



关于海口港新海港区汽车客货滚装码头 二期工程项目相关财务情况的专项咨询报告

众环综字[2021]1700001 号

海南海峡航运股份有限公司：

我们受海南海峡航运股份有限公司（以下简称“海峡股份”）的委托，对“海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程”（以下简称“新海港二期工程”）项目相关的财务情况进行专项核查。本次核查的目的是为海口新海轮渡码头有限公司（以下简称“新海轮渡”）收购标的“新海港二期工程”资产提供参考，我们主要执行了对收购标的“新海港二期工程”的资产形成价值的核查，并延伸对“新海港二期工程”相关业务的历史经营状况进行了解。

根据《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映“新海港二期工程”业务的财务状况、经营成果和其他有关信息是“新海港二期工程”业务经营者新海轮渡的责任。

本次核查的财务报表截止日和期间为 2018 年 12 月 31 日/2018 年度、2019 年 12 月 31 日/2019 年度、2020 年 12 月 31 日/2020 年度。现将核查情况汇报如下：

一、基本情况

（一）项目概况

新海港二期工程位于海口市西部，新海乡西侧，粤海铁路轮渡南港码头北防波堤的北侧，新建 8 个 10000G 吨客货滚装泊位、待泊区以及相关配套设施。主要工程内容：码头、护岸、水域疏浚、陆域回填、地基处理、装卸工艺、辅助建筑物及码头部分的配套水电设施。

（二）项目立项审批、概算情况

2015 年 8 月 5 日，海南省发展和改革委员会《海南省企业固定资产投资项目备案通知书》（琼发改审批备[2015]1490 号），同意新海港二期工程备案，工程项目总投资估算为 105,915.40 万元。

2016年4月25日，海南省交通运输厅《关于海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程初步设计的批复》（琼交运审批[2016]5号），批复初步设计的建设内容：8个10000G吨客货滚装泊位、待泊区以及相关配套设施，工程概算总投资为91,017.81万元，其中：工程建设费74,718.36万元，工程建设其他费用9,056.59万元，预备费4,188.75万元，建设期贷款利息3,054.11万元。

（三）项目建设及验收情况

1、项目建设情况

新海港二期工程纳入海口港新海港区和马村港区建设工程PPP项目建设工程。项目政府实施机构是海口市交通运输和港航管理局，项目代理建设单位是海南港航控股有限公司（以下简称“海南港航”），经政府采购招标确定社会资本方为中交第四航务工程局有限公司（以下简称“中交四航局”）。中交四航局在其资质范围内自行设计与施工。

根据项目政府实施机构、社会资本方和项目建设单位三方签订的《海口港新海港区和马村港区建设工程PPP项目合同》，由中交四航局成立了项目公司海南中交四航建设有限公司（以下简称“海南中交四航”），海南中交四航全权代表中交四航局履行合同。建设单位采取公开招标确定施工监理单位为北京水规院京华工程管理有限公司，滚装桥制造与安装监理为武汉中澳工程项目管理有限责任公司，滚装桥制造与安装施工单位为上海振华重工（集团）股份有限公司，供电照明工程施工单位为广西城建建设集团有限公司。

2、项目验收情况

本项目完工后由海南港航组织施工、监理等单位分批次进行了交工验收。根据交工验收证书，水工工程于2015年12月25日实际开工，分别于2017年1月22日及2018年2月9日对水工工程第一阶段共9个单位工程及水工工程第二阶段共5个单位工程进行了交工验收；土建工程于2016年10月至2017年3月陆续开工，于2018年1月10日进行交工验收；供电照明工程于2016年11月25日开工，于2018年1月22日进行了交工验收；信息化工程于2017年9月25日开工，于2018年7月16日进行了交工验收。

二、工程结算及决算审计情况

海口市审计局于2018年6月13日至2018年12月24日对新海港二期工程竣工

结算进行了送达审计，并于 2019 年 1 月 29 日出具了《政府投资项目结（决）算审计报告》（海审投报字[2019]4 号）；海南中执信会计师事务所（普通合伙）接受海口市财政局委托，对新海港二期工程截至 2019 年 2 月 28 日进行了竣工决算审计，出具了《关于海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程项目基本建设工程竣工财务决算专项审计报告》（中执信会审字[2019]8185 号），根据海南港航说明，该报告已报海口市财政局，尚待海口市财政局最终批复；2020 年 11 月 26 日，海南中执信会计师事务所（普通合伙）根据最新渔船拆解情况更新了报告，重新出具了《关于海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程项目基本建设工程竣工财务决算专项审计报告》（中执信会审字[2020]8169 号）。截至本报告出具之日，该报告尚未得到海口市财政局最终批复。自 2019 年 3 月之后新海港二期工程未再对外支付过工程款项。

