

上海达安医学检测中心有限公司

基本建设竣工决算报告

编制机构：广东广信会计师事务所有限公司上海分所

报告编号：广信咨字（上海）2008000001 号

报告日期：二 00 八年五月二十一日

地址：中国上海市武定路 657 弄 12 号 303 室
网址：WWW.GDGXCPA.COM
邮箱：GXOFFICE@GDGXCPA.COM

电话：021-62535987（转）、021-52615066
传真：021-52610066

基本建设竣工决算报告

广信咨字（上海）2008000001号

中山大学达安基因股份有限公司：

我们接受贵公司委托，代上海达安医学检测中心有限公司编制了后附的上海达安医学检测中心有限公司的医学实验室及办公楼工程项目竣工决算报表。

一、相关责任

按照企业会计准则的规定编制竣工决算报表是上海达安医学检测中心有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与竣工决算报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理会计估计。

我们是在接受委托的基础上要求上海达安医学检测中心有限公司提供编制竣工决算所需的全部资料并编制工程竣工决算报表。

二、竣工决算编制情况

（一）项目基本情况

1、工程名称：上海达安医学检测中心医学实验室及办公楼工程

2、工程建设规模：经上海市张江高科技园区领导小组办公室《沪张江园区办项字（2006）224号》文批复，该工程的装修项目费用约800万元，实际装修工程发生费用8,206,363.00元。本工程项目除装修工程外，还包括电梯、空调、消防等工程，以及购买房屋款项等。

3、建设期间：2006年12月至2007年5月

4、建设单位：上海市达安医学检测中心有限公司

5、设计单位：上海建筑装饰（集团）有限公司

- 6、施工单位：上海建筑装饰（集团）有限公司
- 7、工程监理单位：上海万国建设工程项目管理有限公司
- 8、投资控制和审价单位：上海百通项目管理咨询有限公司
- 9、工程验收情况：该项目装修工程已于 2007 年 4 月 30 日经监理单位验收为合格。

（二） 项目预、决算情况

1、投资预算情况

中山大学达安基因股份有限公司对上海达安医学检测中心的投资总额为 5000 万元。

2、工程项目建设资金来源及到位情况

该项目所需资金为中山大学达安基因股份有限公司的投资款，截止到竣工决算编制日，累计收到投资款 5000 万元。

3、投资完成情况

该项目累计完成投资额 46,982,479.50 元，其中：

建安投资	11,348,277.00 元
待摊投资	3,290,552.50 元
其他投资	32,343,650.00 元

工程原申报的竣工决算为 46,982,479.50 元，经审核后的竣工决算为 46,982,479.50 元。

截止决算编制日，该项目已全部完工，无尾工工程。

4、工程价款结算情况

该项目已全部完成装修和安装工程，工程价款已经上海百通管理咨询有限公司审核，截止工程决算日尚未支付的工程相关款项共 1,132,807.85 元，其中：欠施工单位上海建筑装饰（集团）有限公司工程款 1,004,088.70 元，欠投资控制单位上海百通项目管理咨询有限公司投资控制和审价服务费 95,000.00 元。无错付、超付工程款现象。

（三） 交付使用资产与办理决算情况

该项目共形成交付使用资产 46,982,479.50 元，其中：固定资产 46,982,479.50 元。

（四）工程建设的内部控制及财务管理情况

1、对主体装修工程施工单位实行公开的招投标制度，并已在上海市浦东新区建设工程招标投标办公室对招投标情况登记备案。工程委托监理公司对工程进度、质量及安全进行控制、实施监理。

2、本工程委托专业的项目管理咨询公司对工程实施全过程监控，由投资监理编制工程造价计价依据、向委托人提供有关工程造价信息资料等的咨询。

3、实行合同会签制，对本项目所涉及的施工、设计、监理、投资控制等合同实行相关人员会签制度，每一份合同的签定都有主管部门经手人、法律部门、财务部门及总经理会签。

4、装修工程已通过了监理单位的验收。

5、本工程项目通过在建工程科目核算，包括装修、消防、空调、排污等建筑安装工程投资，购买实验及办公楼等其他投资，还有设计、监理、投资控制及其他建设项目管理费。各合同款项的支付进度符合合同要求，无超付、多付款项情况。

6、对其他建设项目管理费用，建设单位在账务处理中将公司开办费与建设项目管理费全部记录在“长期待摊费用”科目，在 2007 年 12 月将建设项目管理费从本科目中转到“在建工程”。对长期待摊费用在开办费和建设项目管理费进行分配，只按时间界限进行简单的划分。

三、其他说明事项

1、医学实验及办公楼尚未办理产权手续，上海达安医学检测中心从上海张江生物医药基地开发有限公司购置的房产已支付全部款项，但截止竣工决算日尚未办理房屋产权证，其房产建筑面积为 4040.90 平方米，房款 32,343,650.00 元，每平方米单价 8000 元。上海张江生物医药基地开发有限公司的大产权证已办理，但由于存在问题，上海达安医学检测中心的小产权证至审计日仍办理。

