

聊城市人民政府国有资产监督管理委员会文件

聊国资〔2022〕45号

签发人：金同元

关于同意将民安物业股权无偿划转 至众城保安的批复

财信集团、众城保安：

根据市国资委《关于同意聊城市财信投资公司划出聊城市民安物业管理有限公司的批复》（聊国资〔2021〕70号）要求，聊城市财信投资控股集团有限公司（以下简称财信集团）上报的《关于实施〈聊城市民安物业管理有限公司国有产权转让方案〉的请示》（聊财信〔2022〕10号）、山东众城保安服务有限公司（以下简称众城保安）上报的《关于申请将市民安物业股权无偿划转至众城保安的请示》（众城字〔2022〕11号）收悉，现批复如下。

一、经研究，同意财信集团与众城保安分别作为划出方、划入方，以2021年11月30日为划转基准日，无偿划转聊城市民

安物业管理有限公司 100%的股权。

二、请你公司按照有关法律法规规定履行划转程序，防止国有资产流失，并做好国有产权变更登记。



山东众城保安服务有限公司文件

众城字〔2022〕11号

关于申请将市民安物业股权无偿划转至 众城保安的请示

市国资委：

为盘活存量国有资产，提升企业市场竞争力、盈利能力和可持续发展能力，大力推动国有企业高质量发展。经与聊城市财信投资控股集团有限公司协商一致，现申请将聊城市民安物业管理有限公司（以下简称“民安物业”）股权无偿划转至山东众城保安服务有限公司，现将有关事项报告如下。

一、双方概况

民安物业成立于2020年10月，由聊城市财信安居置业有限公司（以下简称“财信安居置业”）为其注册资本金300万元（实际注资50万元），财信安居置业持有股权100%。民安物业主营业务为物业管理、劳务派遣、房屋租赁经营等，主营业务板

块为物业管理。根据清产合资报告记载，截止 2021 年 11 月底，民安物业账面资产总额 374 万元，负债 853 万元，所有者权益-479 万元。清产合资后，资产总额 862 万元，负债 902 万元，所有者权益-40 万元。结合民安物业基本情况报告，其营业收入约计 1400 万元，支出 1398 万元，收支基本持平。

山东众城保安服务有限公司（以下简称“众城保安”）成立于 2017 年 12 月，注册资本金 1000 万元，是本市唯一具备武装守押资质的国有独资企业。主营业务为武装守押、智能安防和金融外包。目前承接全市 23 家银行、230 余处网点、130 余处 ATM 清机、90 余处上门收款及 1000 余户联网报警业务，自划转以来，经营指标持续向稳向好发展。

二、无偿划转规划

“十四五”发展期间，公司本着市场主导、政府引导，创新驱动、融合发展的原则，通过重组整合，将传统产业转型升级，推动现代服务产业发展。

（一）夯实服务基础，创建品牌效应。加强物业人员道德素质专业培训、专业技能培训等，提升服务品质管控。利用现有资源，将物业项目进行分类管理，根据项目不同、品类不同、要求不同、客户群体不同、地域文化不同等，扩大市场份额，积极拓展家政、养老、幼托、社区电商等业务，不断丰富城市服务内容，打造多元化的服务模式，提升公司影响力和知名度。

（二）加大科技投入，建立智慧物业服务平台。一是完善

智慧社区政务系统。融合物业主管部门及社区街道办的一站式行业监管和电子政务平台，规范物业公司行为，促进社区及物业健康发展。二是完善智慧物管工作系统。融合物业公司内部管控的信息管理平台，实现协同办公、全面收费、客户关系等全员协作工作平台。三是完善社区运营系统。融合社区居民的电商及生活服务运营平台，整合商家围绕文化、服务、金融、食品四核维度，提供一站式社区增值服务。四是完善智能硬件物联系统。全面整合门禁、停车、监控、充电等硬件设备，打造开放式社区物联网平台，提高社区服务能力和用户满意度。

（三）加快现代服务业发展，打造综合性智慧服务平台。积极推动将公司安全运营中心大数据分析平台与智慧物业服务平台融汇贯通，构建统一标准的基础数据中心，规范运行管理数据交换和共享机制，即能将信息传递、存储、分割、分块区域保护，又能实现客户单位独立区块安全防御、互联互通。打造“智慧安防、智慧小区、智慧安全务、智慧校园四大服务板块协同联动的智慧安防平台，建立健全纵向联动、横向联通的社会综合安防体系。

（四）扩大市场经营份额，提升经营和竞争实力。通过建立综合服务平台，推进与其他市属企业运维的智慧物业、智慧安保、智慧水务、智慧停车、智慧公交系统的数据共享与业务创新，催生新产业、新业态、新模式，加快推动现代化服务产业发展格局。

三、无偿划转方式

参照国务院国有资产监督管理委员会《关于企业国有产权无偿划转工作指引》及相关法律法规规定，将聊城市民安物业管理有限公司 100%股权无偿划转至众城保安公司，公司积极打造我市现代综合性服务产业，不断做强做优做大主业，切实提升公司核心竞争力和品牌影响力。

附件：1、董事会决议

2、国有资产划转协议

山东众城保安服务有限公司

2022年6月2日



山东众城保安服务有限公司第一届 董事会第二十五次会议决议

会议时间：2022 年 5 月 13 日

会议形式：书面会议

会议主持人：杜军

公司董事：张书祥 乔丹丹

外部董事：孙文革 孟宪成 李道凯 李阳

本次董事会会议应到董事 7 名，实到董事 7 名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。经过有效表决，会议一致审议通过一项议案，形成以下决议：

同意关于接收聊城市民安物业管理有限公司的提案。

以下无正文。

(此页无正文, 仅为山东众城保安服务有限公司第一届董事会第二十五次会议决议签署页)

董事会成员签字:

刘平、张书祥、李明

刘平、张书祥、李明

马印

国有产权划转协议

甲方：聊城市财信投资控股集团有限公司

地址：聊城市东昌西路 119 号

法定代表人：徐慧然

乙方（划出方）：聊城市财信安居置业有限公司

地址：聊城市北关路东 4 号楼

法定代表人：郑怀军

丙方（划入方）：山东众城保安服务有限公司

地址：山东省聊城市东昌府区古楼办事处聊堂路与海源路路口东北角母向居委会综合楼院内

法定代表人：杜军

【协议甲方、乙方、丙方合称时为“各方”，分称时仍为各一方】

经协议各方商议，拟将乙方持有的聊城市民安物业管理有限公司的国有产权整体转让给丙方，丙方自愿受让，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》、《中华人民共和国公司法》等相关法律法规和规范化文件的规定，各方经协商一致，就产权划转事宜，达成如下协议：

一、被划转企业基本情况

（一）总体情况

聊城市民安物业管理有限公司（以下简称民安公司）成立于 2000 年 3 月，原为聊城市房管局的直属国有企业，聊城市物业管理协会副会长单位，2020 年度信用综合评价 AAA 级物业服务企业，工商注册号为：91371500720795884C，系全民所有制企业，注册资金 300 万元，经营范围为：物业管理，门窗，灯饰涂料，水暖设备，洁具销售，楼房清洗（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司现有人员 216 人（其中：在职正式职工 47 人、其他人员 101 人、临时用工 68 人），劳务外包人员 143 人。民安公司在管项目：人民银行、住建局、卫计委、行政大厅、烟草公司、驾考中心、公积金中心、市场监管局、市政管理处、交易所、光岳小区、人行花园小区、站北小区、建委和烟草公司家属院等二十余个项目。