根据竣工结算、决算审计报告及我们核对的情况：

1、工程资金来源情况

截至 2020 年 12 月 31 日，新海港二期工程收到工程资金 830,612,282.70 元，资金来源为银行贷款、项目公司投入资本金、其他财政资金。

工程资金来源明细表

单位：人民币元

序号	投入单位及资金来源	金额	备注
一	海南港航控股有限公司	159,076,916.67	
1	专项建设资金贷款	155,000,000.00	
2	资本金	4,076,916.67	建设期融资费用
二	海南中交四航建设有限公司	670,148,200.36	
1	专线建设资金贷款	572,000,000.00	
2	资本金	48,829,560.37	
3	资本金	49,318,639.99	建设期融资费用
三	其他财政资金	1,387,165.67	海口市审计局支付跟踪审计费
合计		830,612,282.70	

注：建设期间融资费用由海南港航和海南中交四航分别以自有资金支付。

2、工程支出情况

截至 2020 年 12 月 31 日，新海港二期工程实际决算投资额为 819,985,976.93 元，其中建筑安装工程投资 559,212,392.69 元，设备投资 31,070,867.45 元，待摊投资 229,702,716.79 元。

项目支出明细表

单位：人民币元

序号	费用项目	金额
一	建筑安装工程投资	559,212,392.69
1	水工工程费	522,777,501.15
2	土建工程	6,980,439.35
3	信息化工程	4,469,179.27
4	供电照明工程	24,985,272.92
二	设备投资	31,070,867.45
三	待摊投资	229,702,716.79
1	拆迁及征海补偿费	105,604,341.19
2	建设期融资费用	53,395,556.66
3	设计费	17,912,605.26
4	海洋生态补偿修复费	11,963,200.00
5	监理费	7,113,725.00
6	项目建设管理费	6,352,200.00
7	社会中介机构审计(查)费	3,040,965.67
8	工程检测费	1,638,068.50
9	工程检测费	1,552,580.00
10	环境影响评价费	1,425,000.00
11	可行性研究费	951,000.00
12	勘察费	474,280.00
13	招投标费	301,308.00
14	其他待摊投资性质支出	17,977,886.51
合计		819,985,976.93

注：建设期融资费用系按《海口港新海港区 and 马村岗区建设工程 PPP 项目合同》第 9.2.1.4 条及 2016 年 12 月 8 日签订的《海口港新海港区 and 马村岗区建设工程 PPP 合同之海口港新海港区汽车客货滚装码头二期工程补充协议》第四条第六项的约定，对项目公司投入资金（包括资本金及国开行贷款）及项目建设单位使用国开行专项建设基金贷款计算的融资费用；本工程项目 2015 年 12 月 25 日开工，最后单位工程交工日期为 2018 年 7 月 16 日，故建设期 2015 年 12 月 25 日至 2018 年 7 月 16 日。

3、交付使用资产情况

截至 2020 年 12 月 31 日，新海港二期工程应交付资产金额 819,985,976.93 元，其中固定资产-房屋建筑物及构筑物 664,851,128.85 元、固定资产-设备 66,280,524.96 元、

固定资产-其他 6,150,180.14 元、无形资产-土地使用权 75,580,011.05 元、无形资产-海域使用权 6,753,400.00 元、无形资产-软件 370,731.93 元。

4、到位资金结余情况

截至 2020 年 12 月 31 日，新海港二期工程项目实际到位资金 830,612,282.70 元，已到位资金实际支出 830,612,282.70 元，工程累积完成总投资 819,985,976.93 元，多付工程款 10,626,305.77 元，其中应收回多付工程款 37,644,421.99 元，应付工程欠款 27,018,116.22 元。明细如下：

应收多付工程款明细表

单位：人民币元

施工单位名称	工程内容	应收多付金额
中交第四航务工程局有限公司	建安工程款（含水工工程、土建单体、信息化工程）	37,644,421.99

应付欠付工程款明细表

单位：人民币元

施工单位名称	工程内容	应付未付金额
广西城建建设集团有限公司	供电照明工程款	7,319,837.71
上海振华重工（集团）股份有限公司	液压滚装桥设备款	6,200,000.00
海南港航控股有限公司	建设单位管理费	5,399,370.00
海口秀英区重点项目协调服务办公室	渔船回购费	5,257,413.00
中交第四航务工程局有限公司	设计费	967,949.26
中交四航局港湾工程设计院有限公司	勘察费	474,280.00
浙江仁欣环科院有限责任公司	环境影响评价费	400,400.00
北京水规院京华工程管理有限公司	施工监理费	364,810.00
宁波市鄞州新瀚科技信息咨询有限公司	环评报告用数模计算费	197,400.00
北京达飞安评管理顾问有限公司	危险品码头安全预评价费	144,900.00
海南隆冠物资回收有限公司	渔船拆解费	95,885.00
国家海洋局海口海洋环境监测中心站	海洋环境跟踪监测费	77,200.00
中交第二航务工程勘察设计院有限公司	施工图设计审查费	50,000.00
中交水运规划设计院有限公司	可研报告编制费	48,000.00
武汉中澳工程项目管理有限责任公司	液压式滚装桥设计制造与安装 监理	20,671.25
合计		27,018,116.22

