

**天津名轩置业有限公司**  
**长荣健豪云印刷科技建设项目工程**  
**竣工财务决算审核报告**

**索引**

**页码**

竣工财务决算审核报告

竣工财务决算报表

- 长荣健豪云印刷科技建设项目工程概况表
- 长荣健豪云印刷科技建设项目工程决算一览表
- 长荣健豪云印刷科技建设项目工程支出情况明细表



信永中和会计师事务所  
天津分所

ShineWing  
certified public accountants  
Tianjin branch

天津市和平区解放路188号  
信达广场21层

21/F, Xin Da Plaza,  
No.188, Jiefang Road,  
Heping District, Tianjin,  
300042, P.R.China

联系电话: +86(022)5829 6288  
telephone: +86(022)5829 6288

传真: +86(022)5829 6299  
facsimile: +86(022)5829 6299

## 长荣健豪云印刷科技建设项目工程

### 竣工财务决算审核报告

XYZH/2015TJA20003

天津长荣印刷设备股份有限公司:

我们接受天津长荣印刷设备股份有限公司委托,对天津名轩置业有限公司(以下简称“名轩置业公司”)编制的长荣健豪云印刷科技建设项目(一期建设项目)工程竣工财务决算报表进行了审核。合理编制并充分披露基本建设财务决算情况,保证决算及相关资料的真实、合法、完整,是名轩置业公司的责任;我们的责任是按照《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》的要求出具基本建设财务决算审核报告,并保证审核报告的真实性和合法性。

我们的审核是依据《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号)、《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉执行中有关问题的通知》(财建[2003]724号)、《财政部关于进一步加强中央基本建设项目竣工财务决算工作的通知》(财办建[2008]91号)、中国注册会计师执业准则、《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》(财协字[1999]103号)等有关规定进行的。

在审核过程中,我们结合工程项目的实际情况,实施了包括审查工程相关的文件、合同、协议、抽查会计记录等必要的审核程序。审核报告具体内容如下:

#### 一、工程项目的的基本情况

##### 1、项目备案情况

长荣健豪云印刷科技建设项目系名轩置业有限公司的一期建设项目,2013年11月27日,天津市北辰区发展和改革委员会下发文件《关于准予天津名轩置业有限公司长荣健豪云印刷科技建设项目备案的决定》(津北辰行政许可[2013]132号),决定对该项目予以备案。

项目备案总投资26,000万元,资金来源为自筹;项目占地面积29,078平方米,总建筑面积38,000平方米,另地下建筑面积900平方米,购置CTP制版设备、数字印刷机等12台套;初始备案拟竣工时间为2014年6月。

2014年11月25日,天津市北辰区发展和改革委员会以《关于准予天津名轩置业有限公司长荣健豪云印刷科技建设项目延期的函》(津北辰发改投资函[2014]89号),同意该项目延期至2015年11月27日。

## 2、工程概况

房产建设工程于 2014 年 2 月开工，至 2015 年 3 月份完工，实际完成投资 12,266.43 万元。截止审核报告日，该房产建设项目尚未完成工程质量评定。

根据房地证津字第 113051500345 号《天津市房地产权证》，名轩置业公司国有土地使用权 125,121.7 平方米，用途为工业用地，终止日期 2065 年 1 月 13 日。名轩置业公司土地使用权入账价值 47,947,545.00 元，包括土地取得成本 46,170,000.00 元，土地交易费用 392,445.00 元，契税 1,385,100.00 元。根据名轩置业公司提供的规划文件，一期项目（长荣健豪云印刷科技建设项目）占地面积 29,013.04 平方米，二期项目占地面积 31,899.74 平方米，一期项目占地面积占全部占地面积的 47.63%。假设一期项目按上述比例分摊的土地面积 59,595.95 平方米，计算一期项目分摊的土地使用权入账价值为 22,837,638.36 元。