（二）经营情况

截至 2021 年 11 月 30 日，资产总额 8617747.95 元，其中货币资金 771960.68 元；负债总额 9020159.61 元，所有者权益 402411.66 元。

2019 年根据市国资委关于国有企业家属院“三供一业”分离移交工作安排，民安物业接管了电业局家属院无偿划转的资产共计 31 套住宅、一座幼儿园，以上合计总面积 2653.08 平米，划转时税务部门核定的资产价值为 1800.61 万元；一栋二层办公楼，约计 2000 平米，划转时该资产在其财务账面原值 1014.84 万元。上述资产划转协议均已在国资委备案。

二、划转标的及划转基准日

(一) 本次划转标的为乙方持有民安公司全部国有股权 300 万元（占总注册资本的 100%），拟采取无偿划转方式，产权划转经市国资委审议批复后实施。

(二) 本次划转基准日为 2021 年 11 月 30 日。详见会计师事务所出具的聊鼎志专审字（2022）008 号清产核资专项审计报告。

三、被划转企业的债权、债务

本次划转涉及的被划转企业的债权、债务及或有负债，仍然由民安公司享有或承担。划转完成后，丙方根据对民安公司持股承担有限责任。

四、被划转企业职工安置

本次划转不涉及职工安置问题，被划转企业民安公司原有职工劳动关系保持不变。

五、被划转企业的遗留问题

被划转企业民安公司历史形成并至产权变更日尚未解决完善的不符合公司章程约定，不符合《公司法》、《企业会计准则》等法规、制度以及其他未处理事项，仍然由被划转企业民安公司承担应有责任。

六、产权登记

各方同意在本协议生效后，相互配合，按规定办理被划转企业民安公司国有产权变动和工商变更登记手续。

七、违约责任

各方保证按照本协议约定划转产权，因协议本身及其履行而发生争议的，各方协商解决；协商不成，向甲方住所地的人民法院起诉。

八、协议生效

本协议经国资委审批后生效，被划转企业附属本协议。

九、本协议一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方和被划转企业、工商部门各持一份。

以下为国有产权划转协议三方签字部分，无其他具体条款内容。



甲方：(盖章)

法定代表人：



乙方：(盖章)

法定代表人：



丙方：(盖章)

法定代表人：



签订日期： 年 月 日

聊城市国资委收文处理专用笺

来文机关	市财信集团	来文日期	2022.05.06	来文文号 密级	聊财信 〔2022〕10号
来文标题	聊城市财信集团关于实施《聊城市民安物业管理有限公司国有产权转让方案》的请示				
办公室主任意见及摘要	请会同元、李时新同志阅 侯永峰 7/5				
主任批示	7/5				
分管副主任意见	请李时新同志阅办。 李时新 7/5				
阅办人意见					

市国资委办公室

聊城市财信投资控股集团有限公司文件

聊财信〔2022〕10号

签发人：徐慧然

聊城市财信投资控股集团有限公司 关于实施《聊城市民安物业管理有限公司 国有产权转让方案》的请示

市国资委：

按照市国资委《关于同意聊城市财信投资公司划出聊城市民安物业管理有限公司的批复》（聊国资〔2021〕70号）要求，为做好聊城市民安物业管理有限公司（以下简称民安物业）股权划转工作，财信集团妥善处理了民安物业历史遗留问题，并与山东众城保安共同委托聊城鼎志会计师事务所对民安物业进行了审计，划转准备工作已准备就绪，拟按照制定的《聊城市民安物业管理有限公司国有产权转让方案》开展划转工作。

当否，请批示。

附件：1. 《聊城市民安物业管理有限公司国有产权转让方案》
2. 《审计报告》

聊城市财信投资控股集团有限公司

2022年4月19日



附件 1

关于聊城市民安物业管理有限公司 国有产权转让的方案

为加快推进民安物业划转，确保划转期间企业经营与职工队伍稳定，制定本方案。

一、决策过程

根据市国资委关于聚焦主责主业、剥离“两非”业务的要求，市财信集团拟剥离物业管理服务业务，进一步集中资源，为创建 AAA 级信用企业创造条件。2019 年 8 月安居置业划归财信集团后，民安物业作为全资子公司一并划入集团，成为集团 3 级企业，不利于该企业的发展。鉴于物业管理为财信集团非主营业务，且层级管理不顺，财信集团申请将聊城市民安物业管理有限公司划出财信集团，由国资委在整合市区物业企业的过程中统筹规划、统一整合重组。

山东众城保安服务有限公司属于国资委的一级监管企业，其经营业务又与物业行业紧密相关，民安物业划转到众城保安公司，有利于双方形成工作合力、实现共同发展。经市国资委第 28 次主任办公会研究，同意财信集团根据“两非”业务剥离的工作要求划出聊城市民安物业管理有限公司，按照主业相关、产业协同的原则将持有的聊城市民安物业管理有限公司全部国有股权划转至

山东众城保安服务有限公司。

二、企业情况

（一）总体情况

聊城市民安物业管理有限公司成立于 2000 年 3 月，原为聊城市房管局的直属国有企业，聊城市物业管理协会副会长单位，2020 年度信用综合评价 AAA 级物业服务企业，注册资金 300 万元，聊城市财信安居置业有限公司持有 100% 股权。公司现有人员 216 人（其中：在职正式职工 47 人、其他人员 101 人、临时用工 68 人），劳务外包人员 143 人。民安物业在管项目：人民银行、住建局、卫计委、行政大厅、烟草公司、驾考中心、公积金中心、市场监管局、市政管理处、交易所、光岳小区、人行花园小区、站北小区、建委和烟草公司家属院等二十余个项目。

截至 2021 年 11 月 30 日，账面资产总额 374.18 万元，负债总额 853.20 万元，所有者权益-479.02 万元，资产负债率 228.02%。

（二）经营情况

2021 年 1-11 月份账面累计营业收入 1180.08 万元，累计净利润-21.75 万元；历年账面累计亏损-779.02 万元。

三、划转标的及划转基准日

（一）划转方式及标的物

本次划转标的为财信安居公司持有民安物业全部国有股权，拟采取无偿划转方式，产权划转经市国资委审议批复后实施。

（二）划转基准日

本次划转基准日为 2021 年 11 月 30 日。由会计师事务所出具相关审计报告。

四、职工安置情况

本次划转被划转企业原有职工劳动关系保持不变，不涉及职工安置问题。

五、债权债务情况

本次划转涉及的被划转企业的债权、债务及或有负债，仍然由民安物业享有或承担。划转完成后，众城保安根据对民安物业持股承担有限责任。

附件2

聊城市民安物业管理有限公司

清产核资专项审计报告

聊鼎志专审字（2022）008号

聊城鼎志会计师事务所有限公司

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：聊城市民安物业管理有限公司清产核资
专项审计报告
报告文号：聊鼎志专审字（2022）008号
客户名称：聊城市财信投资控股集团有限公司、山
东众城保安服务有限公司
报告日期：2022-04-21
签字注册会计师：陈冬（CPA：120000094747）
李红霞（CPA：120000094761）



0106352022042110820241
报告文号：聊鼎志专审字（2022）008号

事务所名称：聊城鼎志会计师事务所有限公司
事务所电话：0635-8367398
传真：0635-8367398
通讯地址：山东省聊城经济技术开发区东昌东路1
77号当代核心商务区10号商办楼东座5
20室
电子邮件：2818456201@163.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdepaepvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



聊城鼎志会计师事务所有限公司
Liaocheng Dingzhi certified public accountants Co.,Ltd.

