

中茵股份有限公司拟转让
苏州皇冠置业有限公司股权项目

资产评估明细表

天兴评报字（2015）第1456-03号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一五年十二月三十日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

共34页第2页

表1

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

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	45,731.46	46,313.61	582.15	1.27
2	非流动资产	280.23	359.06	78.83	28.13
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	101.56	180.39	78.83	77.62
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	178.67	178.67	-	-
10	资产总计	46,011.69	46,672.67	660.98	1.44
11	流动负债	37,731.94	37,731.94	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	37,731.94	37,731.94	-	-
14	净资产（所有者权益）	8,279.75	8,940.73	660.98	7.98

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表2

共34页，第3页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	457,314,601.80	463,136,136.64	5,821,534.84	1.27
2	货币资金	16,242,926.50	16,242,926.50	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	759,140.00	759,140.00	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	114,877,140.64	120,655,520.50	5,778,379.86	5.03
10	存货	314,037,245.02	314,080,400.00	43,154.98	0.01
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	11,398,149.64	11,398,149.64	-	-
14	二、非流动资产合计	2,802,306.82	3,590,621.43	788,314.61	28.13
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	1,015,615.69	1,803,930.30	788,314.61	77.62
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表2

共34页，第4页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
30	递延所得税资产	1,786,691.13	1,786,691.13	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
33	三、资产总计	460,116,908.62	466,726,758.07	6,609,849.45	1.44
35	四、流动负债合计	377,319,435.85	377,319,435.85	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	66,555,888.24	66,555,888.24	-	-
40	预收款项	148,660,970.01	148,660,970.01	-	-
41	应付职工薪酬	-	-	-	-
42	应交税费	7,370,865.38	7,370,865.38	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	55,731,712.22	55,731,712.22	-	-
46	一年内到期的非流动负债	99,000,000.00	99,000,000.00	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
58	六、负债总计	377,319,435.85	377,319,435.85	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	82,797,472.77	89,407,322.22	6,609,849.45	7.98

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

表3

共34页, 第5页

金额单位：人民币元

填表人：陈士春
评估人员：王自娟
填表日期：2015年11月11日

表3

共34页, 第6页

金额单位：人民币元

填表人：陈士春 评估人员：王自娟
填表日期：2015年11月11日

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-1-1

共34页, 第7页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	财务	人民币			70,920.33	70,920.33	-	
合 计					70,920.33	70,920.33	-	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2
共34页，第8页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

评估基准日：2015年9月30日

金额单位：人民币元人民币元

序号	开户银行	账号	币种	原币金额	基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国银行苏州分行	462459152705	人民币	1,990,736.48	1	1,990,736.48	1,990,736.48	-	
2	中国农业银行苏州吴中支行	538201040151560	人民币	541,477.73	1	541,477.73	541,477.73	-	
3	中国农业银行苏州沧浪新城支行	541401040011591	人民币	86,655.68	1	86,655.68	86,655.68	-	
4	中国工商银行苏州工业园区支行	1102020309000326121	人民币	6,119,856.52	1	6,119,856.52	6,119,856.52	-	
5	中国建设银行苏州干将路支行	32201988536051515209	人民币	45.86	1	45.86	45.86	-	
6	交通银行吴中支行	325661000018010370254	人民币	9,471.75	1	9,471.75	9,471.75	-	
7	中国邮政银行苏州相城支行	100901073080010001	人民币	6,709.75	1	6,709.75	6,709.75	-	
8	江苏银行苏州工业园区支行	30230188000083763	人民币	6,979.53	1	6,979.53	6,979.53	-	
9	中信银行苏州金鸡湖路支行	7324810182600020526	人民币	4,582.84	1	4,582.84	4,582.84	-	
10	中国民生银行苏州分行	2601014210002614	人民币	3,286.94	1	3,286.94	3,286.94	-	
11	中国银行苏州分行	476759485800	人民币	1,418,400.00	1	1,418,400.00	1,418,400.00	-	
12	中国农业银行苏州沧浪新城支行	550801040010352	人民币	171,059.38	1	171,059.38	171,059.38	-	
13	中国工商银行苏州工业园区支行	1102020329000366434	人民币	2,205,200.00	1	2,205,200.00	2,205,200.00	-	
14	中国建设银行苏州干将路支行	32201988536051515216	人民币	314,688.94	1	314,688.94	314,688.94	-	
15	交通银行吴中支行	325661000708110023214	人民币	443,600.00	1	443,600.00	443,600.00	-	
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
							-		
合 计				8,769,803.08		13,322,751.40	13,322,751.40	-	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

