



Grant Thornton
致同

厦门国贸码头有限公司
截至 2012 年 10 月 31 日止
资产负债表专项审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目录

专项审计报告

资产负债表

资产负债表附注

1-17

专项审计报告

致同专字(2013)第 350ZC0101 号

厦门国贸码头有限公司：

我们审计了后附的厦门国贸码头有限公司（以下简称国贸码头公司）2012 年 10 月 31 日的公司资产负债表及附注（以下简称财务报表）。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国贸码头公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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财务报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，以获取有关财务报表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财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，国贸码头公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国贸码头公司 2012 年 10 月 31 日的公司财务状况。



本报告仅供国贸码头公司本次重组之目的使用，不得用作任何其他目的。



致同会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一三年一月 八日

0001188

资产负债表

编制单位：厦门国贸码头有限公司

2012年10月31日

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	负债和所有者权益	注释	期末余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1	1,000,160.16	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	2	12,833,439.81	应付账款	11	9,306,819.63
预付款项	3	674,499.97	预收款项	12	408,202.55
应收利息			应付职工薪酬	13	1,145,017.25
应收股利			应交税费	14	329,011.53
其他应收款	4	65,694.77	应付利息	15	386,623.29
存货	5	3,198,887.54	应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	16	2,910,304.04
其他流动资产			一年内到期的非流动负债	17	30,000,000.00
流动资产合计		17,772,682.25	其他流动负债	18	254,213,292.55
非流动资产：			流动负债合计		298,699,270.84
长期股权投资			非流动负债：		
投资性房地产			长期借款	19	
固定资产	6	401,122,267.64	应付债券		
在建工程	7	3,692,429.59	长期应付款		
工程物资			专项应付款		
固定资产清理			预计负债		
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
无形资产	8	80,047,626.77	非流动负债合计		
开发支出			负债合计		298,699,270.84
商誉			所有者权益：		
长期待摊费用			实收资本	20	200,000,000.00
递延所得税资产	9	8,551.92	资本公积		
其他非流动资产			盈余公积		
			未分配利润		3,944,287.33
非流动资产合计		484,870,875.92	所有者权益合计		203,944,287.33
资产总计		502,643,558.17	负债和所有者权益总计		502,643,558.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

厦门国贸码头有限公司
截至 2012 年 10 月 31 日止
资产负债表附注

编制单位：厦门国贸码头有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

厦门国贸码头有限公司(以下简称“本公司”)是经厦门市人民政府“商外资厦外资字[2005]0215 号”批准证书批准,由厦门国贸集团股份有限公司和宝达投资(香港)有限公司于 2005 年 8 月出资组建。本公司企业法人营业执照注册号 350200400007694 号,注册资本及实收为 2 亿元,其中厦门国贸集团股份有限公司出资额为 15,000 万元,持有本公司 75% 的股权;宝达投资(香港)有限公司出资额为 5,000 万元,持有本公司 25% 的股权。本公司注册地址:厦门市湖里区石湖山东渡港区 20#泊位国贸码头综合楼,法定代表人:曾挺毅。

本公司属装卸搬运和其他运输服务业,经营范围主要包括:1、从事码头开发、建设、装拆箱业务和其它与集装箱及件杂货码头相关业务;2、经营内、外贸集装箱及散杂货的装卸作业、仓储业务;3、从事疏运业务和修箱业务的筹备工作。(以上各项涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》(“财会[2006]3 号”)及其后续规定。

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

根据本次重组统一会计政策和会计估计之需要,本公司根据统一后的应收款项坏账政策和固定资产折旧政策(详见本附注二之(七)、(九)、(十七))编制本财务报表。有关会计政策及会计估计只适于重组之需,本公司的原会计政策及会计估计仍保持不变,重组完成后新设立的集装箱公司的会计政策及会计估计由其董事会制定。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了本公司 2012 年 10 月 31 日的财务状况。

(三) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告期为 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 10 月 31 日止。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务

除外币资本的核算外，外币业务按业务发生当月第一天的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理以及属于筹建期间的计入长期待摊费用外，直接计入当期损益。