聊城市民安物业管理有限公司

清产核资专项审计报告

聊鼎志专审字（2022）008 号

聊城市财信投资控股集团有限公司、山东众城保安服务有限公司：

我们接受委托，对聊城市民安物业管理有限公司以 2021 年 11 月 30 日为基准日的清产核资的相关资料进行了审查核实，聊城市民安物业管理有限公司的责任是建立健全内部控制制度，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、合法和完整。我们的责任是在聊城市民安物业管理有限公司资产清查的基础上，对聊城市民安物业管理有限公司截止 2021 年 11 月 30 日的资产状况的真实性、合理性发表意见。在审计过程中我们按照《中国注册会计师审计准则》、《国有资产管理暂行办法》等法规要求，计划和实施审计工作，以合理确信清查会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查和清查盘点实物的基础上，检查支持清查会计报表金额和数量的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的财务、会计和资产管理政策，以及评价会计报表的整体反映等我们认为必要的审计程序，核查了以 2021 年 11 月 30 日为基准日的资产、负债和所有者权益。我们相信，我们的审计工作和获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了合理的基础。现将清查核实情况及结果报告如下：

一、清产核资工作范围

本次清产核资的范围：聊城市民安物业管理有限公司（含聊城市民安物业管理有限公司第一分公司）截至 2021 年 11 月 30 日账面会计报表反映的全部资产、负债及所有者权益。具体明细如下：

1、资产总额 3,741,825.24 元。其中：货币资金 766,481.61 元，应收账款



421,841.00 元,其他应收款 2,534,572.54 元,固定资产净值 18,930.09 元。

2、负债总额 8,532,026.95 元。其中:预收账款 863,033.20 元;应付职工薪酬 3,432,974.79 元;应交税费 29,321.69 元;其他应付款 4,206,697.27 元。

3、所有者权益合计 -4,790,201.71 元。其中:实收资本 3,000,000.00 元;未分配利润 -7,790,201.71 元。

根据聊城市民安物业管理有限公司出具的说明及查询工商信息系统,该公司 2017 年 12 月 19 日注册成立全资子公司“山东元亨房地产经纪有限公司”,统一社会信用代码:91371500MA3MGTUG08,注册资本 300 万元人民币,注册地址:聊城市东昌府区西安交大科技园 9 号楼 18 层 B8。截至 2021 年 11 月 30 日,元亨公司未收到民安物业公司投入注册资本金,未发生任何业务,未建立财务账套。故本次清产核资未包含子公司“山东元亨房地产经纪有限公司”。

二、清产核资的依据

(一) 法规依据

- 1、《中国注册会计师审计准则》;
- 2、《企业会计制度》;
- 3、《企业会计准则》。
- 4、国资委令第 1 号《国有企业清产核资办法》;
- 5、国资评价(2003)72 号《关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知》;
- 6、国资评价(2003)73 号《关于印发国有企业清产核资工作规程的通知》;
- 7、国资评价(2003)74 号《关于印发国有企业清产核资资金核实工作规定的通知》;
- 8、财政部财企(2002)310 号文件《关于国有企业执行有关财务政策问题的通知》;
- 9、财企(2003)233 号《企业财产损失财务处理暂行办法》;



(二) 行为依据

清产核资专项审计业务委托协议。

三、清产核资过程及实施情况

1、审计基准日：2021 年 11 月 30 日。

2、具体实施情况：（1）协助聊城市民安物业管理有限公司按照相关文件编制此次清产核资的相关资料；（2）指导参加专项审计工作的相关人员，协助聊城市民安物业管理有限公司做好清产核资基础工作；（3）对聊城市民安物业管理有限公司清产核资基准日的会计报表进行审计；（4）核对、询证聊城市民安物业管理有限公司债权、债务，监盘聊城市民安物业管理有限公司现金；（5）勘察、抽查聊城市民安物业管理有限公司固定资产并验证其产权；（6）协助聊城市民安物业管理有限公司按照《企业会计制度》和清产核资的要求调整有关账项；（7）按照根据清产核资政策和有关财务会计制度规定，对聊城市民安物业管理有限公司清理出的有关资产盘盈、资产损失及资金挂账进行核实；（8）协助聊城市民安物业管理有限公司按照财务会计制度有关规定调整账务。（9）协助聊城市民安物业管理有限公司编制清产核资后的企业会计报表。

四、清产核资专项审计情况

（一）截至 2021 年 11 月 30 日，聊城市民安物业管理有限公司账面反映的财务状况与清查调整后财务状况对比如下表：

资产负债清查表

单位名称：聊城市民安物业管理有限公司 清查基准日：2021 年 11 月 30 日 单位：元

序号	科目	账面值	清查值	清查增减值(+)
1	现金	99,325.60	99,325.60	
2	银行存款	667,156.01	672,635.08	5,479.07



3	应收账款	421,841.00	656,064.33	234,223.33
4	其他应收款	2,534,572.54	3,012,818.65	478,246.11
5	固定资产	128,328.00	10,434,597.71	10,306,269.71
6	减: 累计折旧	109,397.91	6,257,693.42	6,148,295.51
7	固定资产账面价值	18,930.09	4,176,904.29	4,157,974.20
9	资产总计	3,741,825.24	8,617,747.95	4,875,922.71
10	预收款项	863,033.20	117,662.00	-745,371.20
11	应付职工薪酬	3,432,974.79	4,164,815.84	731,841.05
12	应交税费	29,321.69	91,633.29	62,311.60
13	其他应付款	4,206,697.27	4,646,048.48	439,351.21
14	负债合计	8,532,026.95	9,020,159.61	488,132.66
15	实收资本(或股本)	3,000,000.00	3,000,000.00	-
16	资本公积		4,162,967.06	4,162,967.06
17	未分配利润	-7,790,201.71	-7,565,378.72	224,822.99
18	所有者权益合计	-4,790,201.71	-402,411.66	4,387,790.05
19	负债和所有者权益总计	3,741,825.24	8,617,747.95	4,875,922.71

清查调整后聊城市民安物业管理有限公司资产总额 8,617,747.95 元, 负债总额 9,020,159.61 元, 所有者权益 -402,411.66 元。在清查过程中我们注意到多项可能影响净资产的事项, 因此我们在报告“六、重大事项说明”中予以详细披露, 提醒报告使用者予以关注。