## 3、项目招投标及合同签订情况

### (1) 招标代理单位

天津市恒时建筑工程招标代理有限公司，合同金额 55,000.00 元。

### (2) 设计单位

天津天咨拓维建筑设计有限公司，合同金额 660,000.00 元。

### (3) 监理单位

天津建工建筑工程监理有限公司，合同金额 630,000.00 元。

### (4) 施工单位

江苏省苏中建设集团股份有限公司，合同金额 83,672,111.00 元。

### (5) 勘察单位

天津市地质工程勘察院，合同金额 95,032.00 元。

### (6) 测绘单位

天津市亿佳测绘工程技术服务中心北辰分中心，合同金额 53,392.00 元。

### (7) 工程结算审核单位

天津政测工程项目管理有限公司。

## 4、项目决算情况

我们检查了项目合同、会计账簿等财务资料及工程结算报告，经审核，工程财务决算金额（不含购置 CTP 制版设备、数字印刷机等）为 145,501,907.18 元，其中包括：工程项目支出 122,664,268.82 元，按假设比例分摊土地费用 22,837,638.36 元。

## 二、程资金到位情况

该工程资金来源全部由企业自筹，未发生借款和利息支出。

## 三、工程项目投资完成情况

该工程实际完成总投资（不含购置 CTP 制版设备、数字印刷机等）145,501,907.18 元，其中工程项目投资 122,664,268.82 元，按假设比例分摊无形资产（土地使用权）投资 22,837,638.36 元。

## 四、交付使用资产情况

该工程交付使用资产 145,501,907.18 元，交付资产如下：

- 1、交付固定资产-房屋建筑物 122,664,268.82 元；
- 2、按假设比例分摊交付无形资产-土地使用权原值为 22,837,638.36 元。

## 五、其他事项说明

该工程项目分摊土地使用权入账价值 22,837,638.36 元，系假设该工程项目按占地面积比例分摊的金额。该工程项目实际土地使用权价值需要根据未来分割后土地使用证面积重新计算。

- 附 1. 长荣健豪云印刷科技建设项目工程概况表
- 附 2. 长荣健豪云印刷科技建设项目工程决算一览表
- 附 3. 长荣健豪云印刷科技建设项目工程支出情况明细表

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

天津分所

中国 天津

中国注册会计师：林国伟

中国注册会计师：周军

二〇一五年四月二十二日

# 长荣健豪云印刷科技建设项目工程 竣工财务决算报表

单 位 负 责 人 \_\_\_\_\_ 李莉 \_\_\_\_\_  
总 会 计 师 \_\_\_\_\_  
会 计 机 构 负 责 人 \_\_\_\_\_ 李莉 \_\_\_\_\_  
编 制 人 \_\_\_\_\_ 李维洋 \_\_\_\_\_  
竣工财务决算基准日 \_\_\_\_\_ 2015年3月31日 \_\_\_\_\_  
编 制 日 期 \_\_\_\_\_ 2015年4月22日 \_\_\_\_\_

附件1

## 长荣健豪云印刷科技建设项目工程概况表

编制单位：天津名轩置业有限公司

建设项目	天津名轩置业有限公司长荣健豪云印刷科技建设项目		建设项目备案机关	天津市北辰区发展和改革委员会		工程质量评定意见	尚未完成
建设地址	天津高端装备制造产业园		备案日期文号	津北辰行政许可[2013]132号			
工程性质	厂房		施工单位	江苏省苏中建设集团股份有限公司			
工 程 特 征			工 程 进 度	计 划		实 际	
房屋建筑物特征	总建筑面积（平方米）	38000	开 工 日 期	2013年12月		2014年2月	
	地下建筑面积（平方米）	900	竣 工 日 期	2014年6月		2015年3月	
			建 设 投 资	概算（元）		实际（元）	
			2013年	100,000,000.00			
			2014年	160,000,000.00			
			2015年				
			投资合计	260,000,000.00		145,501,907.18	
			交付使用资产	合计		其中：固定资产	
				145,501,907.18		122,664,268.82	

说明：

- 1、长荣健豪云印刷科技建设项目概算投资26,000万元，包括：总建筑面积38,000平方米，另地下建筑面积900平方米，购置CTP制版设备、数字印刷机等12台套。
- 2、长荣健豪云印刷科技建设项目实际投资额14,550.19万元，包括房产工程及分摊的土地使用权，不含制版设备、数字印刷机等机器设备投资。

