# 石狮市财政局文件

狮财绩〔2026〕9号

## 石狮市财政局关于石狮市福狮景区运营有限公司会计监督检查结果的通知

石狮市福狮景区运营有限公司：

根据《福建省财政厅关于开展2026年会计和评估监督检查工作的通知》（闽财监便函〔2026〕8号）文件要求，我局于2026年9月21日起对你单位进行2026年度会计监督检查，检查发现问题如下：

一、存在问题

（一）项目投资效益偏低，投入产出不匹配

景区公司投资肯德基K COFFEE餐车项目，按合同约定以月度营业额的一定比例计收租金。项目运营以来累计实现收入规模较小，年度收益水平偏低，项目收益难以覆盖初始投资成本，

投资回报未达预期。

（二）租赁管理不够规范

景区公司续租石狮市灵秀镇仕林村厂房用于存放古构件，该场地单位租金较市场水平偏高，续租前未充分开展市场比价调研，对场地使用效益评估不足，国有资金使用效益有待提升。

（三）收入确认及往来款项核算不规范

千玺幽谷项目存在收入跨期核算问题，归属当期的保底收入未及时入账确认，对应款项尚未收回，且补记该笔收入缺少合作双方签字盖章的对账确认单作为原始支撑资料，会计核算依据不充分。

（四）业务支出缺乏合同依据，存在合同外付费情形

保安保洁项目虽经总经理办公会议纪要明确垃圾清运费相关安排，但正式签订的保安保洁合同、项目资金测算表均未包含垃圾清运服务及对应费用，该服务不属于合同约定范围，已支付的垃圾清运费缺少合同支撑。

（五）月度服务质量考核流于形式，服务费支付管理不规范

景区公司与石狮市狮城保安服务有限公司签订的物业服务合同约定按月开展考核、按月支付服务费，实际将连续多月服务费集中申请支付，付款时序与合同约定不符；对应期间考核材料未注明各月实际考核时点，资料内容不完整，存在事后补制资料的风险，未能有效发挥履约管控作用，付款附件不足以支撑结算真实性。

（六）绿化管养台账管理不规范，作业佐证资料时间不匹配

绿化管养项目作业台账记录不完善，相关佐证资料记载时间与实际作业时间不一致，无法完整、准确反映项目履约情况。

（七）注册资本实缴不足，资本到位率偏低

景区公司成立于2021年1月19日，认缴注册资本金额较大，截至本次现场检查日，实缴出资进度滞后，资本到位率偏低，实缴资本规模难以匹配景区开发运营的业务资金需求。

## 二、整改建议

（一）梳理餐车项目经营现状，分析收益偏低原因，合理优化运营方式，盘活现有资产。后续新增投资项目应充分开展前期效益评估，避免形成低效资产。

（二）规范场地租赁流程，后续续租、租赁场地前开展市场比价，实行三家询价，科学评估租赁价格合理性，有效控制租赁成本，提高资金使用效益。

（三）及时补全对账资料，规范账务处理，按期确认项目收入，做好款项跟踪催收，严格执行会计核算要求。

（四）完善费用支付审核流程，补齐本次垃圾清运费用相关手续。严格按照合同约定范围支付费用，杜绝无合同依据付费情况。

（五）严格按照合同要求开展月度考核、按月结算费用，完善考核台账资料，确保考核记录真实、完整、可追溯。

（六）规范绿化管养台账登记工作，据实记录作业时间和工

作内容，确保佐证资料与实际履约情况一致。

（七）加快推进注册资本实缴工作，结合公司景区开发运营资金需求，制定分阶段实缴出资计划，明确出资时限与责任主体，按期落实出资到位，提升资本到位率，保障项目建设及日常运营资金需求。

**三、整改要求**

对上述问题，请你单位于接到本通知之日起30日内按规定做好整改工作，书面报告我局绩效股，并附整改相关资料。

石狮市财政局

2026年10月21日

（此件主动公开）

石狮市财政局　　2026年10月21日印发