五、清查事项说明

(一) 流动资产清查

1、货币资金

货币资金账面值 766,481.61 元, 清查值 771,960.68 元。

单位: 元			
项目	账面值	清查调整数	清查值
库存现金	99,325.60		99,325.60
银行存款	667,156.01	5,479.07	672,635.08
合计	766,481.61	5,479.07	771,960.68

调整说明:

(1) 调整未入账培训费减少银行存款 3,300.00 元;



- (2) 调整未入账财务费用减少银行存款 88.60 元;
- (3) 调整未入账稳岗返还增加银行存款 8,530.28 元;
- (4) 调整未入账银行利息收入增加银行存款 337.39 元。

2、应收账款

应收账款账面价值 421,841.00 元, 清查值 656,064.33 元。

单位: 元

项目	账面值	清查调整数	清查值
应收账款	421,841.00	234,223.33	656,064.33
合计	421,841.00	234,223.33	656,064.33

调整说明: 计提应收 2021 年 11 月 30 日以前物业费调增应收账款 234,223.33 元。

应收账款账龄列示如下:

单位: 元

账龄	账面值	清查调整数	清查值
1 年以内	421,841.00	234,223.33	656,064.33
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	421,841.00	234,223.33	656,064.33

金额较大的往来单位如下:

往来单位	金额
驾考中心	299,460.00
市人行	132,800.00



住房公积金

72,333.33

3、其他应收款

其他应收款账面值 2,534,572.54 元，清查值 3,012,818.65 元。

单位：元

项目	账面值	清查调整数	清查值
其他应收款	2,534,572.54	478,246.11	3,012,818.65
减：坏账准备			
其他应收款净额	2,534,572.54	478,246.11	3,012,818.65

调整说明：

其他应付款负数重分类调增其他应收款 478,246.11 元。

其他应收款账龄列示如下：

单位：元

账龄	账面值	清查调整数	清查值
1 年以内		7,355.90	7,355.90
1-2 年		470,890.21	470,890.21
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上	2,534,572.54		2,534,572.54
合计	2,534,572.54	478,246.11	3,012,818.65

金额较大的往来单位如下：

往来单位	金额
安居住宅发展中心	2,500,000.02



人行家属院电费	277,705.99
人行家属院电费	147,824.64

(二) 非流动资产清查

1、固定资产

固定资产账面原值 128,328.00 元，账面净值 18,930.09 元，清查原值 10,434,597.71 元，清查净值 4,176,904.29 元。

单位：元

项目	账面值	清查调整数	清查值
固定资产原值	128,328.00	10,306,269.71	10,434,597.71
其中：房屋建筑物及构筑物		10,306,269.71	10,306,269.71
机器设备			
车辆			
电子设备	128,328.00		128,328.00
其他资产			
减：累计折旧	109,397.91	6,148,295.51	6,257,693.42
其中：房屋建筑物及构筑物		6,143,302.65	6,143,302.65
机器设备			
车辆			
电子设备	109,397.91	4,992.86	114,390.77
其他资产			
固定资产净值	18,930.09		4,176,904.29
其中：房屋建筑物及构筑物			4,162,967.06
机器设备			



车辆			
电子设备	18,930.09		13,937.23
其他资产			

调整说明:

(1) 经清查, 固定资产原值增加 10,306,269.71 元, 净值增加 4,162,967.06 元。调增原因为: 2019 年按照国务院、省市关于“三供一业”分离移交文件精神 and 聊城市政府【2018】第 15 号会议纪要部署, 与国网山东省电力公司聊城市供电公司签订职工家属区物业资产无偿划转协议, 移交基准日为 2019 年 6 月 20 日, 以聊城正信资产评估有限公司出具的聊正信资查审字(2019)第 A019 号资产清查专项报告作为资产价值移交的依据。无偿划转的资产财务账面原值为 10,306,269.71 元, 净值 4,162,967.06 元。(详见固定资产清查明细表)。聊城市民安物业管理有限公司未将上述资产纳入账面核算。本次清产核资依据划转账面值增加固定资产同时增加资本公积。因未获取移交资产的建成年限及剩余使用年限, 本次清产核资未对其补提累计折旧。

(2) 补提账面电子设备累计折旧 4,992.86 元减少固定资产净值 4,992.86 元。

(三) 流动负债清查

1、预收账款

预收账款账面值 863,033.20 元, 清查值 117,662.00 元。

单位: 元

项目	账面值	清查调整数	清查值
预收账款	863,033.20	-745,371.20	117,662.00
合计	863,033.20	-745,371.20	117,662.00



调整说明:

将预收账款中属于 2021 年 11 月 30 日以前的物业费确认收入调减预收账款 745,371.20 元。

2、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 3,432,974.79 元, 清查值 4,164,815.84 元。

单位: 元

项目	账面值	清查调整数	清查值
职工薪酬	3,432,974.79	731,841.05	4,164,815.84
合计	3,432,974.79	731,841.05	4,164,815.84

调整说明: 计提 2021 年 11 月份应付工资及外包工资调增应付职工薪酬 731,841.05 元。

3、应交税费

应交税费账面值 29,321.69 元, 清查值 91,633.29 元。

单位: 元

项目	账面值	清查调整数	清查值
增值税	26,172.09	55,448.74	81,620.83
城建税	1,832.02	3,881.41	5,713.43
个人所得税	9.00		9.00
教育费附加	785.15	1,108.98	1,894.13
地方教育费附加	523.43	831.73	1,355.16
印花税		1,040.74	1,040.74
合计	29,321.69	62,311.60	91,633.29



调整说明:

- (1) 预收账款确认收入调增应交税费-增值税 42,190.82 元 ;
- (2) 计提应收物业费调增应交税费-增值税 13,257.92 元;
- (3) 计提附加税调增应交税费 5,822.12 元;
- (4) 因增加资本公积计提印花税调增应交税费 1,040.74 元。

4、其他应付款

其他应付款账面值 4,206,697.27 元, 清查值 4,646,048.48 元。

单位: 元

项目	账面值	清查调整数	清查值
其他应付款	4,206,697.27	439,351.21	4,646,048.48
合计	4,206,697.27	439,351.21	4,646,048.48

其他应付款账龄列示如下:

账龄	账面值	清查调整数	清查值
1 年以内	209,578.01	-31,539.00	178,039.01
1-2 年	55,848.22	470,890.21	526,738.43
2-3 年			
3-4 年	17,015.60		17,015.60
4-5 年			
5 年以上	3,924,255.44		3,924,255.44
合计	4,167,802.37	439,351.21	4,646,048.48

金额较大的往来单位如下:

往来单位	金额
安居中心	3,872,585.49
光岳花园电梯维保费	151,560.00
光岳花园垃圾费	117,498.50



光岳维修保证金

100,000.00

调整说明:

(1) 其他应付款负数重分类调增其他应付款 478,246.11 元;

(2) 截至 2021 年 11 月 30 日, 其他应付款-养老保险 20,328.48 元、医疗保险 6,540.12 元、失业保险 762.30 元、公积金 11,264.00 元, 以上款项形成原因为光岳花园和人行家属院正式工 11 人, 为 3 月份-10 月份保险及公积金在物业管理有限公司分公司缴纳, 所以在其他应付款中列支, 年底此款项交至中心。中心每月按时缴纳保险, 中心入账时账面直接冲减管理费用相应的养老保险、医疗保险、失业保险、公积金, 该款项在合并报表时直接与中心管理费用相抵消。因此调减其他应付款 38,894.90 元。