三、模拟编制财务报表情况

（一）编制基础和编制假设

1、模拟编制的前提基础

（1）本报告所列示的“新海港二期工程”财务报表是基于与该资产相关的财务数据模拟编制，以便海峡股份了解该资产历史经营情况；

（2）新海轮渡系海峡股份下属全资子公司，新海港二期工程项目相关经营数据记录于新海轮渡的账套，账套数据同时包含秀英港、新海港一期工程经营数据；

（3）新海轮渡 2017 年至 2019 年财务数据分别经立信会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“信会师琼报字（2018）第 10034 号”、“信会师琼报字（2019）第 10053 号”及“天职业字（2020）792 号”审计报告，2020 年数据系未审数据。

2、模拟编制的具体方法

因新海轮渡是“新海港二期工程”业务的实际核算主体，以新海轮渡的账面金额为出发点，由新海轮渡财务人员剔除无关数据，保留与“新海港二期工程”业务相关的资产、负债、权益和损益等，我们根据新海轮渡提供的各泊位收入及利润数据表、财务凭证以及公司提供的其他信息等，通过执行核查程序，对分配的合理性进行检查。

3、模拟编制中涉及各具体项目的分离假设

（1）新海轮渡业务系统收入与报表收入存在差异，主要原因为：①系统数是已结算数据，报表包含了未结算（暂估）部分数据；②系统为含税收入，报表为不含税收入。

（2）以系统直接导出的数据或船运费等为基础计算的数据为基准，按新海港二期工程对应的 11 至 18 号泊位系统收入占整个新海轮渡系统收入比例乘以账面各项收入得出新海港二期工程业务总收入。

（3）利润表其他各项以收入比例为基础进行分配，其中主营业务成本项目剔除与新海港二期工程无关的房屋建筑物修理费、折旧费、港务分公司租赁费等；其他业务成本系水电收入对应成本，予以剔除；管理费用主要为新海轮渡管理人员工资或管理职能支出等，予以剔除；财务费用中利息收入予以剔除；营业外收入及营业外支出等偶发性项目予以剔除；所得税费用以最终利润总额为基础，乘以税率得出。

(4) 新海轮渡账面原固定资产及无形资产与新海港二期工程无关，予以剔除；新海港二期工程各项资产以交工验收证书交工时点为转固时点进行分批转固并于转固次月开始计提折旧；新海港二期工程海域使用权、土地使用权以固定资产开始使用时点当月开始计提摊销。

(5) 应收账款、预付款项、其他应收款、应付账款、其他应付款等往来款项剔除与新海港二期工程完全无关的款项后按照收入比例进行分配。新海轮渡账面已按照海峡股份的会计政策对应收款项计提预期信用损失，并相应计提了递延所得税资产。

(6) 应付职工薪酬以新海轮渡账面数据为基础，剔除与新海港二期工程无关的管理人员薪酬后以收入比例进行分配。

(7) 应交税费剔除与新海港二期工程无关的房产税，增值税及附加税以收入比例进行分配，所得税以最终应纳税所得额计算的所得税费用为准。

(8) 账面实收资本系与新海轮渡注册成立相关，与新海港二期工程无关，全部剔除，专项储备以收入比例分配，盈余公积以最终利润为基数计提法定盈余公积。

(9) 涉及会计估计的事项中，我们参考了新海轮渡及海峡股份的会计政策和会计估计，由于码头及附属物资产折旧跨度年限较长，我们参考了新海轮渡一期工程同类型资产的折旧年限。

(10) 为维持资产负债表的平衡和利润表的衔接，根据以上分离假设模拟出的新海港二期工程报表利润直接过渡至未分配利润，资产负债表差额计入其他应收款-新海轮渡，即假设最终经营款项余额已全部上缴。

(二) 重要的会计政策和会计估计

1、收入的确认

新海港二期工程提供港口装卸、水上客货代理服务和船舶停泊服务，以旅客、车辆过海购票的销售时点为确认收入时点，港口装卸服务根据地磅计算的货物重量换算成计费吨乘以相应价格确认收入，客货代理服务则系根据当月与船方公司的结算单据确认代理收入。船舶停泊服务以船舶离港为收入时点确认收入。

2、应收账款和其他应收款的损失准备

应收账款是根据《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分的应收账款。采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用

损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对于其他应收款，在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

应收账款和其他应收款划分为以下两个组合：

组合名称	计提方法
组合①-风险组合	预期信用损失
组合②-性质组合	预期信用损失

组合①按账龄信用风险特征计提预计信用损失的减值比例如下：

应收款项/其他应收款账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00
2-3 年（含 3 年）	15.00
3 年以上	50.00