附表2

## 长荣健豪云印刷科技建设项目工程决算汇总表

编制单位：天津名轩置业有限公司

序号	工程或费用项目		行次	实际投资
一	建安工程费		1	96,914,153.00
(一)	总包工程	主体工程	2	68,883,987.00
		围墙	3	1,150,000.00
		道路工程	4	5,377,300.00
		外网工程	5	3,852,750.00
(二)	桩基工程		6	3,890,000.00
(三)	厂房3、4钢结构工程	采购定制	7	10,690,000.00
		安装施工	8	2,196,712.00
(四)	电梯工程	采购定制	9	745,000.00
		安装施工	10	128,404.00
二	其他工程费用		11	25,750,115.82
(一)	设计费		12	660,000.00
(二)	开标评审费		13	2,000.00
(三)	专家评审费		14	5,000.00
(四)	项目验收专家费		15	6,000.00
(五)	勘察招标服务费		16	35,800.00
(六)	勘察招标评委费		17	7,000.00
(七)	招标监理服务费		18	6,000.00
(八)	能评费		19	25,000.00
(九)	环评费		20	20,000.00
(十)	咨询费		21	54,893.00

序号	工程或费用项目	行次	实际投资
(十一)	地质勘察费	22	95,032.00
(十二)	交易服务费	23	42,000.00
(十三)	招标代理费	24	55,000.00
(十四)	工程造价咨询费	25	192,000.00
(十五)	担保费	26	6,500.00
(十六)	桩基检测费	27	118,740.00
(十七)	监理费	28	630,000.00
(十八)	防雷检测费	29	35,295.20
(十九)	测绘费	30	138,892.00
(二十)	灯具安装费	31	1,599,678.00
(二十一)	供电工程费	32	20,114,015.00
(二十二)	供水施工费	33	230,000.00
(二十三)	装修费	34	247,885.62
(二十四)	油费	35	1,015,700.00
(二十五)	设备租赁费	36	123,500.00
(二十六)	修建性详规	37	160,000.00
(二十七)	其他支出	38	124,185.00
	工程支出合计	39	122,664,268.82
三	按假设比例分摊土地费用	40	22,837,638.36
	投资合计	41	145,501,907.18



附表3

## 长荣健豪云印刷科技建设项目工程支出情况明细表

编制单位：天津名轩置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	单位名称	合同或费用内容	合同金额	结算金额	已支付	未支付	工程决算审定数
1	江苏省苏中建设股份有限公司	总包工程-主体工程	68,883,987.00	68,883,987.00	64,152,919.00	4,731,068.00	68,883,987.00
	江苏省苏中建设股份有限公司	总包工程-围墙工程	1,150,000.00	1,150,000.00		1,150,000.00	1,150,000.00
	江苏省苏中建设股份有限公司	总包工程-道路工程	5,382,575.00	5,377,300.00	5,377,300.00		5,377,300.00
	江苏省苏中建设股份有限公司	总包工程-室外管网	3,852,750.00	3,852,750.00	1,102,750.00	2,750,000.00	3,852,750.00
2	天津建城基业集团有限公司	桩基工程	3,890,000.00	3,890,000.00	3,890,000.00		3,890,000.00
3	巴特勒（天津）有限公司	钢结构工程-采购	10,690,000.00	10,690,000.00	10,690,000.00		10,690,000.00
4	上海华凌建筑工程有限公司	钢结构工程-安装	2,196,712.00	2,196,712.00	2,043,275.00	153,437.00	2,196,712.00
5	昆山京都电梯有限公司	电梯工程-采购	745,000.00	745,000.00	745,000.00		745,000.00
6	天津奥富特电梯有限公司	电梯工程-安装	118,132.00	128,404.00	128,404.00		128,404.00
7	万佳照明设备（天津）有限公司	灯具	950,000.00	950,000.00	950,000.00		950,000.00
8	天津江佳照明设备经营部	灯具辅料	210,000.00	210,000.00	210,000.00		210,000.00
9	江苏苏中建设集团（吉贻华安装队）	灯具安装	240,000.00	240,000.00	240,000.00		240,000.00
10	江苏苏中建设集团（吉贻华安装队）	灯具拆改	6,912.00	6,912.00	6,912.00		6,912.00
11	天津天咨拓维建筑设计有限公司	设计费	660,000.00	660,000.00	594,000.00	66,000.00	660,000.00
12	天津市红桥区威龙石材工艺雕刻厂	奠基石	4,050.00	4,050.00	4,050.00		4,050.00
13	专家个人	开标评审费	2,000.00	2,000.00	2,000.00		2,000.00
14	专家个人	专家评审费	5,000.00	5,000.00	5,000.00		5,000.00
15	项目验收专家费用	项目验收专家费用	6,000.00	6,000.00	6,000.00		6,000.00
16	天津市工程建设交易服务中心	勘察招标服务费	35,800.00	35,800.00	35,800.00		35,800.00