(四) 所有者权益清查

1、实收资本

实收资本账面余额 3,000,000.00 元, 清查值 3,000,000.00 元。

股东	账面值	清查调整数	清查值
聊城市财信安居置业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00
合计	3,000,000.00		3,000,000.00

根据民安物业公司出具的说明: “2004 年 6 月 24 日原股东聊城市财信安居置业有限公司为民安物业增资 250 万元(聊清苑会验字【2004】第 152 号验资报告), 民安公司注册资金达到 300 万元。2004 年 8 月 10 日, 公司以还款方式归还安居中心 250 万元。安居中心在 2004 年 8 月 10 日收到民安物业的转账支票后背书转让给安康住房置业担保公司, 用于安居归还安康担保公司的借款”。

2017 年 12 月 29 日, 聊城市审计局关于对民安物业的专项审计调查报告(聊审经调报【2017】16 号)第三条第(一)项第 3 款“股东出资不实, 给企业带来经营风险”



中指出“责令民安物业确保其股东资本金出资到位”。

2、资本公积

资本公积账面余额 0.00 元，清查值 4,162,967.06 元。

项目	账面值	清查调整数	清查值
无偿划转资产	0.00	4,162,967.06	4,162,967.06
合计	0.00	4,162,967.06	4,162,967.06

说明：2019 年按照国务院、省市关于“三供一业”分离移交文件精神 and 聊城市政府【2018】第 15 号会议纪要部署，与国网山东省电力公司聊城市供电公司签订职工家属区物业资产无偿划转协议，移交基准日为 2019 年 6 月 20 日，以聊城正信资产评估有限公司出具的聊正信资查审字（2019）第 A019 号资产清查专项报告作为资产价值移交的依据。无偿划转的资产财务账面原值为 10,306,269.71 元，净值 4,162,967.06 元，本次清产核资将无偿划转资产净值增加资本公积 4,162,967.06 元。

3、未分配利润

未分配利润账面值-7,790,201.71 元，清查值-7,565,378.72 元。

单位：元

项目	账面值	清查调整数	清查值
未分配利润	-7,790,201.71	224,822.99	-7,565,378.72
合计	-7,790,201.71	224,822.99	-7,565,378.72

调整说明：

- (1) 调整未入账培训费减少未分配利润 3,300.00 元；
- (2) 调整未入账财务费用减少未分配利润 88.60 元；
- (3) 调整未入账稳岗返还增加未分配利润 8,530.28 元；
- (4) 调整未入账银行利息收入增加未分配利润 337.39 元；
- (5) 预收账款结转收入增加未分配利润 703,180.38 元；



区分可经营性资产和非经营性资产及房产所占用地面积,我们无法确定计提房产税和土地使用税的计税依据,本次清产核资我们对民安物业接管的电业局家属院 31 套住宅、一个幼儿园和一栋二层办公楼建筑面积合计 2,653.08 平米未计提房产税、土地使用税等相关税费。

提请报告使用者关注以上事项对净资产的影响。

(四) 关于应付职工薪酬情况的说明

截至 2021 年 11 月 30 日,聊城市民安物业管理有限公司应付职工薪酬账面余额 3,432,974.79 元。根据公司提供的说明:民安物业服务中心成立于 2000 年 3 月,到 2004 年开始,民安物业中心基本上主要经营业务范围是从事物业管理。由于物业管理行业在聊城属于新兴服务行业,物业收费较低,也属于微利行业。同时物业中心又接纳了一些政府安置的军队转业、复员退伍人员以及一大部分下岗、失业或困难职工,缴纳的养老金和医疗保险等费用也较大。为了企业能够正常运转,继续为聊城市区业主搞好物业管理服务,企业无力承担职工的工资及养老保险等费用的支出,只能降低职工工资。2004 年开始,企业职工的发工资按 70%比例发放,至 2007 年 10 月期间欠发职工 30%的工资数额为 1,271,534.79 元。自 2007 年 11 月至 2010 年 12 月底,欠发职工 30%的工资数额为 2,161,440 元,合计金额为 3,432,974.79 元,无欠发工资明细清单。

七、内部控制的审核情况

经了解及沟通,聊城市民安物业管理有限公司内控制度基本健全,在会计核算方面严格按照了会计准则的有关规定进行核算,建议在确保国有资产保值的基础上,对资产进行有效的管控,确保企业资产安全和完整。

八、审计意见



聊城鼎志会计师事务所有限公司
Liaocheng Dingzhi certified public accountants Co.,Ltd.

我们认为,在不考虑本报告第六项“重大事项说明”事项对净资产的影响外,聊城市民安物业管理有限公司截至 2021 年 11 月 30 日清查调整后的资产总额 8,617,747.95 元,负债总额 9,020,159.61 元,所有者权益 -402,411.66 元。

九、报告使用范围

以上清产核资专项审计报告仅供聊城市财信投资控股集团有限公司、山东众城保安服务有限公司审查聊城市民安物业管理有限公司进行清产核资结果之用,非法律、行政法规规定,报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人,不得见诸于公开媒体。

附件:

