

# 上海虹桥临空经济园区发展有限公司

## 2020 至 2022 年度

### 资产负债损益情况审计结果

根据《中华人民共和国审计法》规定，2023 年 8 月至 2023 年 11 月，区审计局对上海虹桥临空经济园区发展有限公司（以下简称临空公司）2020 年 1 月至 2022 年 12 月资产负债损益情况进行审计。现将审计结果公告如下：

#### 一、基本情况和审计评价

临空公司成立于 1993 年 6 月，截至 2022 年底，公司注册资本 5 亿元，是上海市长宁区国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资企业。公司经营范围包括：房地产开发与经营、拆迁征收与代建、物业管理服务、园区文化教育与会议会展、企业咨询服务等。

审计结果表明，临空公司的会计核算基本遵守了相关会计制度的规定，会计报表基本真实反映了 2020 年至 2022 年的财务状况和经营成果。但审计中也发现一些需要加以纠正和改进的问题。

#### 二、审计发现的主要问题

（一）部分房屋信息未登入公司“房屋管理系统”，房源数据不完整。3 处房屋被承租方转租给第三方使用，未事先经书面审批同意。2 个停车位因配套服务需要租给某汽车服务有限公司开展汽车清洗及维修服务，出租价格与周边停车场内常规包月停车位价格相似，不符合商业实质。

（二）个别停车场电子收费系统改造工程购置高清卡口道闸一体机等相关设备，共计金额 7.57 万元，未计入固定资产，经审计指出，已将上述 7.57 万元资产计入固定资产。未按规定建立低值易耗品管理台账，存在将移动硬盘等办公用品混淆计入电脑等设备维修费中的情况。

（三）下属临空物业公司对已有客观证据表明发生减值迹象的应收账款未计提减值准备，存在高估企业资产的风险，经审计指出，已收回上述应收账款中的部分款项，其余计提了减值准备。部分商务楼宇公司物业管理费收入未及时确认，对应的收入陆续在次年一季度开票确认并收款。部分物业服务合同要求收取业主物业管理服务押金，实际账面未见收取押金。

（四）下属临空文体公司未制定电影院招待券相关管理制度，且电影招待券未按实际用途区分核算。

（五）下属房屋征收公司部分备用金被长期持有，存在现金管理风险。

### 三、审计处理情况及意见

对上述问题，区审计局已依法出具了审计报告。对于部分不动产租赁管理不到位的问题，要求临空公司定期梳理房产资源，及时更新信息；对在租房产的管理，及时发现不规范的租赁行为；对用途改变的停车位租赁价格进行合理确定。对于部分固定资产及低值易耗品管理存在不足的问题，要求临空公司根据企业会计准则将符合要求的资产计入固定资产；规范对低值易耗品的财务核算和管理，进一步提高

资产管理水平。对于下属临空物业公司部分财务核算不规范的问题，要求临空物业公司按照相关会计制度计提坏账准备；对物业管理收入及时确认；严格履行合同条款，收取押金，避免经营风险，真实反映资产负债情况。对下属临空文体公司电影院招待券管理不严格的问题，要求临空文体公司建立管理制度，规范票券申请领用流程，确保登记完善、准确；按照企业会计准则及招待票券的实际用途规范财务核算。对于下属房屋征收公司备用金管理不到位的问题，要求下属房屋征收公司加强现金管理，明确备用金核销期，防范现金管理风险。

具体整改结果由临空公司向社会公告。

2024年2月18日