

[返回索引页](#)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年2月29日

表1

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	11,504.40	11,604.60	100.19	0.87
2	其中：预付账款	1,133.36	1,133.36	-	-
3	存货	10,371.04	10,471.23	100.19	0.97
4	开发成本	10,371.04	10,471.23	100.19	0.97
5	资产总计	11,504.40	11,604.60	100.19	0.87

评估机构：山西中审华晋资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	115,044,041.28	116,045,973.16	1,001,931.88	0.87
2	货币资金	-	-	-	
3	交易性金融资产	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	
5	应收账款	-	-	-	
6	预付款项	11,333,630.00	11,333,630.00	-	-
7	应收利息	-	-	-	
8	应收股利	-	-	-	
9	其他应收款	-	-	-	
10	存货	103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
12	其他流动资产	-	-	-	
13	二、非流动资产合计	-	-	-	
14	可供出售金融资产	-	-	-	
15	持有至到期投资	-	-	-	
16	长期应收款	-	-	-	
17	长期股权投资	-	-	-	
18	投资性房地产	-	-	-	
19	固定资产			-	
20	在建工程			-	
21	工程物资	-	-	-	
22	固定资产清理	-	-	-	
23	生产性生物资产	-	-	-	
24	油气资产	-	-	-	
25	无形资产	-	-	-	
26	开发支出	-	-	-	
27	商誉	-	-	-	
28	长期待摊费用	-	-	-	
29	递延所得税资产			-	
30	其他非流动资产			-	
31	三、资产总计	115,044,041.28	116,045,973.16	1,001,931.88	0.87

评估机构：山西中审华晋资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	-	-	-	
3-2	交易性金融资产	-	-	-	
3-3	应收票据	-	-	-	
3-4	应收账款	-	-	-	
3-5	预付账款	11,333,630.00	11,333,630.00	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	
3-7	应收股利	-	-	-	
3-8	其他应收款	-	-	-	
3-9	存货	103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
3-11	其他流动资产	-	-	-	
3	流动资产合计	115,044,041.28	116,045,973.16	1,001,931.88	0.87

预付账款评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

表3-5

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	屯留县麟绛镇政府	拆迁补偿款	11,333,630.00	11,333,630.00		-	
				-			
				-			
				-			
				-			
				-			
				-			
合 计			11,333,630.00	11,333,630.00		-	
减：预付账款坏账准备							
合 计			11,333,630.00	11,333,630.00	-	-	

产权持有单位填表人：刘艳
填表日期：2020年3月30日

评估人员：王赞

存货评估汇总表

评估基准日：2020年2月29日

表3-9

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（库存商品）	-	-	-	
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-9-9	工程施工				
3-9-10	开发成本	103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97
	合 计	103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97
	减：存货跌价准备	-			
	合 计	103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97

存货---在产品（开发成本）评估明细表

表3-9-10

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	土地情况			账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注-单价
		土地证编号	详细座落地址	土地面积(M ²)					
1	土地取得成本	晋（2017）屯留县不动产权第0000024号	屯留县麟绛镇东河北村南	666,678.00	54,843,450.00	54,930,950.00	87,500.00	0.16	
2	房地产开发成本				48,866,961.28	49,781,393.16	914,431.88	1.87	
2-1	其中：土地征用及拆迁补偿费				3,790,501.00	3,790,501.00	-	-	
2-2	建筑安装工程费				26,024,505.89	27,463,661.00	1,439,155.11	5.53	
2-3	前期工程费及开发间接费				19,051,954.39	18,527,231.16	-524,723.23	-2.75	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
								-	
合计					103,710,411.28	104,712,343.16	1,001,931.88	0.97	

产权持有单位填表人：刘艳

评估人员：王赞 陈渊 张海波

填表日期：2020年3月30日

开发成本——土地取得成本评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	土地证号或不动产权证书号	土地使用权人	详细地址	土地用途	土地使用权面积（平方米）	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	土地出让金	晋（2017）屯留县不动产权第0000024号	山西潞安羿神房地产开发有限公司	屯留县麟绛镇东河北村南	其他商服用地	666,678.00	50,350,000.00	50,437,500.00	0.17	
2	契税						2,025,935.00	2,025,935.00		
3	耕地复垦费						1,168,420.00	1,168,420.00		
4	土地交易费						298,375.00	298,375.00		
5	耕地占用税						1,000,170.00	1,000,170.00		
6	不动产首次登记费						550.00	550.00		
合计							54,843,450.00	54,930,950.00	0.16	