1. 2021 年 11 月 30 日清产核资后的会计报表

2. 2021 年 11 月 30 日清产核资明细表

聊城鼎志会计师事务所有限公司

中国

聊城

中国注册会计师: 李红霞

中国注册会计师: 李红霞

2022 年 4 月 21 日



资产负債清查表

编制单位：聊城市民安物业管理有限公司				2021年11月30日				金额单位：人民币元			
项目	行次	账面价值	清查值	增减值	项目	行次	账面价值	清查值	增减值		
		1	2	3			4	5	6		
货币资金	1	766,481.61	771,960.68	5,479.07	短期借款	44					
交易性金融资产	2				应付票据	45					
应收票据	3				应付账款	46					
应收账款	4				预收账款	47	863,033.20	117,662.00	-745,371.20		
应收股利	5				应付职工薪酬	48	3,432,974.79	4,164,815.84	731,841.05		
应收利息	6	421,841.00	656,064.33	234,223.33	应付福利费	49					
应收账款	7	2,534,572.54	3,012,818.65	478,246.11	应付利润（股利）	50					
其他应收款	8				应交税费	51	29,321.69	91,633.29	62,311.60		
预付账款	9				其他应付款	52					
期货保证金	10				其他应付款	53	4,206,697.27	4,646,048.48	439,351.21		
应收补贴款	11				预提费用	54					
应收出口退税	12				预计负债	55					
存货	13				一年内到期的长期负债	56					
其中：开发成本	14				其他流动负债	57					
产成品（库存商品）	15				流动负债合计	58	8,532,026.95	9,020,159.61	488,132.66		
待摊费用	16				长期借款	59					
待处理流动资产净损失	17				应付债券	60					
一年内到期的长期股权投资	18				长期应付款	61					
其他流动资产	19	3,722,895.15	4,440,843.66	717,948.51	专项应付款	62					
流动资产合计	20				其他长期负债	63					
可供出售金融资产	21				其中：特准储备资金	64					
持有至到期投资	22				长期负债合计	65	-	-	-		
长期股权投资	23				递延税款贷项	66					
*合并价差	24	-	-	-	负债合计	67	8,532,026.95	9,020,159.61	488,132.66		
长期投资合计	25				*少数股东权益	68					
投资性房地产	26	128,328.00	10,434,597.71	10,306,269.71	实收资本（股本）	69	3,000,000.00	3,000,000.00	-		
固定资产原价	27	109,397.91	6,257,693.42	6,148,295.51	国家资本	70					
减：累计折旧	28	18,930.09	4,176,904.29	4,157,974.20	集体资本	71					
固定资产净值（净额）	29				法人资本	72					
固定资产清理	30				其中：国有法人资本	73					
工程物资	31				集体法人资本	74					
在建工程	32		0.00	-	个人资本	75					
待处理固定资产净损失	33	18,930.09	4,176,904.29	4,157,974.20	外商资本	76					
固定资产合计	34				资本公积	77		4,162,967.06	4,162,967.06		
无形资产	35				盈余公积	78					
其中：土地使用权	36				其中：法定盈余公积	79					
开发支出	37				公益金	80					
商誉	38				补充流动资本	81					
长期待摊费用	39				*未确认的投资损失（以“-”号填列）	82					
递延所得税资产	40				未分配利润	83	-7,790,201.71	-7,565,378.72	224,822.99		
其他非流动资产	41				外币报表折算差额	84					
无形资产及其他资产合计	42				净资产合计	85	-4,790,201.71	-402,411.66	4,387,790.05		
清算资产待处理	43	3,741,825.24	8,617,747.95	4,875,922.71	负债和净资产总计	86	3,741,825.24	8,617,747.95	4,875,922.71		
资产合计	44										

货币资金清查明细表

单位名称：聊城市民安物业管理有限公司				清查基准日：2021年11月30日				金额单位：人民币元			
项目	账号	币种	账面数	账户类型	清查变动数		清查数	损益类型	备注		
					增加	减少					
一、库存现金		人民币	99,325.60				99,325.60	——	——		
库存现金			92,057.84				92,057.84		聊城市民安物业管理有限公司		
库存现金			7,267.76				7,267.76		聊城市民安物业管理有限公司第一分公司		
二、银行存款			667,156.01			8,867.67	3,388.60				
中行聊城分行	207802397144		23,748.23	基本户	8627.51	60.6	32,315.14		聊城市民安物业管理有限公司		
华夏聊城分行	12750000001585726		81,802.69	一般户	240.16	28	82,014.85		聊城市民安物业管理有限公司		
建行聊城分行	37001850908050148945		51,096.81	一般户		3300	47,796.81		聊城市民安物业管理有限公司		
建行聊城分行	37050185090800001273		510,508.28	一般户			510,508.28		聊城市民安物业管理有限公司第一分公司		
三、其他货币资金											
合计			766,481.61			8,867.67	3,388.60				

应收账款清查明细表

应收账款清查明细表												金额单位:人民币元			
单位名称: 聊城市民安物业管理有限公司				清查基准日: 2021年11月30日											
行次	债务人名称(个人)名称	款项内容	与本单位关系	账面数	账面数按账龄划分					清查变动数		清查数	损益类型	备注	
					1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	增加				减少
合计				421,841.00	421,841.00						234,223.33	-	656,064.33	——	——
1	市政管理处	物业费		6,983.00							13,995.00		20,978.00		
2	住房公积金	物业费		43,400.00							28,933.33		72,333.33		
3	市场监管执法支队	物业费		28,599.00									28,599.00		
4	建委	物业费		29,404.00									29,404.00		
5	广电	物业费		13,995.00							13,995.00		27,990.00		
6	驾考中心	物业费		299,460.00									299,460.00		
7	人防												19,500.00		
8	市人行												132,800.00		
9	档案馆(隶属建委)												25,000.00		

其他应收款清查明细表										金额单位:人民币元					
单位名称:聊城市民安物业管理有限公司										清查基准日:2021年11月30日					
行次	债务方单位(个人)名称	款项内容	与本单位关系	账面数	账面数按账龄划分					清查变动数		清查数	损益类型	备注	
					1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	增加				减少
合计				2,534,572.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,534,572.54	478,246.11	0.00	3,012,818.65	0.00	
1	安居住宅发展中心			2,500,000.02						2,500,000.02		0.00	2,500,000.02		
2	招标费			34,572.52						34,572.52			34,572.52		
3	建委家属院水电费										5,856.00		5,856.00		其他应付账款数量差异
4	人行家属院水电费										15,359.58		15,359.58		其他应付账款数量差异
5	人行家属院电费										277,705.99		277,705.99		其他应付账款数量差异
6	人行家属院电费										147,824.64		147,824.64		其他应付账款数量差异
7	电梯维保费										30,000.00		30,000.00		其他应付账款数量差异
8	光岳水费										1,499.90		1,499.90		其他应付账款数量差异

固定资产—房屋建筑物明细表

单位名称: 聊城市民安物业管理有限公司													清查基准日: 2021年11月30日					金额单位: 人民币元		
行次	资产名称	产权是否清晰	计量单位	建成日期	财务入账日期	价值类型	数量	账面原值	账面净值	数量	清查原值	清查净值	盘点结果	用途类型	使用状况	坐落位置	产权来源	备注		
40	#7楼-101	鲁(2020)聊城市不动产权第0001665	m²							56.52								第三职工家属区		
41	#7楼-404	鲁(2020)聊城市不动产权第0001858	m²							56.52								第三职工家属区		
42	#9楼-202	鲁(2020)聊城市不动产权第0001847	m²							65.61								第三职工家属区		
43	#9楼-209		m²							42.86								第三职工家属区		
44	#9楼-210		m²							42.86								第三职工家属区		
45	#9楼-309		m²							42.86								第三职工家属区		
46	#9楼-310		m²							42.86								第三职工家属区		
47	#9楼-409		m²							42.86								第三职工家属区		
48	#9楼-410		m²							42.86								第三职工家属区		
49	#2楼-102	鲁(2020)聊城市不动产权第0001693	m²							65.61								第三职工家属区		
50	#9楼-109		m²							42.86								第三职工家属区		
51	#9楼-110		m²							42.86								第三职工家属区		
52	传达室		m²							53.96								第四职工家属区		
53	职工活动室		个							1			10,148,421.25	4,162,967.06				第五职工家属区		
54	北传达室1		m²							19.4								第五职工家属区		
55	北传达室2		m²							17.2								第五职工家属区		
56	南传达室		m²							8.6								第五职工家属区		