序号	单位名称	合同或费用内容	合同金额	结算金额	已支付	未支付	工程决算审定数
17	天津汇福工程咨询有限公司	勘察招标评委费	7,000.00	7,000.00	7,000.00		7,000.00
18	天津市北辰区建设工程交易服务中心	招标监理服务费	6,000.00	6,000.00	6,000.00		6,000.00
19	天津世纪天源安全卫生评价检测有限公司	能评费用	25,000.00	25,000.00	25,000.00		25,000.00
20	天津市润达丰达环保科技服务中心	环评费用	20,000.00	20,000.00	20,000.00		20,000.00
21	天津市津汇建筑设计有限公司	咨询费54893元	54,893.00	54,893.00	54,893.00		54,893.00
22	天津市地质工程勘察院	地质勘察费	95,032.00	95,032.00	95,032.00		95,032.00
23	天津市北辰区建设工程交易服务中心	交易服务费	42,000.00	42,000.00	42,000.00		42,000.00
24	天津市恒时建筑工程招标代理有限公司	招标代理	55,000.00	55,000.00	55,000.00		55,000.00
25	天津政测工程项目管理有限公司	健豪项目工程造价咨询费	192,000.00	192,000.00	96,000.00	96,000.00	192,000.00
26	天津德海投资担保有限公司	担保费	6,500.00	6,500.00	6,500.00		6,500.00
27	天津市勘察院	桩基检测	118,740.00	118,740.00	118,740.00		118,740.00
28	天津建工工程管理有限公司	监理费	480,000.00	480,000.00	456,000.00	24,000.00	480,000.00
29	天津建工工程管理有限公司	监理费	150,000.00	150,000.00	75,000.00	75,000.00	150,000.00
30	天津市北辰区防雷中心	防雷检测费用	35,295.20	35,295.20	35,295.20		35,295.20
31	天津市测绘院	地下管线测绘费用	70,000.00	70,000.00	70,000.00		70,000.00
32	天津市勘察院	核定土地测绘合同	3,500.00	3,500.00	3,500.00		3,500.00
33	天津市测绘院	地下管线测绘费用	12,000.00	12,000.00	12,000.00		12,000.00
34	中联（天津）建筑设计有限公司	B2的款修详规	160,000.00	160,000.00	160,000.00		160,000.00
35	天津市亿佳测绘工程技术服务中心北辰分中心	测绘费	53,392.00	53,392.00	53,392.00		53,392.00
36	天津市北辰区建筑管理站	散装水泥费	32,955.00	32,955.00	32,955.00		32,955.00
37	天津市北辰区墙体材料改革领导小组	新型墙体材料专项基金	87,885.62	87,885.62	87,885.62		87,885.62
38	国网天津市电力公司	支付电力公司外部供电工程费	5,321,461.00	5,321,461.00	5,321,461.00		5,321,461.00
39	天津朗源电力工程有限公司	电力配套专业工程	12,060,000.00	12,060,000.00	8,494,000.00	3,566,000.00	12,060,000.00
40	天津市邦通电力工程有限公司	630kva用电	640,000.00	640,000.00	640,000.00		640,000.00