外币资本按资本金实际投入当日的基准汇率折算为人民币入账。

(七) 应收款项

本公司应收款项(包括应收账款和其他应收款等)按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的的应收款项

本公司将账面余额大于或等于 300 万元的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险

特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

应收款项以账龄、本次重组后合并范围内关联方为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

类别	账龄及计提比例			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
应收款项	0.5%	10%	50%	100%
重组后合并范围内 应收款项				

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额虽不重大但是有明显证据表明存在坏账损失的，按照按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

（八）存货

存货主要为维修用备品备件，按成本与可变现净值孰低列示。存货于取得时按实际成本入账，备品备件在领用时采用个别计价法核算成本。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成

本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	30 年	3%	3.23%
简易搭建建筑物	5 年	0%	20.00%
港务设施	50 年	3%	1.94%
堆场设施	25 年	3%	3.88%
起重设备	25 年	3%	3.88%
装卸搬运设备	10 年	3%	9.70%
其他机器设备	8 年	3%	12.13%
运输工具	8 年	3%	12.13%
供电设备	10 年	3%	9.70%
工具器具	5 年	0%	20.00%
电子及办公设备	5 年	0%	20.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、其他说明

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十）在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十一）借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

（十二）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、码头生产管理系统等计算机软件，均按取得时的实际成本计价。

本公司无形资产均为使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。摊销方法如下：

项 目	摊销方法	摊销期限
土地使用权	平均年限法	50 年
软件	平均年限法	预计受益期限

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费等。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及当期损益。

（十四）收入

1、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

2、让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。

（十五）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，

按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（十六）递延所得税资产/递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（十七）主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计的变更及影响数如下：

1、本公司以前年度应收款项坏账准备计提比例为：

账 龄	1 年以内	1-2 年（含）	2-3 年（含）	3 年以上
计提比例	5%	10%	10%	100%

变更后的会计估计详见本附注二之（七），会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，

减少应收款项坏账准备金额 580,018.76 元，对本期净利润影响金额 580,018.76 元。

2、本公司以前年度的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计可使用年限(年)	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-20 年	10%	18-4.5%
机器设备	5-20 年	10%	18-4.5%
运输工具	10 年	10%	9%
办公设备	5 年	10%	18%
东渡 20#码头	42 年	10%	2.14%
东渡 21#码头	48 年	10%	1.88%

变更后的会计估计详见本附注二之（七）、（九），上述各项会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，增加固定资产折旧费用 1,747,400.51 元，对本期净利润影响金额为 -1,747,400.51 元。

3、前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

三、主要税种及税率

1、流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	装卸搬运收入	3%
	其他劳务收入	5%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%

2、企业所得税

经厦门市国家税务局直属税务分局“厦国税直函[2006]8 号文”批准，本公司自开始获利的年度起，第一年至第五年免缴企业所得税，第六年至第十年减半缴纳企业所得税。本公司 2008 年至 2012 年免缴所得税，2013 年至 2017 年减半征收所得税。

3、房产税

房产税按照房产原值的 75%为纳税基准，税率为 1.2%；或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

4、城镇土地使用税

根据 2008 年 6 月 26 日厦门市地方税务局对外税务分局减免税审批通知书，本公司 20# 泊位一期填海形成的堆场用地 38,081.80 平方米自 2005 年 12 月至 2015 年 11 月免征土地使用税；本公司 20# 泊位二期填海形成的堆场用地 2,638.20 平方米自 2007 年 9 月至 2017 年 8 月免征土地使用税；21# 泊位填海形成的堆场用地 17,710.00 平方米自 2008 年 1 月至 2017 年 12 月免征土地使用税。

根据 2012 年 2 月 24 日福建省厦门市象屿保税区地方税务局“厦地税象备通【2012】008 号”税收优惠事项备案通知书，本公司湖里石湖山 20 号泊位仓储用地面积 67,961.51 平方米以及湖里石湖山 21 号泊位仓储用地面积 21,554.51 平方米自 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日的减半征收土地使用权税。

除上述减免外，本公司其他城镇土地使用税以实际占用的土地面积为计税依据，其中计税标准为每年每平方米 6 元。

5、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、资产负债表主要项目注释

(以下附注，货币单位除非特别指出，为人民币元)