固定资产—电子设备清查明细表

单位名称: 聊城市民安物业管理有限公司														清查基准日: 2021年11月30日				金额单位: 人民币元	
行次	设备编号	设备名称	规格型号	资产编号	存放地点	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值			清查数		净值	清查类型	备注		
										数量	原值	净值	数量	原值					
合计										16	128,328.00	18,930.09		128,328.00	13,937.23				
1		空调			中心			2018年	2018年	1	3,300.00	773.72		3,300.00	165.00				
2		微机			中心各科室			2012年	2012年	7	24,950.00	1,323.95		24,950.00	1,247.50				
3		空调			中心各科室			2013年	2013年	6	20,600.00	1,030.03		20,600.00	1,030.00				
4		微机			各小区管理处			2013年	2013年	3	10,140.00	507.12		10,140.00	507.00				
5		微机			光岳花园			2014年	2014年	1	4,060.00	202.96		4,060.00	203.00				
6		服务器						2014年	2014年	1	6,400.00	319.96		6,400.00	320.00				
7		打印机			财务科			2013年	2013年	1	7,000.00	350.00		7,000.00	350.00				
8		微机			财务科			2017年	2017年	1	3,500.00	175.04		3,500.00	175.00				
9		空调			光岳花园			2017年	2017年	1	6,720.00	336.12		6,720.00	336.00				
10		微机			副主任室			2017年	2017年	1	4,180.00	319.50		4,180.00	209.00				
11		复印机			中心			2009年	2009年	1	11,500.00	0.00		11,500.00	575.00				
12		微机			办公室			2017年	2017年	2	8,600.00	3,042.86		8,600.00	430.00				
13		微机			办公室			2021年	2021年	1	4,780.00	4,780.00		4,780.00	3,897.03				
14		空调			中心			2007年	2007年	2	6,968.00	138.83		6,968.00	348.40				
15		微机			站北花园			2021年	2021年	1	3,950.00	3,950.00		3,950.00	2,907.64				
16		打印机			站北花园			2021年	2021年	1	1,680.00	1,680.00		1,680.00	1,236.67				

单位名称：聊城市民安物业管理有限公司														清查基准日：2021年11月30日				金额单位：人民币元			
设备编号		设备名称	规格型号	存放地点	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	数量	原值	净值	数量	原值	净值	清查数	原值	净值	损益类型	备注		
合计									0	0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	0.00		第一职工家属区		
1		摄像头 (200万红外彩色)				个						15							第一职工家属区		
2		监控系统				套						1							第一职工家属区		
3		楼宇门				樘						18							第一职工家属区		
4		路灯				个						35							第一职工家属区		
5		楼梯间照明				个						78							第一职工家属区		
6		道闸系统				个						1							第一职工家属区		
7		摄像头 (200万红外彩色)				个						18							第二职工家属区		
8		监控系统										1							第二职工家属区		
9		楼宇门										20							第二职工家属区		
10		路灯										19							第二职工家属区		
11		楼梯间照明										74							第二职工家属区		
12		道闸系统										1							第二职工家属区		
13		自行车棚										1							第二职工家属区		
14		摄像头										16							第三职工家属区		
15		监控系统										1							第三职工家属区		
16		楼宇门										31							第三职工家属区		
17		路灯										38							第三职工家属区		
18		楼梯间照明										122							第三职工家属区		
19		道闸系统										1							第三职工家属区		
20		摄像头 (200万红外彩色)										32							第四职工家属区		
21		监控系统										1							第四职工家属区		
22		楼宇门										38							第四职工家属区		
23		路灯										58							第四职工家属区		
24		楼梯间照明										219							第四职工家属区		
25		道闸系统										1							第四职工家属区		
26		绿化																	第四职工家属区		
27		摄像头 (200万红外彩色)										32							第五职工家属区		
28		监控系统										1							第五职工家属区		

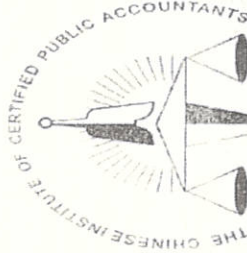
固定资产—其他资产清查明细表

单位名称: 聊城市民安物业管理有限公司										清查基准日: 2021年11月30日				金额单位: 人民币元	
固定资产——其他资产清查明细表										账面价值		清查数		损毁类型	备注
设备 行次	设备名称	规格型 号	存放地点	生产厂家	计量单 位	购置日期	启用日期	数量	原值	净值	数量	原值	净值		
29	楼宇门										38				第五职工家属区
30	路灯										40				第五职工家属区
31	楼梯间照明										209				第五职工家属区
32	道闸系统										1				第五职工家属区
33	伸缩门										1				第五职工家属区
34	跑步机 (JBJA)										4				第五职工家属区
35	健身机										2				第五职工家属区
36	自行车 (BC6180)										2				第五职工家属区
37	摇摆车 (BE6180)										2				第五职工家属区
38	卧推器 (WTQ-D)										2				第五职工家属区
39	举机架 (GJJ-A)										2				第五职工家属区
40	空调 (KFR-1201LW721W)										16				第五职工家属区
41	乒乓球台										13				第五职工家属区
42	椅子										36				第五职工家属区
43	沙奎球台										2				第五职工家属区
44	自动麻将机										2				第五职工家属区
45	绿化										21726				第五职工家属区

应付职工薪酬清查明细表								
单位名称：聊城市民安物业管理有限公司			清查基准日：2021年11月30日			金额单位：人民币元		
行次	结算内容	发生期间	账面价值	清查变动数		清查数	损益类型	备注
				增加	减少			
合计			3,432,974.79	731,841.05		4,164,815.84		
1	工资、奖金、津贴和补	2004年-2010年	3,432,974.79	731,841.05		4,164,815.84		
2	职工福利费							
3	医疗保险费							
4	基本养老保险费							
5	年金缴费							
6	失业保险费							
7	工伤保险费							
8	生育保险费							
9	住房公积金							
10	工会经费							
11	职工教育经费							
12	非货币性福利							
13	辞退福利							
14	股份支付							
15	其他							

应交税费清查明细表									
单位名称：聊城市民安物业管理有限公司			清查基准日：2021年11月30日			金额单位：人民币元			
行次	征机关	发生日期	税费种类	账面数	清查变动数		清查数	损益类型	备注
					增加	减少			
合计				29,321.69	62,311.60		91,633.29		
1	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	增值税	26,172.09	55,448.74		81,620.83		
2	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	城建税	1,832.02	3,881.41		5,713.43		
3	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	个人所得税	9.00			9.00		
4	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	教育费附加	785.15	1,108.98		1,894.13		
5	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	地方教育费附加	523.43	831.73		1,355.16		
	国家税务总局聊城市东昌府区分局	2021/11	印花税		1,040.74		1,040.74		

