：

项 目	账面数	调整数	清产核资调整后
预收账款	4,670,404.50	-	4,670,404.50
合 计	4,670,404.50	-	4,670,404.50

（八）其他应付款

其他应付款账面数为 6,843,132.81 元，调整数为-201,388.17 元，清产核资调整后数为 6,641,744.64 元。调整原因为：代兴派建筑工程有限公司支付的水电费未冲减股东投资款，其他应付款调减 201,388.17 元。

明细情况如下表：

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
其他应付款	6,843,132.81	-201,388.17	6,641,744.64
合计	6,843,132.81	-201,388.17	6,641,744.64

（九）应付职工薪酬

应付职工薪酬账面数为 60,000.00 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 60,000.00 元。明细情况如下表：

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
应付工资	60,000.00	-	60,000.00
合计	60,000.00	-	60,000.00

（十）应交税费

应交税费账面数为 4,199.45 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 4,199.45 元。明细情况如下表：

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
应交税费	4,199.45	-	4,199.45
合计	4,199.45	-	4,199.45

（十一）实收资本

实收资本企业账面数为 109,551,698.76 元，调整数为 0.00 元，清产核资调整后数为 109,551,698.76 元。明细情况如下表：

投资者	账面数	调整数	清产核资调整后	所占比例（%）
深圳市纺织（集团）股份有限公司	54,951,132.10	-	54,951,132.10	50.16%
香港侨辉实业有限公司	54,600,566.66	-	54,600,566.66	49.84%
合计	109,551,698.76	-	109,551,698.76	100.00%

（十二）资本公积

资本公积账面数为 0.00 元，调整数为 15,568,200.00，清产核资调整后数为 15,568,200.00 元。调整原因为：固定资产增资部分溢价 15,568,200.00 元，调增资本公积 15,568,200.00 元。明细情况如下表：

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
资本公积	-	15,568,200.00	15,568,200.00
合计	-	15,568,200.00	15,568,200.00

（十三）未分配利润

未分配利润账面数为-13,791,685.31 元，调整数为-191,332.19 元，清产核资调整后数为-13,983,017.50 元。

项目	账面数	调整数	清产核资调整后
未分配利润	-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50
合计	-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50

附件一

资产负债表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

单位：人民币元

资 产	账面数	调整数	调整后数
流动资产：			
货币资金	3,669,883.52	-	3,669,883.52
交易性金融资产		-	-
应收票据及应收账款		-	-
预付账款	-	-	-
其他应收款	7,593,505.25	-	7,593,505.25
存货			
其中：消耗性生物资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			
流动资产合计	11,263,388.77	-	11,263,388.77
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	-	113,023,801.21	113,023,801.21
固定资产	97,187,345.91	-97,187,345.91	-
工程物资		-	-
在建工程			
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	1,146,711.46	-660,975.66	485,735.80
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	98,334,057.37	15,175,479.64	113,509,537.01
资产总计	109,597,446.14	15,175,479.64	124,772,925.78

资产负债表(续)

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	账面数	调整数	调整后数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债	-	-	-
应付票据			-
应付账款	2,259,695.93	-	2,259,695.93
预收款项	4,670,404.50	-	4,670,404.50
应付职工薪酬	60,000.00	-	60,000.00
应交税费	4,199.45	-	4,199.45
其他应付款	6,843,132.81	-201,388.17	6,641,744.64
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	13,837,432.69	-201,388.17	13,636,044.52
非流动负债：			
长期借款			-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
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	13,837,432.69	-201,388.17	13,636,044.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	109,551,698.76	-	109,551,698.76
资本公积	-	15,568,200.00	15,568,200.00
减：库存股			-
盈余公积			-
未分配利润	-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50
所有者权益（或股东权益）总计	95,760,013.45	15,376,867.81	111,136,881.26
负债及所有者（或股东）权益合计	109,597,446.14	15,175,479.64	124,772,925.78

货币资金汇总表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面数	调整数	调整后数	备注
1	现金				
2	银行存款	3,669,883.52	-	3,669,883.52	
3	其他货币资金	-	-	-	
合 计		3,669,883.52	-	3,669,883.52	

银行存款清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

编制单位：深圳冠华印染有限公司							金额单位：人民币元	
序号	开户银行	账号	币种	账面数	调整数	调整后数	备注（用途）	
1	农业银行深圳环新支行	41014000040000410	RMB	62,339.63		62,339.63	基本户	
2	华夏银行深圳东滨支行	108710000000003994	RMB	3,607,543.89		3,607,543.89	共管账户	
合计				3,669,883.52	-	3,669,883.52		