1、货币资金

货币资金明细情况列示如下：

项 目	期末余额
现金	10,000.00
银行存款	990,160.16
合计	1,000,160.16

截至 2012 年 10 月 31 日止，本公司货币资金均系人民币款项，不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下：

类 别	期末余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

类别	期末余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	12,897,929.46	100.00%	64,489.65	0.50%	12,833,439.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	12,897,929.46	100.00%	64,489.65	0.50%	12,833,439.81

(2) 组合中，按账龄分析计提应收账款坏账准备列示如下：

账龄结构	期末余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	12,897,929.46	100.00%	64,489.65	12,833,439.81

(3) 报告期无单项金额重大并单项计提坏账准备或单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(4) 截至 2012 年 10 月 31 日止，应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 期末应收账款前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	2012 年 10 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例
上海新海丰集装箱运输有限公司厦门分公司	非关联方	3,660,273.15	1 年以内	28.38%
厦门新起点砂石进出口有限公司	非关联方	2,773,848.00	1 年以内	21.51%
上海德圣船务有限公司厦门分公司	非关联方	1,631,896.77	1 年以内	12.65%
厦门中远集装箱船务代理有限公司	非关联方	1,179,460.38	1 年以内	9.14%
福建中外运船务代理有限公司厦门分公司	非关联方	612,740.92	1 年以内	4.75%
合计		9,858,219.22		76.43%

3、预付款项

(1) 预付款项期末余额 674,499.97 元，账龄均系一年以内。

(2) 期末大额预付款项列示如下：

单位名称	与本公司关系	2012 年 10 月 31 日	占预付账款总额的比例	预付时间	未结算原因
中国人民财产保险有限公司	服务单位	239,472.83	35.50%	1 年以内	预付保险费

4、其他应收款

(1) 其他应收款按类别分析列示如下:

类别	期末余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	69,620.49	100.00%	3,925.72	5.64%	65,694.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	69,620.49	100.00%	3,925.72	5.64%	65,694.77

(2) 组合中，按账龄分析计提其他应收款坏账准备列示如下:

账龄结构	期末余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	62,487.69	89.75%	312.44	62,175.25
1-2 年 (含)	1,132.80	1.63%	113.28	1,019.52
2-3 年 (含)	5,000.00	7.18%	2,500.00	2,500.00
3 年以上	1,000.00	1.44%	1,000.00	
合计	69,620.49	100.00%	3,925.72	65,694.77

(3) 报告期无单项金额重大并单项计提坏账准备或单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

(4) 其他应收款中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 期末大额其他应收款列示如下:

单位名称	款项内容	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例
员工备用金	备用金	员工	59,845.00	1 年以内	85.96%
上海震旦办公自动化销售有限公司	押金	非关联	5,000.00	3 年以上	7.18%
合计			64,845.00		93.14%

5、存货

(1) 存货分类列示如下:

项 目	期末余额		
	金额	跌价准备	账面价值
原材料	3,198,887.54		3,198,887.54

(2) 截至 2012 年 10 月 31 日止，本公司存货不存在可变现净值低于成本的情形，故无需计提存货跌价准备。

6、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧明细项目列示如下：

项 目	期末余额			
	固定资产原值	累计折旧	固定资产减值准备	固定资产净值
1、简易搭盖建筑物	2,179,773.27	2,030,186.89		149,586.38
2、港务设施	235,793,955.07	28,980,289.57		206,813,665.50
3、堆场设施	6,808,554.51	1,480,294.36		5,328,260.15
4、起重设备	206,621,623.80	32,495,748.42		174,125,875.38
5、装卸搬运设备	11,250,615.81	5,380,472.84		5,870,142.97
6、机器设备	1,296,827.05	638,392.46		658,434.59
7、运输工具	2,173,064.00	874,165.22		1,298,898.78
8、供电设备	7,858,236.30	2,569,228.65		5,289,007.65
9、电子及办公设备	4,904,571.05	3,316,174.81		1,588,396.24
合计	478,887,220.86	77,764,953.22		401,122,267.64