组合②系应收合并范围内子公司的款项、未达售票款等无显著回收风险的款项划分分为性质组合，根据预计信用损失计提减值准备。

3、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提

折旧。固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）
船舶	年限平均法	8-18	3.00
码头及附属物	年限平均法	8-50	3.00
房屋建筑物	年限平均法	30-40	3.00
运输设备	年限平均法	6-12	3.00
通讯设备	年限平均法	8	3.00
机器设备	年限平均法	10	3.00
动力设备	年限平均法	15	3.00
其他设备	年限平均法	5-6	3.00

4、无形资产

（1）无形资产包括软件、土地使用权及海域使用权等，按成本进行初始计量。

（2）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	使用年限（年）
海域使用权	50
土地使用权	50
软件	5

5、递延所得税资产

（1）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（2）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（3）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和

负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

6、安全生产费

本公司根据财政部、安全监察总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企〔2012〕16号）的有关规定，同时结合交通运输部水运科学研究院发布的《港口客运企业安全生产标准化评价实施细则》，对于安全生产费提取的评价标准为至少应以上年度实际营业收入的1.5%平均逐月提取。

安全生产费用于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费按规定范围使用时，发生费用性支出时，直接冲减专项储备。

（三）税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应纳税增值额计算。应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额。	6%、9%（10%）、13%（16%）
企业所得税	按应纳税所得额计算	25%
城市维护建设税	按应纳增值税计算	7%
教育费附加	按应纳增值税计算	3%
地方教育附加	按应纳增值税计算	2%
印花税	根据合同性质确定适用税率	0.03%、0.1%

2、税收优惠

根据【财政部税务总局海关总署公告2019年第39号】文件第七项，自2019年4月1

日至2021年12月31日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

（四）模拟财务报表

（以下未经特别说明，货币单位为人民币元）

1、资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款	88,418.40		336,571.93
预付款项	325,090.30	186,041.14	265,511.34
其他应收款	37,756,820.86	37,981,069.53	39,011,903.40
存货	11,051.57	20,917.31	
其他流动资产	154,151.51	83,709.81	1,680,243.17
流动资产合计	38,335,532.64	38,271,737.79	41,294,229.84
固定资产	663,270,304.73	685,045,758.73	706,821,212.73
无形资产	75,702,709.81	77,464,740.25	79,226,770.69
递延所得税资产	2,642.33	4,429.57	6,621.10
非流动资产合计	738,975,656.87	762,514,928.55	786,054,604.52
资产总计	777,311,189.51	800,786,666.34	827,348,834.36
应付账款	41,569,748.02	36,705,228.19	33,459,613.02
预收款项	670,972.82	8,428,073.15	5,239,323.42
应付职工薪酬	2,593,866.63	1,655,734.68	1,063,575.47
应交税费	16,580,837.91	11,975,932.34	4,980,642.97
其他应付款	666,148,864.72	706,506,820.05	767,597,468.70
流动负债合计	727,564,290.10	765,271,788.41	812,340,623.58
负债合计	727,564,290.10	765,271,788.41	812,340,623.58
专项储备	575,771.56	304,385.19	79,653.62
盈余公积	4,917,112.81	3,521,049.31	1,492,855.73
未分配利润	44,254,015.04	31,689,443.43	13,435,701.43
所有者权益合计	49,746,899.41	35,514,877.93	15,008,210.78
负债和所有者权益总计	777,311,189.51	800,786,666.34	827,348,834.36

2、利润表

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	69,920,426.73	83,933,297.39	53,640,755.60
减：营业成本	49,729,625.83	54,230,935.39	40,478,834.68
税金及附加	383,246.21	66,976.86	94,946.05

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	6,400.17	681,882.76	319,510.88
管理费用	254,599.09	253,957.59	147,489.68
财务费用	1,142,927.53	1,862,007.03	857,113.64
加：信用减值损失	7,148.96	8,766.12	5,194.06
其他收益	204,049.49	190,372.10	
二、营业利润	18,614,826.35	27,036,675.98	11,748,054.73
三、利润总额	18,614,826.35	27,036,675.98	11,748,054.73
减：所得税费用	4,654,191.23	6,754,740.42	2,937,013.68
四、净利润	13,960,635.12	20,281,935.56	8,811,041.05

（五）模拟财务报表项目附注

（以下注释项目除非特别指出，金额单位为人民币元）

1、应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2020 年 12 月 31 日 余额	2019 年 12 月 31 日 余额	2018 年 12 月 31 日 余额
1年以内	93,072.00		354,286.24
小计	93,072.00		354,286.24
减：坏账准备	4,653.60		17,714.31
合计	88,418.40		336,571.93

