

**关于崖州中心渔港人工岛（纳泥区）
项目投资成本专项审计报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、管理层的责任	1
二、注册会计师的责任	1
三、三亚六道湾公司基本情况	2
四、“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目情况	2
五、审计结果	2-4

专项审计报告

致同专字(2016)第 460ZC4526 号

三亚六道湾发展有限公司:

我们接受委托,对截至 2015 年 8 月 31 日三亚六道湾发展有限公司(以下简称“三亚六道湾公司”)作为建设投资方的“崖州中心渔港人工岛(纳泥区)”项目投资成本进行专项审计,并出具专项审计报告。

一、管理层的责任

编制和公允列报“崖州中心渔港人工岛(纳泥区)”项目投资成本明细表是三亚六道湾公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制项目投资成本明细表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使投资成本明细表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

本次专项审计所需要的会计账簿、凭证及原始单据、合同协议、政府文件等相关资料由三亚六道湾公司提供,并由其对所提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

二、注册会计师的责任

我们的责任是对“崖州中心渔港人工岛(纳泥区)”项目投资成本进行专项审计,出具专项审计报告。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对项目投资成本明细表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关“崖州中心渔港人工岛(纳泥区)”项目投资成本金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与项目投资成本明细表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为确定“崖州中心渔港人工岛(纳泥区)”项目投资成本提供了基础。

三、三亚六道湾公司基本情况

三亚六道湾公司成立于 2003 年，注册资金 5000 万元，现东为海南亚泰兰海投资集团有限公司（持股比例为 100%）。公司位于三亚市三亚湾路中国人民解放军 92810 部队航管培训楼，统一社会信用代码：914602007477903389，法定代表人：兰恒。自成立至今，公司主要从事渔港码头及附属设施的开发建设与经营管理。

四、“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目情况

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目（以下简称人工岛项目）系“崖州中心渔港”项目（以下简称中心渔港项目）的附属工程。中心渔港项目原由三亚六道湾公司负责投资建设，2014 年 5 月经三亚市政府批准，将中心渔港项目移交给海南民生蓝海海洋产业发展有限公司（以下简称蓝海公司）。根据三亚六道湾公司与三亚市人民政府、蓝海公司签订的《三亚市崖州中心渔港开发建设项目协议书》，蓝海公司负责投资建设中心渔港项目，三亚六道湾公司负责投资建设人工岛项目。在人工岛建成并依法取得国有土地使用证书后，三亚六道湾公司拥有相应土地权益。

项目建设内容主要包括：填海面积 49.35938 公顷，形成人工岛 631 亩，护岸全长 3173.27 米，引堤近 300 米。项目建设期间为：2012 年 12 月—2015 年 5 月，已完工。

项目设计单位：中交第四航务工程勘察设计院有限公司，主体施工单位：中交第二航务工程局有限公司，监理单位：广州华申建设工程管理有限公司。

2014 年 12 月，三亚市政府向蓝海公司回收中心渔港项目，同时决定一并回收作为中心渔港附属工程的人工岛项目。

自 2016 年 2 月三亚市审计局对人工岛项目出具审计报告后，政府回收人工岛事宜一直在逐步推进中，日前已进入最后的签订回收协议阶段，本专项审计报告结果将作为确定政府回收价格的参考依据之一。

五、审计结果

经审计，截至 2015 年 8 月 31 日，三亚六道湾公司投资建设的人工岛项目建设成本为 82,906.58 万元。包含：

- 1、建安工程费 60,017.33 万元；
- 2、财务费用 10,098.18 万元；
- 3、管理费用 3,943.33 万元；
- 4、工程建设其他费用 8,847.74 万元。

以上专项审计结果与 2016 年 2 月三亚市审计局出具的“三审字[2016]32 号”审计报告结果一致，项目主体工程造价经过审计局聘请的专业中介机构审核确认。其中：

1、建安工程费具体构成为：

序号	项目	金额（万元）
(一)	人工岛主体	58,974.21
1	一般项目	1,064.45
2	护岸工程	47,869.80
3	引堤工程	4,964.40
4	引桥工程	2,940.37
5	签证工程	2,135.19
(二)	临时工程	1,043.12
1	临时施工路及通海路基础工程、场地平整	928.58
2	临时供电工程	51.70
3	临时供水工程	62.84
建安工程费合计		60,017.33

2、财务费用具体构成为：

序号	项目	金额（万元）
1	亚泰集团资金占用费	10,481.29
2	农发行 3 亿元贷款利息支出	3,288.42
3	农发行 3 亿元贷款利息收入	-141.67
4	应收蓝海公司延迟支付中心渔港建设成本利息	-3,535.06
5	其他	5.20
财务费用合计		10,098.18

3、管理费用具体构成为：

序号	项目	金额(万元)
1	职工工资	2,453.30
2	教育经费	9.90
3	办公费	646.72
4	劳动保险	1.34
5	业务招待费	326.92
6	征地管理费	505.14
管理费用合计		3,943.33

4、工程建设其他费用具体构成为：

序号	项目	金额（万元）
1	海域使用费	5,637.44
2	监理费	1,009.19
3	前期费用	1,948.44
4	工程保险费	236.27
5	其他费用	16.40
工程建设其他费用合计		8,847.74