其他应收款清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元											
序号	项目名称	款项内容	账面余额	调整数	调整后数	调整后数账龄				坏账准备	备 注
						1年以内	1—2年	2—3年	3年以上		
1	香港侨辉实业有限公司	股东借款	3,782,170.57	-	3,782,170.57	3,782,170.57				3,782,170.57	
2		股东借款利息	977.06		977.06	977.06				977.06	
3	深圳市纺织（集团）股份有限公司	股东借款	3,806,454.17	-	3,806,454.17	3,806,454.17				3,806,454.17	
4		股东借款利息	793.01		793.01	793.01				793.01	
5	员工代收代付款	住房公积金	1,620.00	-	1,620.00	1,620.00				1,620.00	
6		社保费	1,490.44	-	1,490.44	1,490.44				1,490.44	
合 计			7,593,505.25	-	7,593,505.25	7,593,505.25	-	-	-	7,593,505.25	

金额单位：人民币元

投资性房地产清查明细表 2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	类别	账面数			调整数			调整后数		
		原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值
1	冠华大厦	-	-	-	116,809,388.11	3,785,586.90	113,023,801.21	116,809,388.11	3,785,586.90	113,023,801.21
合计		-	-	-	116,809,388.11	3,785,586.90	113,023,801.21	116,809,388.11	3,785,586.90	113,023,801.21

固定资产清查明细表 2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	类别	房产名称	账面数			调整数			调整后数		
			原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值
1	房屋及建筑物	冠华大厦	99,551,698.76	2,364,352.85	97,187,345.91	-99,551,698.76	-2,364,352.85	-97,187,345.91	-	-	-
合计			99,551,698.76	2,364,352.85	97,187,345.91	-99,551,698.76	-2,364,352.85	-97,187,345.91	-	-	-

无形资产清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	账面数			调整数				调整后数			备注
		原值	减值准备	累计摊销	账面净值	原值	减值准备	累计摊销	账面净值	累计摊销	账面净值	
1	土地使用权	2,931,057.23		1,784,345.77	1,146,711.46	-1,689,489.35		-1,028,513.69	-660,975.66	1,241,567.88	-	1990.5月深纺集团以8,932.00平方米土地作价2,931,057.73元入股冠华，根据1988年4月签订的《购地合同》，其中3,783.51平方米土地无土地使用权，并已于2018年4月期满30年，冠华公司仍实际使用，其中5,148.49平方米已出租土地转投资性房地产。
	合 计	2,931,057.23	-	1,784,345.77	1,146,711.46	-1,689,489.35	-	-1,028,513.69	-660,975.66	1,241,567.88	-	485,735.80

应付账款清查明细表 2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司										金额单位：人民币元			
序号	项目名称	款项内容	币种	账面数	调整数	调整厂数	1年以内	1—2年	2—3年	3—4年	4—5年	5年以上	备注
1	深圳市兴派建筑工程有限公司	工程款	人民币	737,708.70		737,708.70	737,708.70						
2	广东潮通建筑园林有限公司	工程款	人民币	40,000.00		40,000.00	40,000.00						
3	深圳市昱强装饰工程有限公司	工程款	人民币	31,006.95		31,006.95	31,006.95						
4	广州美研建筑工程有限公司	工程款	人民币	7,189.05		7,189.05	7,189.05						
5	深圳市航建工程造价咨询有限公司	咨询服务费	人民币	19,000.00		19,000.00	19,000.00						
6	深圳航招工程造价咨询有限公司	咨询服务费	人民币	130,000.00		130,000.00	130,000.00						
7	深圳市省建建设监理有限公司	监理服务费	人民币	921,673.73		921,673.73	921,673.73						
8	深圳市中装建设集团股份有限公司	工程款	人民币	211,800.00		211,800.00	211,800.00						
9	深圳深永水务咨询有限公司	咨询服务费	人民币	7,500.00		7,500.00	7,500.00						
10	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	咨询服务费	人民币	34,557.50		34,557.50	34,557.50						
11	深圳岳华会计师事务所（普通合伙）	审计服务费	人民币	45,000.00		45,000.00	45,000.00						
12	深圳市宝安区龙华兴华商店	货款	人民币	74,260.00		74,260.00	74,260.00						
合 计				2,259,695.93	-	2,259,695.93	2,259,695.93	-	-	-	-	-	

预收款项清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司					金额单位：人民币元		
序号	户名（结算对象）	款项内容	币种	账面数	调整数	调整后数	备注
1	深圳市摩斯创投科技有限公司	租金	人民币	4,670,404.50	-	4,670,404.50	
合 计				4,670,404.50	-	4,670,404.50	