（2）期末主要应收账款单位明细

客户名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日 余额	占期末余额的 比例（%）	计提的坏账准备 期末金额
广西海捷工程有限公司	港口费	91,200.00	97.99	4,560.00
北部湾旅游股份有限公司	停泊费	1,872.00	2.01	93.60
合计		93,072.00	100.00	4,653.60

2、预付款项

（1）按账龄列示

账龄结构	2020年12月31日余额		2019年12月31日余额		2018年12月31日余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内	325,090.30	100.00	186,041.14	100.00	265,511.34	100.00
合计	325,090.30	100.00	186,041.14	100.00	265,511.34	100.00

(2) 期末主要预付款项单位明细

单位名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日余额	占 2020 年 12 月 31 日余额之比 (%)
免税提货中心建设项目	建设预付款	321,765.68	98.98
合计		321,765.68	98.98

3、其他应收款

(1) 按账龄列示

账龄	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额	2018 年 12 月 31 日余额
1 年以内	118,314.60	354,365.83	39,020,673.50
1 至 2 年		37,644,421.99	
2 至 3 年	37,644,421.99		
小计	37,762,736.59	37,998,787.82	39,020,673.50
减：坏账准备	5,915.73	17,718.29	8,770.10
合计	37,756,820.86	37,981,069.53	39,011,903.40

(2) 期末主要其他应收款单位明细

客户名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日余额	占期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末金额
中交第四航务工程局有限公司	应收多付工程款	37,644,421.99	99.69	
合计		37,644,421.99	99.69	

4、存货

项目	2020年12月31日余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	11,051.57		11,051.57
合计	11,051.57		11,051.57

(续)

项目	2019年12月31日余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	20,917.31		20,917.31
合计	20,917.31		20,917.31

5、其他流动资产

项目	2020年12月31日余额	2019年12月31日余额	2018年12月31日余额
待抵扣增值税	154,151.51	83,709.81	1,680,243.17
合计	154,151.51	83,709.81	1,680,243.17

6、固定资产

(1) 固定资产情况

①2018 年度

项目	动力设备	房屋建筑物	机器设备	码头及附属物	其他	合计
一、账面原值						
1、年初余额			31,633,590.45	537,496,903.78		569,130,494.23
2、本年增加金额	34,646,934.51	9,756,408.11		117,597,816.96	6,150,180.14	168,151,339.72
（1）在建工程转入	34,646,934.51	9,756,408.11		117,597,816.96	6,150,180.14	168,151,339.72
3、本年减少金额						
4、年末余额	34,646,934.51	9,756,408.11	31,633,590.45	655,094,720.74	6,150,180.14	737,281,833.95
二、累计折旧						
1、年初余额			710,291.27	10,384,545.75		11,094,837.02
2、本年增加金额	3,088,019.49	247,859.22	1,704,699.04	13,816,616.83	508,589.62	19,365,784.20
（1）计提	3,088,019.49	247,859.22	1,704,699.04	13,816,616.83	508,589.62	19,365,784.20
3、本年减少金额						
4、年末余额	3,088,019.49	247,859.22	2,414,990.31	24,201,162.58	508,589.62	30,460,621.22
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	31,558,915.02	9,508,548.89	29,218,600.14	630,893,558.16	5,641,590.52	706,821,212.73
2、年初账面价值			30,923,299.18	527,112,358.03		558,035,657.21

②2019 年度

项目	动力设备	房屋建筑物	机器设备	码头及附属物	其他	合计
一、账面原值						
1、年初余额	34,646,934.51	9,756,408.11	31,633,590.45	655,094,720.74	6,150,180.14	737,281,833.95
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额	34,646,934.51	9,756,408.11	31,633,590.45	655,094,720.74	6,150,180.14	737,281,833.95
二、累计折旧						
1、年初余额	3,088,019.49	247,859.22	2,414,990.31	24,201,162.58	508,589.62	30,460,621.22
2、本年增加金额	3,389,713.57	270,391.88	1,704,699.04	15,217,514.56	1,193,134.95	21,775,454.00
（1）计提	3,389,713.57	270,391.88	1,704,699.04	15,217,514.56	1,193,134.95	21,775,454.00
3、本年减少金额						

项目	动力设备	房屋建筑物	机器设备	码头及附属物	其他	合计
4、年末余额	6,477,733.06	518,251.10	4,119,689.35	39,418,677.14	1,701,724.57	52,236,075.22
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	28,169,201.45	9,238,157.01	27,513,901.10	615,676,043.60	4,448,455.57	685,045,758.73
2、年初账面价值	31,558,915.02	9,508,548.89	29,218,600.14	630,893,558.16	5,641,590.52	706,821,212.73