2、筹办期发生的开办费、在建工程及固定资产费用发生日期截止 2007 年

上海达安医学检测中心有限公司基本建设竣工决算报告

12月31日，但在建工程中有一部分费用由于工程结算的原因至2008年5月21日才确定准确金额，总金额较账面增加1,158,156.70元，其中装修工程款结算结果于2008年4月9日确定结果，较账面金额增加1,004,088.70元，至2008年5月21日确定投资监理费用和监理费用，较账面金额分别增加95,000.00元和58,900.00元。

附：基本建设项目竣工财务决算表

广东广信会计师事务所有限公司
上海分所

二〇〇八年五月二十一日

上海达安医学检测中心有限公司基本建设竣工决算报告

基本建设项目概况表

建竣决 01 表

建设项目 (单项工程)名称	上海达安医学检测中心有限公司医学实验室及办公楼工程			建设地址	上海市张江高科技园区哈雷路 898 弄 2 号			基建支出	项 目	概算(元)	实际(元)	备 注	
主要设计单位	上海建筑装饰(集团)有限公司			主要施工单位	上海建筑装饰(集团)有限公司				建筑安装工程	800 万	8,206,363.00	装修款	
占 地 面 积	设计	实际	总 投 资 (万 元)	设 计		实 际			其他建筑安装工程		3,141,914.00		
									待摊投资		3,290,720.50		
新 增 生 产 能 力	能力(效益)名称			设 计		实 际			其中:建设单位管理费		2,625,255.00		
									其他投资		32,343,650.00	购房款	
建 设 起 止 时 间	设计	从 2006 年 6 月 8 日开工至 2007 年 2 月 8 日竣工							待核销基建支出				
	实际	从 2006 年 12 月 18 日开工至 2007 年 5 月 10 日竣工							非经营项目转出投资				
设计概算批准文号													
完成主要工作	建设规模						设备(台、套、吨)						
	设 计			实 际			设 计			实 际			
									合 计		46,982,647.50		

上海达安医学检测中心有限公司基本建设竣工决算报告

量				
收尾工程	工程项目、内容	已完成投资额	尚需投资额	完成时间
	小 计			

基本建设项目竣工财务决算表

建竣决 02 表

单位：元

资金来源	金额	资金占用	金额
一、基建拨款	-	一、基本建设支出	46,982,479.50
1、预算拨款		1、交付使用资产	46,982,479.50
2、基建基金拨款		2、在建工程	
其中：国债专项资金拨 款		3、待核销基建支出	
3、专项建设基金拨款		4、非经营项目转出投资	
4、进口设备转账拨款		二、应收生产单位投资借款	
5、器材转账拨款		三、拨付所属投资借款	
6、煤代油专用基金拨款		四、器材	
7、自筹资金拨款		其中：待处理器材损失	
8、其他拨款		五、货币资金	4,150,328.35
二、项目资本	50,000,000.00	六、预付及应收款	
1、国家资本		七、有价证券	
2、法人资本	50,000,000.00	八、固定资产	-
3、个人资本		固定资产原值	
4、外商资本		减：累计折旧	
三、项目资本公积		固定资产净值	-
四、基建借款		固定资产清理	
其中：国债转贷		待处理固定资产损失	
五、上级拨入投资借款			
六、企业债券资金			
七、待冲基建支出			
八、应付款	1,132,807.85		
九、未交款	-		
1、未交税金			
2、其他未交款			
十、上级拨入资金			
十一、留成收入			
合 计	51,132,807.85	合 计	51,132,807.85
补充资料：基建投资借款期末余额：			
应收生产单位投资借款期末数：			
基建结余资金：			

建筑安装投资明细

建竣决 03 表

单位：元

序号	费用名称	合计
1	消防工程	289,465.00
2	装修款	8,206,363.00
3	三菱电梯	265,000.00
4	大金空调	2,184,064.00
5	壁纸	60,185.00
6	门禁 考勤	118,800.00
7	净化设备	74,400.00
8	净水设备	150,000.00
	合计	11,348,277.00

待摊投资明细

建竣决 04 表

单位：元

序号	费用名称	合计
1	投控款	135,000.00
2	监理款	228,900.00
3	设计费	280,000.00
4	环评费	3,000.00
5	电梯申报费	397.50
6	整体设计	18,000.00
7	办公费	921,200.88
8	汇费	4,579.05
9	租车费	157,674.00
10	服务器租费	7,700.00
11	工资	608,480.43
12	社保金	148,711.20
13	物业, 水电	537,289.30
14	车费	44,792.00
15	邮费	1,391.60
16	差旅费	132,589.94
17	电话费	58,100.60
18	停车费	2,746.00
	合计	3,290,552.50

上海达安医学检测中心有限公司基本建设竣工决算报告