注：本公司上述简易搭盖建筑物尚未办妥权属证明。

(2) 截至 2012 年 10 月 31 日止，本公司不存在闲置的固定资产。

(3) 截至 2012 年 10 月 31 日止，有关本公司资产用于抵押情况详见本附注四之 10。

(4) 截至 2012 年 10 月 31 日止，固定资产不存在减值情形，无需计提固定资产减值准备。

7、在建工程

在建工程明细列示如下：

工程名称	期末余额	减值准备	期末净额	工程进度
20#、21#泊位码头结构改造工程	730,000.00		730,000.00	前期筹建
20#21#泊位船舶停泊及回旋水域疏浚工程	2,958,606.78		2,958,606.78	筹建中

工程名称	期末余额	减值准备	期末净额	工程进度
其他	3,822.81		3,822.81	
合计	3,692,429.59		3,692,429.59	

8、无形资产

(1) 无形资产明细列示如下:

项目	原始成本	累计摊销	减值准备	期末净额
软件	2,402,820.00	896,465.45		1,506,354.55
土地使用权 (注)	90,637,919.19	12,096,646.97		78,541,272.22
合计	93,040,739.19	12,993,112.42		80,047,626.77

注: ①本公司的土地使用权系湖里区石湖山“东渡港区 20#泊位”用地和湖里区石湖山“东渡港区 21#泊位”建设用地, 证载宗地面积分别为 146,751.10 平方米和 50,964.29 平方米。

②根据本公司与厦门象屿建设集团有限责任公司签订的于 2007 年 10 月 24 日签订的《厦门市城市房屋拆迁补偿安置协议书》港中路市政工程征用本公司“东渡港区 20#泊位”土地面积 7987.47 平方米, 土地权属保持不变, 不予补偿。故上述“东渡港区 20#泊位”土地仍然包含该被港中路市政工程征用的土地。

③根据厦门市人民政府关于东渡港区 20 号泊位增补建设用地的批复(厦府[2003]地 134 号), 同意出让湖里石湖山土地 6358.236 平方米给本公司, 作为东渡港区 20 号泊位建设项目增补的建设用地, 土地使用期限为码头用地 50 年。该地块目前由本公司实际使用, 截至 2012 年 10 月 31 日, 尚未办理土地出让事宜, 尚未缴纳土地出让金额, 故上述“东渡港区 20#泊位”账面价值中未包含该地块。

(2) 截至 2012 年 10 月 31 日止, 本公司无形资产用于抵押的情况详见本附注四之 10。

9、递延所得税资产

项目	期末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	68,415.37	8,551.92

10、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产明细如下:

所有权受到限制的资产类别	期末余额	资产受限制的原因
1、固定资产 - 东渡 20#码头	116,809,747.28	抵押借款
2、无形资产 - 20#泊位土地使用权	42,124,179.75	抵押借款
合计	158,933,927.03	

11、应付账款

(1) 截至 2012 年 10 月 31 日止，应付账款余额为 9,306,819.63 元，主要是应付码头费和港务费，无账龄超过 1 年大额应付账款。

(2) 截至 2012 年 10 月 31 日止，应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

12、预收款项

(1) 截至 2012 年 10 月 31 日止，预收款项期末余额为 408,202.55 元，无账龄超过一年的大额预收款项。

(2) 截至 2012 年 10 月 31 日止，预收款项期末余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

13、应付职工薪酬

应付职工薪酬明细如下：

项 目	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	794,400.87
社会保险费	3,374.04
住房公积金	915.60
工会经费和职工教育经费	346,326.74
合 计	1,145,017.25

14、应交税费

应交税费明细情况列示如下：

项 目	期末余额
增值税	2,093.57
营业税	280,338.41
城市建设维护税	19,621.96
个人所得税	12,941.86
教育费附加	8,409.47
地方教育附加	5,606.26
合 计	329,011.53