③2020 年度

项目	动力设备	房屋建筑物	机器设备	码头及附属物	其他	合计
一、账面原值						
1、年初余额	34,646,934.51	9,756,408.11	31,633,590.45	655,094,720.74	6,150,180.14	737,281,833.95
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额	34,646,934.51	9,756,408.11	31,633,590.45	655,094,720.74	6,150,180.14	737,281,833.95
二、累计折旧						
1、年初余额	6,477,733.06	518,251.10	4,119,689.35	39,418,677.14	1,701,724.57	52,236,075.22
2、本年增加金额	3,389,713.57	270,391.88	1,704,699.04	15,217,514.56	1,193,134.95	21,775,454.00
（1）计提	3,389,713.57	270,391.88	1,704,699.04	15,217,514.56	1,193,134.95	21,775,454.00
3、本年减少金额						
4、年末余额	9,867,446.63	788,642.98	5,824,388.39	54,636,191.70	2,894,859.52	74,011,529.22
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
3、本年减少金额						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	24,779,487.88	8,967,765.13	25,809,202.06	600,458,529.04	3,255,320.62	663,270,304.73
2、年初账面价值	28,169,201.45	9,238,157.01	27,513,901.10	615,676,043.60	4,448,455.57	685,045,758.73

7、无形资产

（1）无形资产情况

①2018 年度

项目	海域使用权	土地使用权	软件	合计
一、账面原值				

项目	海域使用权	土地使用权	软件	合计
1、年初余额	6,753,400.00	75,580,011.05		82,333,411.05
2、本年增加金额			370,731.93	370,731.93
（1）在建工程转入			370,731.93	370,731.93
3、本年减少金额				
4、年末余额	6,753,400.00	75,580,011.05	370,731.93	82,704,142.98
二、累计摊销				
1、年初余额	136,893.24	1,580,069.92		1,716,963.16
2、本年增加金额	136,893.24	1,580,069.92	43,445.97	1,760,409.13
（1）计提	136,893.24	1,580,069.92	43,445.97	1,760,409.13
3、本年减少金额				
4、年末余额	273,786.48	3,160,139.84	43,445.97	3,477,372.29
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
（1）计提				
3、本年减少金额				
（1）处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	6,479,613.52	72,419,871.21	327,285.96	79,226,770.69
2、年初账面价值	6,616,506.76	73,999,941.13		80,616,447.89

②2019 年度

项目	海域使用权	土地使用权	软件	合计
一、账面原值				
1、年初余额	6,753,400.00	75,580,011.05	370,731.93	82,704,142.98
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额	6,753,400.00	75,580,011.05	370,731.93	82,704,142.98
二、累计摊销				
1、年初余额	273,786.48	3,160,139.84	43,445.97	3,477,372.29
2、本年增加金额	136,893.24	1,580,069.92	45,067.28	1,762,030.44
（1）计提	136,893.24	1,580,069.92	45,067.28	1,762,030.44
3、本年减少金额				
4、年末余额	410,679.72	4,740,209.76	88,513.25	5,239,402.73

项目	海域使用权	土地使用权	软件	合计
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	6,342,720.28	70,839,801.29	282,218.68	77,464,740.25
2、年初账面价值	6,479,613.52	72,419,871.21	327,285.96	79,226,770.69

③2020 年度

项目	海域使用权	土地使用权	软件	合计
一、账面原值				
1、年初余额	6,753,400.00	75,580,011.05	370,731.93	82,704,142.98
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额	6,753,400.00	75,580,011.05	370,731.93	82,704,142.98
二、累计摊销				
1、年初余额	410,679.72	4,740,209.76	88,513.25	5,239,402.73
2、本年增加金额	136,893.24	1,580,069.92	45,067.28	1,762,030.44
(1) 计提	136,893.24	1,580,069.92	45,067.28	1,762,030.44
3、本年减少金额				
4、年末余额	547,572.96	6,320,279.68	133,580.53	7,001,433.17
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	6,205,827.04	69,259,731.37	237,151.40	75,702,709.81
2、年初账面价值	6,342,720.28	70,839,801.29	282,218.68	77,464,740.25

8、递延所得税资产

项目	2020 年 12 月 31 日余额		2019 年 12 月 31 日余额		2018 年 12 月 31 日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	10,569.33	2,642.33	17,718.29	4,429.57	26,484.41	6,621.10
合计	10,569.33	2,642.33	17,718.29	4,429.57	26,484.41	6,621.10

9、应付账款

(1) 按账龄列示

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
一年以内	14,551,631.80	9,687,111.97	5,240,647.30
一年以上	27,018,116.22	27,018,116.22	28,218,965.72
合计	41,569,748.02	36,705,228.19	33,459,613.02

(2) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日 余额	占 2020 年 12 月 31 日 余额之比 (%)
广西城建建设集团有限公司	工程款	7,319,837.71	17.61
上海振华重工（集团）股份有限公司	工程款	6,200,000.00	14.91
海南港航控股有限公司	工程款	5,399,370.00	12.99
海口秀英区重点项目协调服务办公室	工程款	5,257,413.00	12.65
中交第四航务工程局有限公司	工程款	967,949.26	2.33
合计		25,144,569.97	60.49