其他应付款清查明细表											金额单位:人民币元				
聊城市民安物业管理有限公司															
清查基准日:2021年11月30日															
行次	债权人名称	款项内容	与本单位关系	账面数	账龄数按账龄划分					清查变动数		清查数	损益类型	备注	
					1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	增加				减少
合计				4,206,697.27	209,578.01	55,848.22	0.00	17,015.60	0.00	3,924,255.44	478,246.11	38,894.90	4,646,048.48		
1	站北工程款	退站北工程款		1,420.97	1,420.97								1,420.97		
2	报销款	报销款		50,669.95						50,669.95			50,669.95		
3	其他	其他		17,015.60				17,015.60					17,015.60		
4	建委家属院垃圾处理费	建委家属院垃圾处理费		8,198.00	8,198.00								8,198.00		
5	建委家属院水电费	建委家属院水电费		-5,856.00	-5,856.00						5856		0.00		
6	光岳花园垃圾费	光岳花园垃圾费		117,498.50		117,498.50							117,498.50		
7	光岳花园水费	光岳花园水费		81,669.93		81,669.93							81,669.93		
8	光岳花园电梯维保费	光岳花园电梯维保费		151,560.00		151,560.00							151,560.00		
9	人行家属院水费	人行家属院水费		-15,359.58		-15,359.58					15359.58		0.00		
10	人行家属院垃圾处理费	人行家属院垃圾处理费		66,730.00		66,730.00							66,730.00		
11	人行家属院公用电	人行家属院公用电		9,280.00		9,280.00							9,280.00		
12	人行家属院电费	人行家属院电费		-277,705.99		-277,705.99					277705.99		0.00		
13	光岳维修保证金	光岳维修保证金		100,000.00		100,000.00							100,000.00		
14	站北押金	站北押金		1,000.00						1,000.00			1,000.00		
15	安居中心	安居中心		3,872,585.49						3,872,585.49			3,872,585.49		
16	民安物业管理公司	养老保险		20,328.48	20,328.48							20,328.48	0.00		民安第一分公司
17	民安物业管理公司	医疗保险		6,540.12	6,540.12							6,540.12	0.00		民安第一分公司
18	民安物业管理公司	失业保险		762.30	762.30							762.30	0.00		民安第一分公司
19	民安物业管理公司	公积金		11,264.00	11,264.00							11,264.00	0.00		民安第一分公司
20	人行家属院水费			25,929.04	25,929.04								25,929.04		
21	人行家属院电费	人行家属院电费		-147,824.64		-147,824.64					147824.6		0.00		民安第一分公司
22	人行家属院垃圾处理费	人行家属院垃圾处理费		51,250.00	51,250.00								51,250.00		
23	光岳垃圾费	光岳垃圾费		91,241.00	91,241.00								91,241.00		
24	电梯维保费	电梯维保费		-30,000.00		-30,000.00					30000		0.00		民安第一分公司
25	光岳水费	光岳水费		-1,499.90	-1,499.90						1499.9		0.00		民安第一分公司



中国注册会计师协会

证书编号: 120000094747

No. of certificate

授权机构名称: 山东注册会计师协会

Authorized Institute of CPA

发证日期: 2015 年 09 月 06 日

Date of Issue

姓名: 陈冬

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1975-05-25

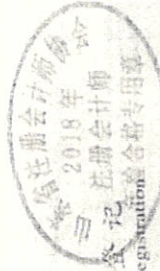
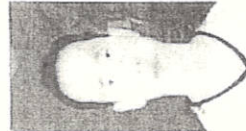
Date of birth

工作单位: 天津中审联有限责任会计师事务所

Working unit

身份证号码: 37250119750525151X

Identity card No.



年度检验登记盖章专用章
Annual Renewal Registration Stamp

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月10日

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津中审联(聊城分所)
注册会计师
事务所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 18 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

聊城鼎泰
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 18 日



姓名 李红霞
 Full name 刘 女
 Sex 女
 出生日期 1990-02-03
 Date of birth 1990-02-03
 工作单位 天津中联有限责任会计师事务所
 Working unit 天津中联有限责任会计师事务所
 身份证号码 371502199002038228
 Identity card No. 371502199002038228



再次复印无效

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 120000094761
No. of Certificate

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

发证日期: 2017 年 07 月 08 日
Date of Issuance



聊城市财信投资控股集团有限公司

董事会会议记录



〔2021〕第 18 号

2021 年 10 月 29 日，市财信集团党委书记、董事长徐慧然同志在市财政局 904 会议室主持召开董事会，现将会议主要内容纪录如下。

一、实业公司执行董事耿永立同志汇报了关于将聊城市民安物业管理有限公司和康泰物业管理有限公司划出财信集团相关事宜。为进一步集中资源，为财信集团创建 AAA 级信用企业创造条件，按照市国资委关于聚焦主责主业、剥离“两非”业务相关要求，拟向市国资委申请剥离物业管理服务业务，将聊城市民安物业管理有限公司、聊城市康泰物业有限责任公司划出财信集团。该议案已经集团党委会前置研究讨论。

耿保民：同意。

刘 勇：同意。

庞茂河：同意。

吕兆军：同意。

高志刚：同意。

赵艳明：同意。

徐慧然：同意。

四、集团董事会秘书段国庆同志汇报了《董事会向经理层授权和定期报告管理办法》，会议对《办法》进行了审议。

耿保民：同意。

刘 勇：同意。逐步建立完善“权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡”的公司治理机制。

庞茂河：同意。

吕兆军：同意。注意权责界限和授权程度，具体操作过程中要有立体思维。

高志刚：同意。

赵艳明：同意。

徐慧然：同意。认真及时学习国企改革相关文件精神，结合公司实际，适时修订完善授权清单。

五、集团董事会秘书段国庆同志汇报了关于撤销部分权属公司董事会事宜，为规范集团及权属公司董事会和董事会专门委员会设置，按照国企改革三年行动方案工作要求，因业务类型单一，拟撤销聊城财瑞建设发展有限公司、聊城市晟源城市建设发展有限公司、聊城市财润置业有限公司董事会，改设执行董事。

耿保民：同意。

刘 勇：同意。

庞茂河：同意。

吕兆军：同意。

高志刚：同意。

赵艳明：同意。

徐慧然：同意。

附：参加会议人员名单

参会：徐慧然 市财信集团党委书记、董事长

耿保民 市财信集团党委委员、董事

刘 勇 市财信集团专职外部董事

庞茂河 市财信集团专职外部董事

吕兆军 市财信集团兼职外部董事

高志刚 市财信集团兼职外部董事

赵艳明 市财信集团职工董事

列席：赵 璐 市财信集团纪委副书记

记录：孙雨佳

签字栏：

徐慧然 徐慧然

耿保民 耿保民

刘 勇 刘勇

庞茂河 庞茂河

吕兆军 吕兆军

高志刚 高志刚

赵艳明 赵艳明

聊城市财信投资控股集团有限公司

2021年10月29日印发

财信集团第三届董事会专门委员会

委员会	委员会成员			工作组成员	
	职务	原成员	拟提名	拟提名	所在部室
提名委员会	主任委员		徐慧然	韩兆瑞	
	委员		耿保民	姜鹏程	人力资源部
			赵艳明	赵璐	纪委
审计与风险控制委员会	主任委员		刘勇	赵艳明	
	委员		吕兆军	葛珊	法务内审部
			高志刚	韩进	融资事业部
薪酬与考核委员会	主任委员		庞茂河	姜鹏程	人力资源部
	委员		吕兆军	张建民	财务部
			高志刚	赵璐	纪委
战略决策委员会	主任委员	任海波	徐慧然	林思伟	
	委员	王庆峰	耿保民	赵丽	资产运营部
		韩福江	刘勇		
		韩兆瑞			
		林思伟			
债权债务管理委员会	主任委员	任海波	徐慧然	韩福江	
	委员	韩福江	赵艳明	张建民	财务部
		王庆峰	庞茂河	韩进	融资事业部