其他应付款清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

编号	户名（结算对象）	业务内容/性质	账面价值	调整数	审定数	备注
1	深圳市纺织（集团）股份有限公司	冠华大厦建设款结余	705,611.94	-101,016.31	604,595.63	
2	香港侨辉实业有限公司	冠华大厦建设款结余	444,014.87	-100,371.86	343,643.01	
3	深圳市前海高盛联合资本管理有限公司	冠华大厦租赁保证金	5,693,506.00		5,693,506.00	
总计			6,843,132.81	-201,388.17	6,641,744.64	

应付职工薪酬清查明细表 2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	明细科目	账面数	调整数	调整后数	变动原因
1	应付工资	60,000.00	-	60,000.00	
	合计	60,000.00	-	60,000.00	

应交税费清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	税费种类	账面数	调整数	调整后数	备 注
1	应交增值税	4,199.45		4,199.45	
合 计		4,199.45	-	4,199.45	

实收资本清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

序号	投资者名称	出资比例	账面数	调整数	调整后数	备注
1	深圳市纺织（集团）股份有限公司	50.16%	54,951,132.10	-	54,951,132.10	
2	香港侨辉实业有限公司	49.84%	54,600,566.66	-	54,600,566.66	
	合 计	100.00%	109,551,698.76		109,551,698.76	

资本公积清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

编制单位：深圳冠华印染有限公司				金额单位：人民币元				
序号	明细科目	投资者名称	出资比例	账面数	调整数	调整后数	备注	
1	资本公积	深圳市纺织（集团）股份有限公司	50.16%	-	7,809,009.12	7,809,009.12		
2		香港侨辉实业有限公司	49.84%	-	7,759,190.88	7,759,190.88		
合 计			100.00%	-	15,568,200.00	15,568,200.00		

金额单位：人民币元

未分配利润清查明细表

2019年8月31日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

		金额单位：人民币元			
序号	项目	账面数	调整数	调整后数	备注
1	未分配利润	-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50	
合 计		-13,791,685.31	-191,332.19	-13,983,017.50	

利润表

2019 年 8 月 31 日

编制单位：深圳冠华印染有限公司

金额单位：人民币元

项目	账面数	调整数	调整后数	备注
营业收入	46,660.55	-	46,660.55	
折扣及折让	-	-	-	
营业收入净额	46,660.55	-	46,660.55	
营业成本	2,364,352.85	-392,720.36	2,757,073.21	
营业税金及附加	-	-	-	
销售费用	-	-	-	
管理费用	1,077,693.96	-	1,077,693.96	
财务费用	-4,354.83	-	-4,354.83	
资产减值损失	-	-	-	
公允价值变动收益	-	-	-	
投资收益	-	-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	
营业利润	-3,391,031.43	392,720.36	-3,783,751.79	
营业外收入	427.76	-	427.76	
营业外支出	-	-	-	
非流动资产处置损失	-	-	-	
利润总额	-3,390,603.67	392,720.36	-3,783,324.03	
所得税费用	-	-	-	
净利润	-3,390,603.67	392,720.36	-3,783,324.03	



营业执照

统一社会信用代码 91440300088343250D

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
类型 合伙企业分支机构
经营场所 深圳市南山区粤海街道学府路软件产业基地
5栋裙楼540、541、544号房
负责人 兰滔
成立日期 2014年02月13日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018 年 08 月 27 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000412

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会(中国证券监督管理委员会)审查, 批准
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡柏和



证书号: 05

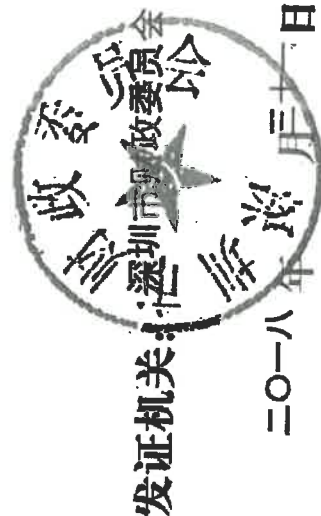
发证时间: 二〇一二年十二月二十六日

证书有效期至: 二〇一四年十二月二十六日

证书序号: 5001684

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, 准予持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或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 兰滔

经营场所: 深圳市南山区粤海街道学府路软件产业基地5栋裙楼540.541.544号房

分所执业证书编号: 110001624701

批准执业文号: 深财会[2010]29号

批准执业日期: 2010年05月13日