

# 北京实地房地产开发有限责任公司

## 管理人文件

### 北京实地房地产开发有限责任公司破产清算案

#### 关于公开选聘审计机构的公告

北京市通州区人民法院于2025年3月24日作出(2024)京0112破申7号民事裁定书,裁定受理北京实地房地产开发有限责任公司(简称“实地公司”)破产清算一案,并于2025年3月31日作出(2025)京0112破1号决定书,指定北京市君泽君律师事务所担任实地公司管理人(简称“管理人”)。

管理人因开展破产清算工作需要,经债权人会议表决通过,拟对外选聘财务审计机构对实地公司的财务情况进行审计,现公告如下:

#### 一、债务人基本情况

##### (一) 工商登记情况

根据管理人调取的实地公司工商档案资料及国家企业信用信息公示系统记载的信息,截至本公告发布之日,实地公司的工商登记情况如下:

公司名称	北京实地房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110112802441203C
注册地址	北京市通州区宋庄镇都市园望都一街2号
法定代表人	杨维旺
注册资本	4000万元
实缴资本	4000万元
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2001年12月30日
经营范围	房地产开发;销售商品房、建筑材料;自有房产的物业管理;家居装饰;房地产信息咨询;出租商业用房、办公用房(不得作为有形市场经营用房)。(企业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;不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
营业期限	2001年12月30日至2031年12月29日

## （二）资料接管情况

管理人目前可提供的资料包括但不限于：

1. 财务资料：（1）2002年1月至2025年2月的会计凭证；（2）2005年1月至2025年2月的电子财务账；
2. 合同性文件：（1）商品房买卖合同274份；（2）其他各类合同性文件；
3. 发票、收据、支付凭证。

对于上述资料，管理人不能保证其完整性。

对于财务资料，管理人发现：（1）公司会计基础工作薄弱，电子财务账与纸质凭证账簿管理失控，存在账证、账账、账实不符问题，影响会计信息真实性完整性；（2）未严格执行会计基础工作规范，电算化核算与纸质档案管理脱节，凭证账簿混乱，会计核算规范性不足。

## 二、审计范围

（一）清产核资审计。对实地公司截至破产清算申请受理之日的资产负债情况进行财务审计，涉及范围包括但不限于：

1. 审计实地公司注册资本缴付情况，是否存在股东虚假出资、抽逃出资等情况；
2. 审计实地公司货币资金及其他资产的构成及变动情况，核查大额资金流向；
3. 核查实地公司对外应收款情况；
4. 清点并统计实地公司名下的各类动产、不动产；
5. 协助管理人核查债权人申报的债权，并出具财务审核意见；
6. 核查实地公司的董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人和其他关联人员是否存在侵占公司财产、利用职权获取非正常收入或者从事关联交易损害公司利益的行为；

7. 核查实地公司是否存在《中华人民共和国企业破产法》第三十一条、第三十二条、第三十三条规定的情形；

8. 管理人要求的其他审计事项。

(二) 根据管理人的要求，就专门问题出具专项报告。

(三) 配合管理人调取实地公司的财务资料。

(四) 根据会计准则，对现有财务报表和电子财务账进行调整和差错更正，并以此为基础编制新的财务报表和财务账。

(五) 审计关联公司的财务情况，清理关联公司及关联人员与实地公司的账目往来情况，并就关联公司及关联人员与实地公司之间是否存在财务混同出具审计意见。

(六) 审计职工工资及社保费用缴纳情况。

(七) 审计税款缴纳情况。

(八) 管理人要求的其他与审计相关的工作。

### 三、报名条件及报名材料

(一) 报名条件

报名主体应满足以下条件：

1. 报名机构应为具有相关资质的审计机构；
2. 报名机构应在北京市有固定的办公场所；
3. 报名机构近五年内无违法、违规、遭受行政处罚等不良记录；
4. 报名机构与债务人无利益关系或其他影响独立公正性的利害关系，无其他应当予以回避的情形，审计机构正在5年内为债务人或其关联方提供过财务审计服务或者其他与财务事项相关的服务的，应视为具有影响独立公正性的利害关系；
5. 报名机构应当确保：（1）至少配备2名具有5年以上审计经验的注册会

计师亲自参与本项目，其中 1 名应当为具有 10 年以上审计经验的注册会计师；

(2) 为本项目配置的前述注册会计师，应当亲自承办本项目，包括亲自到债务人办公场所、管理人办公场所办公，亲自与管理人或债务人有关人员沟通本项目有关情况，亲自陪同管理人与人民法院或与本项目有关的其他方沟通本项目有关情况，并以其名义出具本项目有关审计报告；(3) 除为本项目配置前述注册会计师外，还应当配置相关辅助人员；

6. 报名机构应当在正式进场的 30 日内出具审计报告初稿，但管理人同意延长审计时限的除外；

7. 允许多家机构联合报名。

## (二) 报名材料

报名材料应当包括：

1. 营业执照副本复印件（加盖公章）；
2. 法定代表人/负责人的身份证明（加盖公章）及身份证复印件（加盖公章）；
3. 授权委托书原件及受托人身份证复印件（加盖公章）；
4. 载有审计机构联系电话、电子邮箱和通信地址的书面文件；
5. 审计机构的基本简介，包括相关资质证明，审计机构从事本项目相类似的相关案例等；
6. 拟参与本项目的总负责人、主要人员名单及其简历，以及能够投入本项目的专业人员人数；
7. 拟定的审计工作方案，包括组织架构、职责分工、主要工作内容、提交报告时间等；
8. 拟定的报价方案，报价方案中的报价应为本项目的固定总价，包括可能发生的税费、住宿费、差旅费等一切相关费用。

#### 四、报名时间及方式

有意承接本项目的审计机构，请于 2026 年 4 月 10 日前将报名材料（PDF 格式）发送至 [shidi.pt@junzejun.com](mailto:shidi.pt@junzejun.com)，并将纸质报名材料邮寄至或送至如下地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 24 层北京市君泽君律师事务所，收件人为刘旭律师，联系电话：13661208272，并在邮单备注“北京实地房地产开发有限责任公司破产清算案审计报名材料”。

北京实地房地产开发有限责任公司管理人

二〇二六年四月三日