

RXFW-通用审批单

标题	相关中平路145号房租费化债申请【885441.56元】	紧急程度	正常																																																
流程编号	RXFW-TYSPD-2024-06-0092																																																		
发起人	严燕珍	发起部门	财务管理部																																																
所在公司	闽北区域物业公司	发起日期	2024-06-30																																																
审批人	伍建勇 黄珊珊 陈学秋 鄢冰清 丁树俊 林怡 欧国飞																																																		
请示内容	各位领导： 融信服务集团承租融信福建地产浣花庄145号，经商榷每月房租费178,339元【其中：对外税务备案合同约定开票53,516.5元+内部约定不开票结算124,822.50元】，本次申请双方约定不开票结算部分进行债权债务互抵【即：无票124822.50元/月*9个月=1123402.50元】，具体明细如下：																																																		
	<table><tr><th>序号</th><th>摘要</th><th>期间</th><th>融信福建地产结算主体</th><th>债权债务</th><th></th></tr><tr><td>1</td><td>融信服务集团浣花庄附属楼房租费</td><td>2023/10/1-2024/6/30</td><td>福州融信双杭投资发展有限公司</td><td>地产</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>福州融信青年城2022年1-12月空置房费用</td><td>2022/1/1-2022-12/31</td><td>福州融信双杭投资发展有限公司</td><td>物业</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>福州海月龙峰AC区前期开办费的40%</td><td>2023/7/1-2024/6/30</td><td>融信（福州）置业有限公司</td><td>物业</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>福州融信青年城2024/1-3月空置房费用</td><td>2024/1-3月</td><td>福州融信双杭投资发展有限公司</td><td>物业</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>福州双杭城别院2022年1-12月地产代垫费用</td><td>2022年/1-12月</td><td>福州融信双杭投资发展有限公司</td><td>物业</td><td></td></tr><tr><td>7</td><td>福州融信青年城2023/11-2024/2水电费其他</td><td>2023/11-2024/2</td><td>福州融信双杭投资发展有限公司</td><td>物业</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">期末合计</td><td>地产</td><td></td></tr></table>			序号	摘要	期间	融信福建地产结算主体	债权债务		1	融信服务集团浣花庄附属楼房租费	2023/10/1-2024/6/30	福州融信双杭投资发展有限公司	地产		2	福州融信青年城2022年1-12月空置房费用	2022/1/1-2022-12/31	福州融信双杭投资发展有限公司	物业		3	福州海月龙峰AC区前期开办费的40%	2023/7/1-2024/6/30	融信（福州）置业有限公司	物业		5	福州融信青年城2024/1-3月空置房费用	2024/1-3月	福州融信双杭投资发展有限公司	物业		6	福州双杭城别院2022年1-12月地产代垫费用	2022年/1-12月	福州融信双杭投资发展有限公司	物业		7	福州融信青年城2023/11-2024/2水电费其他	2023/11-2024/2	福州融信双杭投资发展有限公司	物业		期末合计				地产	
	序号	摘要	期间	融信福建地产结算主体	债权债务																																														
	1	融信服务集团浣花庄附属楼房租费	2023/10/1-2024/6/30	福州融信双杭投资发展有限公司	地产																																														
	2	福州融信青年城2022年1-12月空置房费用	2022/1/1-2022-12/31	福州融信双杭投资发展有限公司	物业																																														
	3	福州海月龙峰AC区前期开办费的40%	2023/7/1-2024/6/30	融信（福州）置业有限公司	物业																																														
	5	福州融信青年城2024/1-3月空置房费用	2024/1-3月	福州融信双杭投资发展有限公司	物业																																														
	6	福州双杭城别院2022年1-12月地产代垫费用	2022年/1-12月	福州融信双杭投资发展有限公司	物业																																														
	7	福州融信青年城2023/11-2024/2水电费其他	2023/11-2024/2	福州融信双杭投资发展有限公司	物业																																														
	期末合计				地产																																														
本次申请地产无票债权1,123,402.50元【地产主体无票增值税减少9.28万】，物业无票债权885,441.56元【物业主体无票增值税减少5.22万】，双方抵销后地产方留抵无票债权23.80万【用于后期备抵，本次清账至2024/6/30】。																																																			
以上可否，呈批！																																																			
备注																																																			
相关流程																																																			
相关附件	0-BPM系统平台-立项申请单.pdf 260K																																																		
	附件1-BPM系统平台【物业上期结算留抵19277.08元】.pdf 272K																																																		
	附件2-BPM系统平台【海月龙峰开办费352681.64元】.pdf 1.1M																																																		
	附件3-BPM系统平台【青年城空置费262819.39元】.pdf 259K																																																		
	附件4-BPM系统平台【地产代垫管理费结算215332.56元】.pdf 408K																																																		
	附件5-BPM系统平台【地产办公区能耗费35330.89元】.pdf 270K																																																		

流转意见

欧国飞
集团高管

同意

接收人：严燕珍

2024-07-28 17:34:52 [审批 / 批准]

林怡
集团高管

同意

接收人：欧国飞

2024-07-19 10:02:50 [审批 / 批准]

丁树俊
集团高管

同意

来自企业微信
接收人：林怡

2024-07-18 13:02:48 [审批 / 批准]



蔡晶晶
资源经营管理中心

收悉，并入区域化债

接收人：丁树俊

2024-07-18 10:02:25 [审批 / 批注]



丁树俊
集团高管

请签署意见

接收人：蔡晶晶

2024-07-17 18:08:08 [审批 / 转发]



鄢冰清
集团总监

同意，2024年6月30日前办公场地费用按照100元/平米/月标准进行结算化债。自2024年7月1日起，按照与福建地产新确定标准，场地租金集团总部按照60元/平米/月进行结算化债；闽北区域公司按照80元/平米/月进行结算化债；重新签订补充租赁协议按照新标准执行。

接收人：丁树俊

2024-07-17 17:35:33 [审批 / 批准]



陈学秋
财务管理组

按前期与地产沟通，物业总部租金不开票部分每月为124,872.5元，用于抵扣闽北区域未票欠款，该部分前期已抵扣至2023年9月。本次申请2023年9月-2024年6月共计9个月租金1,123,852.50元，根据闽北区域确认未票欠款885,441.56元，本次债权债务对抵后，剩余未抵租金238,410.94元待后期继续抵扣化债。呈报领导审批。

接收人：鄢冰清

2024-06-30 16:17:49 [审批 / 批准]



黄珊珊
行政组

已审核，物业总部租赁合同月度固定租金178389元/月，约定开票金额53516.5元，不开票化债金额124872.5元，本次结算至24年6月30日，共9个月，总债权金额为1123852.5元，呈请领导批示。

来自企业微信

接收人：陈学秋

2024-06-30 16:02:52 [审批 / 批准]



伍建勇
区域高层

同意

来自企业微信

接收人：黄珊珊

2024-06-30 14:17:12 [审批 / 批准]



严燕珍
财务管理部

以上，呈批！

接收人：伍建勇

2024-06-30 14:15:30 [发起 / 提交]