产权持有单位填表人：刘艳
填表日期：2020年3月30日

评估人员：王赞 陈渊

开发成本—房地开发成本—土地征用及拆迁补偿费评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	拆迁补偿费	2017年1月	200,000.00	200,000.00	-	-	
2	土地补偿费	2014年5月	2,261,670.00	2,261,670.00	-	-	
3	国营苗圃补偿费	2013年10月	1,328,831.00	1,328,831.00	-	-	
合 计			3,790,501.00	3,790,501.00	-	-	

产权持有单位填表人：刘艳

评估人员：王赟

填表日期：2020年3月30日

开发成本—房地产开发成本—建筑安装工程费评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	结构	开工日期	基准日留存面积（平方米， 车位填写个数）		账面价值	评估价值	增值率%	备注
				住宅	商业				
1	1#楼	钢筋混凝土	2016年10月			21,113,139.66	22,280,696.00	5.53	1#楼已完成地基打桩、2#楼已完成地上三层、3#楼已完成地上四层、4#楼已完成地上二层
2	2#楼	钢筋混凝土	2016年10月	3940.35					
3	3#楼	钢筋混凝土	2016年10月	1553.22	2476.68				
4	4#楼	钢筋混凝土	2016年10月	267.06	2233.8				
5	场地平整费	土方	2016年8月			4,911,366.23	5,182,965.00	5.53	
合计						26,024,505.89	27,463,661.00	5.53	

产权持有单位填表人：刘艳
填表日期：2020年3月30日

评估人员：王赟 张海波

开发成本—房地产开发成本—前期工程费及开发间接费用评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	环评费	2017年3月	40,000.00	40,000.00	-	-	
2	节能评估费	2017年3月	70,000.00	70,000.00	-	-	
3	地质勘察费	2016年8月	20,000.00	20,000.00	-	-	
4	规划设计费	2016年1月	11,673,000.00	11,673,000.00	-	-	
5	考古费	2016年11月	220,000.00	220,000.00	-	-	
6	造价咨询费	2017年7月	31,690.00	31,690.00	-	-	
7	可研费	2016年11月	360,000.00	360,000.00	-	-	
8	审图费	2016年8月	247,600.00	247,600.00	-	-	
9	测绘费	2016年8月	287,517.00	287,517.00	-	-	
10	检测费	2017年7月	160,180.00	160,180.00	-	-	
11	勘察费	2015年8月	75,620.00	75,620.00	-	-	
12	监理费	2018年7月	300,000.00	300,000.00	-	-	
13	结算审计费	2018年8月	200,000.00	200,000.00	-	-	
14	临时用电接入费	2016年8月	138,105.00	138,105.00	-	-	
15	电力设施安装	2016年8月	493,000.00	493,000.00	-	-	
16	绿化工程	2013年12月	130,935.00	130,935.00	-	-	
17	施工围墙费	2013年12月	1,173,177.16	1,173,177.16	-	-	
18	借款利息	2014年1月	2,678,385.66	2,445,017.00	-233,368.66	-8.71	
19	建管费	2017年9月	752,744.58	461,390.00	-291,354.58	-38.71	
19-1	其中： 折旧费	2017年9月	25,758.50				

开发成本—房地产开发成本—前期工程费及开发间接费用评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
19-2	保险费	2017年9月	6,426.32				
19-3	修理费	2017年9月	39,521.70				
19-4	办公费	2017年9月	541.56				
19-5	水电费	2017年9月	3,132.47				
19-6	运输费	2017年9月	5,520.72				
19-7	工资	2017年9月	468,903.93				
19-8	福利费	2017年9月	25,644.43				
19-9	工会经费	2017年9月	9,378.08				
19-10	职工教育经费	2017年9月	7,033.56				
19-11	养老保险	2017年9月	44,424.42				
19-12	医疗保险	2017年9月	13,748.20				
19-13	生育保险	2017年9月	1,091.13				
19-14	工伤保险	2017年9月	2,894.83				
19-15	补充医疗保险	2017年9月	11.35				
19-16	住房公积金	2017年9月	4,324.49				
19-17	低值易耗品	2017年9月	29,732.90				
19-18	通讯费	2017年9月	126.14				
19-19	劳保费	2017年9月	1,254.67				
19-20	招待费	2017年9月	16,201.82				
19-21	无形资产摊销	2017年9月	5,333.46				

开发成本—房地产开发成本—前期工程费及开发间接费用评估明细表

评估基准日：2020年2月29日

产权持有单位：山西潞安羿神房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
19-22	审计费	2017年9月	840.93				
19-23	残疾人就业保障金	2017年9月	6,199.07				
19-24	劳务费	2017年9月	33,637.28				
19-25	软件服务费	2017年9月	706.38				
19-26	审车费	2017年9月	222.85				
19-27	其他	2017年9月	133.37				
合 计			19,051,954.39	18,527,231.16	-524,723.23	-2.75	

产权持有单位填表人：刘艳

评估人员：王赞

填表日期：2020年3月30日