除上述人工岛投资成本外，我们关注到三亚六道湾公司还为蓝海公司垫付了中心渔港东防波堤等中心渔港项目建设资金 1552.55 万元。

本专项审计报告仅供吉林亚泰（集团）股份有限公司、三亚市政府等相关政府部门、三亚六道湾发展有限公司和海南民生蓝海海洋产业发展有限公司使用，不得分发给除上述公司和政府及政府部门以外的机构和人员。本段内容不影响已发表的审计意见。

本专项审计报告有效期为 2016 年 12 月 28 日至 2017 年 6 月 27 日。

附件：

- 1、“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本明细表
- 2、会计师事务所执业证书
- 3、注册会计师执业证书
- 4、会计师事务所营业执照



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇一六年十二月二十八日

附表1

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本明细表

单位名称:三亚六道湾发展有限公司

基准日:

2015年8月31日

单位:人民币/万元

成本类别	投资成本金额	备注
建安工程费	60,017.33	见附表2
财务费用	10,098.18	见附表3
管理费用	3,943.33	见附表4
工程建设其他费用	8,847.74	见附表5
合计	82,906.58	

公司负责人:  主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附表2

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本—建安工程费明细表

单位名称:三亚六道湾发展有限公司

基准日:2015年8月31日

单位:人民币/万元

序号	项目	金额
(一)	人工岛主体	58,974.21
1	一般项目	1,064.45
2	护岸工程	47,869.80
3	引堤工程	4,964.40
4	引桥工程	2,940.37
5	签证工程	2,135.19
(二)	临时工程	1,043.12
1	临时施工路及通海路基础工程、场地平整	928.58
2	临时供电工程	51.70
3	临时供水工程	62.84
	建安工程费合计	60,017.33

附表3

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本—财务费用明细表

单位名称:三亚六道湾发展有限公司

基准日:2015年8月31日

单位:人民币/万元

序号	项目	金额
1	亚泰集团资金占用费	10,481.29
2	农发行3亿元贷款利息支出	3,288.42
3	农发行3亿元贷款利息收入	-141.67
4	应收蓝海公司延迟支付中心渔港建设成本利息	-3,535.06
5	其他	5.20
	财务费用合计	10,098.18

附表4

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本—管理费用明细表

单位名称: 三亚六道湾发展有限公司

基准日: 2015年8月31日

单位: 人民币/万元

序号	项目	金额
1	职工工资	2,453.31
2	教育经费	9.90
3	办公费	646.72
4	劳动保险	1.34
5	业务招待费	326.92
6	征地管理费	505.14
	管理费用合计	3,943.33

附表5

“崖州中心渔港人工岛（纳泥区）”项目投资成本—工程建设其他费用明细表

单位名称:三亚六道湾发展有限公司

基准日:2015年8月31日

单位:人民币/万元

序号	项目	金额
1	海域使用费	5,637.44
2	监理费	1,009.19
3	前期费用	1,948.44
4	工程保险费	236.27
5	其他费用	16.40
	工程建设其他费用合计	8,847.74



会计师事务所 执业证书

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：徐华

办公场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010156

注册资本(出资额)：2000 万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0130号

批准设立日期：2011-12-13

证书序号：NO.006727

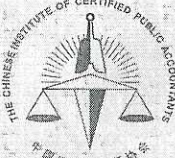
说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一二年五月六日

中华人民共和国财政部制


 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

姓名: 刘金凤
 Full name: _____
 性别: 女
 Sex: _____
 出生日期: 1974-11-11
 Date of birth: _____
 工作单位: 致同会计师事务所海南分所
 Working unit: _____
 身份证号码: 23082219741111634X
 Identity card No.: _____


 UNICPA

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 230400102093
 No. of Certificate: _____
 批准注册协会: 海南省注册会计师协会
 Authorized Issuing of CPAs: _____
 发证日期: 2014年 9月 2日
 Date of Issuance: _____



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 张丰伟
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1981-12-10
Date of Birth
工作单位 海南中恒信会计师事务所
Working unit
身份证号码 420106611210084
Identity Card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 460000310006
No. of Certificate
批准注册协会 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2011 年 5 月 31 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 年 6 月 2 日

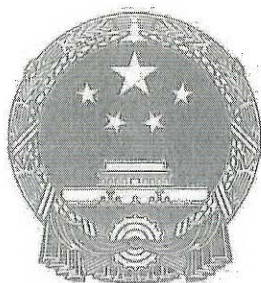
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

海南中恒信会计师事务所
Stamp of the transfer out Institute of CPAs
2014 年 10 月 10 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致同会计师事务所
Stamp of the transfer in Institute of CPAs
2014 年 12 月 10 日

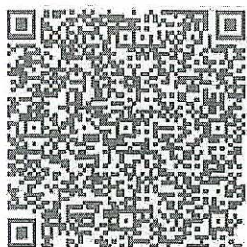


营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
执行事务合伙人 徐华
成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至 长期
经营范围 审计企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(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。)



在线扫码获取详细信息

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关



2016年 01月 19日