10、预收款项

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
一年以内	670,972.82	8,428,073.15	5,239,323.42
合计	670,972.82	8,428,073.15	5,239,323.42

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
一、短期薪酬	2,593,866.63	1,655,734.68	1,063,575.47
合计	2,593,866.63	1,655,734.68	1,063,575.47

(2) 短期薪酬列示

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,361,309.47	1,474,136.82	973,551.58
2、职工福利费			
3、社会保险费			
4、住房公积金			
5、工会经费和职工教育经费	232,557.16	181,597.86	90,023.89
合计	2,593,866.63	1,655,734.68	1,063,575.47

12、应交税费

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
企业所得税	16,385,117.35	11,730,926.12	4,976,185.71
增值税	175,915.24	215,641.51	
城市维护建设税	11,640.18	12,388.80	
教育费附加	4,988.65	5,309.49	
地方教育附加	3,176.49	3,539.66	
其他税种		8,126.76	4,457.26
合计	16,580,837.91	11,975,932.34	4,980,642.97

13、其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	2020年12月31日 余额	2019年12月31日 余额	2018年12月31日 余额
关联方往来（注）	654,640,514.33	701,920,670.84	764,170,255.79
代收代付运费、保险押金等	11,508,350.39	4,586,149.21	3,427,212.91
合计	666,148,864.72	706,506,820.05	767,597,468.70

注：关联方往来系挂账新海轮渡往来款，假设新海港二期工程建设资金来源于新海轮渡，同时将资产负债表差额计入其他应收款-新海轮渡部分与其他应付款-新海轮渡对冲所得。

(2) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	款项性质	2020 年 12 月 31 日 余额	占 2020 年 12 月 31 日 余额之比（%）
海口新海轮渡码头有限公司	关联方往来	654,640,514.33	98.27
合计		654,640,514.33	98.27

14、专项储备

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2019 年 12 月 31 日 余额	2018 年 12 月 31 日 余额
安全生产费	575,771.56	304,385.19	79,653.62
合计	575,771.56	304,385.19	79,653.62

15、盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2019 年 12 月 31 日 余额	2018 年 12 月 31 日 余额
法定盈余公积	4,917,112.81	3,521,049.31	1,492,855.73
合计	4,917,112.81	3,521,049.31	1,492,855.73

16、未分配利润

项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2019 年 12 月 31 日 /2019 年度	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度
调整前年初未分配利润	31,689,443.43	13,435,701.43	5,505,764.49
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	31,689,443.43	13,435,701.43	5,505,764.49
加：本年归属于母公司所有者的净利润	13,960,635.12	20,281,935.56	8,811,041.05
减：提取法定盈余公积	1,396,063.51	2,028,193.56	881,104.11
提取任意盈余公积			
对所有者的分配			
其他			
年末未分配利润	44,254,015.04	31,689,443.43	13,435,701.43

17、营业收入和营业成本

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
营业收入	69,920,426.73	83,933,297.39	53,640,755.60
营业成本	49,729,625.83	54,230,935.39	40,478,834.68
毛利率（%）	28.88	35.39	24.54

（1）营业收入按业务列示

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
货物港务费	3,472,722.84	5,700,764.70	3,841,970.53
车运代理费	7,353,608.97	9,077,980.42	5,203,012.83
港口包干费	48,598,562.77	57,996,811.10	36,714,727.54
旅客港务费	3,362,112.95	4,055,553.44	2,754,436.19

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
客运代理费	3,656,758.78	4,652,764.02	2,859,569.64
停泊费	2,887,233.27	1,843,455.63	1,484,076.82
保险代理费	572,380.49	553,413.46	733,933.20
其他	17,046.66	52,554.62	49,028.85
合计	69,920,426.73	83,933,297.39	53,640,755.60

(2) 营业收入收费标准

报告期内，海口至海安航线票价收费标准如下：

类型	票价
旅客	整票 41.5 元/人；半票 22.5 元/人
小型轿车	415.5 元/车（含驾驶员 1 人）
客车	25 座以上 601.6 元/车（含驾驶员 1 人）
	13 座到 24 座 415.5 元/车（含驾驶员 1 人）
	24 座以下的卧铺车 526.92 元/车（含驾驶员 1 人）
	三门式公共汽车 1161.7 元/车（含驾驶员 1 人）
货车	按车型、货类、吨位计费（含驾驶员 1 人）
自行车	56.44 元/人（含驾驶员 1 人）
两轮摩托车	63.90 元/人（含驾驶员 1 人）