序号	单位名称	合同或费用内容	合同金额	结算金额	已支付	未支付	工程决算审定数
41	天津市邦通电力工程有限公司	400kva用电	200,000.00	200,000.00	200,000.00		200,000.00
42	天津电力公司	400kva变压器外线使用	146,309.00	146,309.00	146,309.00		146,309.00
43	天津电力公司	630kva变压器外线使用	66,245.00	66,245.00	66,245.00		66,245.00
44	天津市邦通电力工程有限公司	临时用电架空施工费	80,000.00	80,000.00	80,000.00		80,000.00
45	天津市辰锋电力安装股份合作公司	10KVA供电工程款	1,600,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00		1,600,000.00
46	天津宜达水务有限公司	健豪项目现场自来水施工费	120,000.00	120,000.00	120,000.00		120,000.00
47	天津宜达水务有限公司	健豪项目供水安装施工费	110,000.00	110,000.00	110,000.00		110,000.00
48	天津天津建筑装饰有限公司	办公楼装修合同	120,000.00	120,000.00	60,000.00	60,000.00	120,000.00
49	天津天津建筑装饰有限公司	大门玻璃墙	40,000.00	40,000.00	32,800.00	7,200.00	40,000.00
50	支付房地产职称挂靠费	支付房地产职称挂靠费	14,400.00	14,400.00	14,400.00		14,400.00
51	天津即济电气控制设备有限公司	大门口路灯拆除费	8,511.00	8,511.00	8,511.00		8,511.00
52	吴春月（郭主任遗留问题）	场地平整费	29,600.00	29,600.00	29,600.00		29,600.00
53	天津尊程劳务服务有限公司	杂草清除费	6,000.00	6,000.00	6,000.00		6,000.00
54	天津市北辰区民予圣田门业中心	电动门	30,280.00	30,280.00	30,280.00		30,280.00
55	天津市巨众惠建筑机电安装有限公司	路灯款	184,255.00	184,255.00	184,255.00		184,255.00
56	天津市龙甲门业有限公司	钢质门	6,900.00	6,900.00	6,900.00		6,900.00
57	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	第一次支付租赁费	43,000.00	43,000.00	43,000.00		43,000.00
58	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	第二次支付租赁费	45,000.00	45,000.00	45,000.00		45,000.00
59	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	第三次支付租赁费	35,500.00	35,500.00	35,500.00		35,500.00
60	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	11.23到12.2油费	86,700.00	86,700.00	86,700.00		86,700.00
61	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	12.3到12.12	138,000.00	138,000.00	138,000.00		138,000.00
62	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	12.13到12.22油费	130,000.00	130,000.00	130,000.00		130,000.00
63	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	12.23-1.1油费	126,000.00	126,000.00	126,000.00		126,000.00
64	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	1.2-1.11油费	136,000.00	136,000.00	136,000.00		136,000.00

序号	单位名称	合同或费用内容	合同金额	结算金额	已支付	未支付	工程决算审定数
65	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	1. 12-1. 21油费	136,000.00	136,000.00	136,000.00		136,000.00
66	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	1. 22-1. 31油费	133,000.00	133,000.00	133,000.00		133,000.00
67	天津市东丽区春宏亮机电设备租赁站	2. 1-2. 10油费	130,000.00	130,000.00	130,000.00		130,000.00
68	天津市国土资源和房屋管理局北辰区国土资源分局	125121.7平方米土地使用权出让金	46,170,000.00	46,170,000.00	46,170,000.00		21,990,985.42
69	天津土地交易中心	125121.7平方米土地交易费用	392,445.00	392,445.00	392,445.00		186,923.38
70	天津市北辰区地方税务局	125121.7平方米土地出让契税	1,385,100.00	1,385,100.00	1,385,100.00		659,729.56
	合计		170,606,816.82	170,611,813.82	157,933,108.82	12,678,705.00	145,501,907.18

说明：序号68-70项，土地款项的合同金额、结算金额、已支付金额为一期项目、二期项目全部土地金额，已经全额付款，决算审定数为一期项目按假设比例分摊金额。