15、应付利息

截至 2012 年 10 月 31 日止，应付利息期末余额 386,623.29 元，均系应付长期借款利息。

16、其他应付款

(1) 截至 2012 年 10 月 31 日止，其他应付款期末余额 2,910,304.04 元，无应付关联方企业的款项。

(2) 本公司无账龄超过一年的大额其他应付款。

(3) 其他应付款中包含收到的厦门象屿建设集团有限责任公司东渡港区 20#泊位部分房屋及附属物拆迁补偿款 879,829.00 元，由于尚未完全搬迁完毕并验收合格，本公司尚挂其他应付款核算。

17、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债明细如下：

项 目	借款期限	币种	借款条件	期末余额	备注
一年内到期长期借款	2012 年 10 月 10 日至 2013 年 10 月 9 日	人民币	抵押借款	30,000,000.00	

18、其他流动负债

截至 2012 年 10 月 31 日止，其他流动负债期末余额 254,213,292.55 元，全部系与关联单位往来款，明细详见本附注五之 3。

19、长期借款

长期借款明细列示如下：

银行名称	期末余额	借款期限	借款类别
中国银行股份有限公司厦门市分行	-	2008 年 10 月 9 日至 2013 年 10 月 9 日	抵押借款

注：2008 年 10 月 9 日，本公司与中国银行股份有限公司厦门市分行签订《抵押合同》（合同编号：CF005H-2008 长贷押），以本公司所有的湖里区石湖山“东渡港区 20#泊位”（权证编号厦地房证第地 00005811 号）作为抵押物，抵押权人为中国银行股份有限公司厦门市分行，担保债权的本金金额为 18,000 万元整，抵押期限自 2008 年 10 月 9 日至 2013 年 10 月 9 日止。截至 2012 年 10 月 31 日止，该抵押借款余额为 3,000 万元，将于一年内到期，在一年内到期的非流动负债列示。

20、实收资本

期末实收资本明细情况列示如下：

序号	股东名称	期末余额	持股比例
1	厦门国贸集团股份有限公司	150,000,000.00	75.00%

序号	股东名称	期末余额	持股比例
2	宝达投资(香港)有限公司	50,000,000.00	25.00%
	合计	200,000,000.00	100.00%

注：以上实收资本业经厦门欣洲会计师事务所有限公司“厦欣洲验字（2007）第 098 号”验资报告验证。

六、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系	持有本公司股份比例
厦门国贸集团股份有限公司	母公司	75%

2、不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系	持有本公司股份比例
宝达投资(香港)有限公司	股东	25%

3、关联方往来款项余额

项目	关联方名称	期末数
其他流动负债	厦门国贸集团股份有限公司	254,213,292.55

七、或有事项

截至 2012 年 10 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

八、重大承诺事项

截至 2012 年 10 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

海域使用权

截止 2012 年 10 月 31 日，本公司的海域使用权证情况如下：

项目名称	用海面积（公顷）	终止日期	登记编号
东渡港区 20 号泊位码头陆域	6.202	2053 年 7 月 30 日	350220070001
东渡港区 20 号泊位码头港池	2.328	2053 年 7 月 30 日	350220070002

项目名称	用海面积（公顷）	终止日期	登记编号
东渡港区 21 号泊位码头港池	1.279	2056 年 6 月 29 日	350220060036
东渡港区 21 号泊位码头陆域	2.941	2056 年 6 月 29 日	350220060035

注（1）：东渡港区 20 号泊位陆域已于 2007 年缴纳的一次性使用金 1,710,912 元。东渡港区 21 号泊位码头陆域，根据 2006 年 6 月 16 日，厦门市海洋与渔业局出具《海域使用权批准通知书》应缴纳一次性海域使用金 934,027.50 元；21#泊位岸线长度仅为 195 米，向北端延伸还有 300 米岸线可供开发建设，因此水工结构按靠泊 10 万吨级船舶预留；21#泊位海域使用金没有缴交的原因主要是待北段开发建设时一并缴交。上述东渡港区 20 号泊位陆域和东渡港区 21 号泊位陆域已填海造地。

注（2）：截至 2012 年 10 月 31 日止东渡港区 20 号泊位港池、东渡港区 21 号泊位港池未缴纳海域使用费已预提。

厦门国贸码头有限公司

2013年1月8日