港口收费项目费率表

序号	收费项目	海安线费率标准	
1	船舶运费	普通货物 32 元/计费吨；鲜活农产品 28.5 元/计费吨	
2	客运港务费	3.5 元/张	
3	停泊费	海峡船	外港船
		0.08 元/吨位/天，超过 4 小时按 0.12 元/吨位/天	
4	港口综合包干费	普通货物	鲜活农产品
		5 元/计费吨	4.5 元/计费吨
5	货物港务费	0.34 元/计费吨（注 1）	
6	车运代理费	2.0%	
7	客运代理费	10%	
8	保险代理费	客保险手续费率	车保险代理费率
		75%	40%
9	售票手续费	按合同约定将港口售票手续费按各船公司运费比例分摊给各船公司	
10	退票手续费	按照司机、旅客过海相关规定收取退票手续费	

注 1: 2019 年 4 月 1 日-2020 年 2 月 29 日计费吨为 0.425 元每计费吨; 2020 年 3 月 1 日-2020 年 12 月 31 日计费吨为 0.34 元每计费吨, 2019 年 4 月 1 日之前为 0.5 元每计费吨。

出岛车辆及货物计费方法:

海口至海安航线
总票价= ①船舶运费+ ②港口综合包干费+③货物港务费
①船舶运费= 计价重量 (计费吨) X 运价费率 (普通货物: 32 元/计费吨; 鲜活农产品: 28.5 元/计费吨)
②港口综合包干费= 计费重量 (计费吨) X 港口综合包干费率 (普通货物: 5 元/计费吨; 鲜活农产品: 4.5 元/计费吨)
③货物港务费= 计费重量 (计费吨) X 0.34 元/计费吨

过海车辆计费方法:

海口至海安航线
车辆总费用=计费重量 X (船舶运费费率+港口综合包干费费率+货物港务费费率)
普通货物: 船舶运费 32 元/计费吨、港口综合包干费 5 元/计费吨、货物港务费 0.34 元/计费吨, 合计 37.34 元/计费吨
鲜活农产品: 船舶运费 28.5 元/计费吨、港口综合包干费 4.5 元/计费吨、货物港务费 0.34 元/计费吨, 合计 33.34 元/计费吨

(3) 营业成本按项目列示

项目	2020 年度 发生额	占当期成本 比例(%)	2019 年度 发生额	占当期成本 比例(%)	2018 年度 发生额	占当期成本 比例(%)
折旧及摊销	23,537,484.43	47.33	23,537,484.45	43.40	21,126,193.33	52.19
职工薪酬	10,301,026.88	20.71	11,109,626.95	20.49	6,200,810.62	15.32
劳务费	9,429,543.60	18.96	10,681,686.30	19.70	5,627,096.54	13.90
修理费	1,649,428.03	3.32	2,497,069.04	4.60	2,840,379.76	7.02
水电费	1,673,292.45	3.36	2,848,050.91	5.25	1,768,235.09	4.37
租赁费	1,152,226.35	2.32	1,338,809.10	2.47	926,152.48	2.29
其他	1,986,624.09	4.00	2,218,208.64	4.09	1,989,966.86	4.93
合计	49,729,625.83	100.00	54,230,935.39	100.00	40,478,834.68	100.00

18、税金及附加

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
城市维护建设税	216,676.12	32,620.09	39,575.57
教育费附加	92,861.20	13,980.03	16,960.96
地方教育附加	61,907.47	9,320.02	11,307.31
其他税费	11,801.42	11,056.72	27,102.21
合计	383,246.21	66,976.86	94,946.05

19、销售费用

项目	2020年度发生额	2019年度发生额	2018年度发生额
差旅费	6,400.17	46,243.39	12,160.14
广告宣传费		632,499.71	258,436.12
其他		3,139.66	48,914.62
合计	6,400.17	681,882.76	319,510.88

20、管理费用

项目	2020年度发生额	2019年度发生额	2018年度发生额
工会经费	152,209.41	126,115.27	75,798.19
职工教育经费	102,389.68	127,842.32	71,691.49
合计	254,599.09	253,957.59	147,489.68

21、财务费用

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
金融机构手续费	1,142,927.53	1,862,007.03	857,113.64
合计	1,142,927.53	1,862,007.03	857,113.64

22、信用减值损失

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
坏账损失	7,148.96	8,766.12	5,194.06
合计	7,148.96	8,766.12	5,194.06

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

23、其他收益

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
进项税10%加计抵减	204,049.49	190,372.10	
合计	204,049.49	190,372.10	

24、所得税费用

项目	2020 年度发生额	2019 年度发生额	2018 年度发生额
当期所得税费用	4,655,978.47	6,756,931.95	2,933,883.62
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-1,787.24	-2,191.53	3,130.06
合计	4,654,191.23	6,754,740.42	2,937,013.68

四、本报告使用范围

本报告仅限用于海口新海轮渡码头有限公司对“新海港二期工程”资产收购交易过程中进行参考，未经本会计师事务所的书面允许，不得用于其他用途或公开披露。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二一年四月十二日