货币资金—其他货币资金评估明细表

表3-1-3

评估基准日：2015年9月30日

共34页, 第9页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	原币金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
3	工行园区支行保证金	施工保证金	人民币	2,849,254.77	1	2,849,254.77	2,849,254.77	-	
合 计				2,849,254.77		2,849,254.77	2,849,254.77	-	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

评估基准日：2015年9月30日

共34页，第10页

金额单位：人民币元

填表人：陈士春
填表日期：2015年11月11日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-8

共34页，第11页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
1	淮安中茵置业有限公司	往来款	2015-9-25	1年以内	114,400,000.00	114,400,000.00	-	关联方
2	浙江宝业建设集团有限公司	待结算水电费及施工扣款	2015-9-20	1年以内	124,551.69	118,324.11	-5.00	
3	江苏省电力公司苏州供电公司	预存电费	2015-8-30	1年以内	75,000.00	71,250.00	-5.00	
4	苏州中元建设开发有限公司供水安装工程分公司	暂支零星工程款	2015-8-30	1年以内	24,141.88	22,934.79	-5.00	11月已取得发票冲销
5	浙江圣大建设集团有限公司	待结算施工扣款	2014-7-12	1-2年	78,884.51	70,996.06	-10.00	
6	深圳市中意集团有限公司	待结算施工扣款	2014-6-15	1-2年	2,176.00	1,958.40	-10.00	
7	苏州市吴中区燃气有限公司	代收代付燃气表费	2015-6-30	1年以内	45,600.00	43,320.00	-5.00	
8	苏州市宏轩机电科技有限公司	待结算施工扣款	2014-3-12	1-2年	3,000.00	2,700.00	-10.00	
9	上海艾尔莱夫家具装饰有限公司	待结算施工扣款	2015-1-12	1年以内	500.00	475.00	-5.00	
10	浙江双雄门业有限公司	待结算施工扣款	2014-1-4	1-2年	5,324.80	4,792.32	-10.00	
11	中意集团（上海）家居用品有限公司	待结算施工扣款	2015-3-12	1年以内	28,000.00	25,700.00	-8.21	
12	苏州天喆营造技术工程有限公司	往来款	2015-4-4	1年以内	5,000.00	4,750.00	-5.00	
13	王俊	个人备用金	2015-8-30	1年以内	18,572.00	17,643.40	-5.00	
14	范旻	个人备用金	2015-9-30	1年以内	1,500.00	1,425.00	-5.00	
15	王超	个人备用金	2014-7-31	1-2年	1,000.00	900.00	-10.00	
16	蒋友庆	个人备用金	2014-2-20	1-2年	13,523.00	12,170.70	-10.00	
17	杨霞琴	个人备用金	2015-3-30	1年以内	44,430.00	42,208.50	-5.00	
18	苏州吴中供水有限公司	押金	2012-2-12	3-4年	2,000.00	1,400.00	-30.00	
19	江苏省电力公司苏州供电公司	押金	2015-8-30	1年以内	60,710.29	55,997.20	-7.76	
20	苏州市吴中区郭巷街道湖岸社区居民委员会	押金	2011-10-12	3-4年	30,000.00	21,000.00	-30.00	
21	苏州吴中经济开发区市政公用设施管理处	押金	2013-11-1	1-2年	59,675.00	47,240.00	-20.84	
22	苏州市住房置业担保有限公司	保证金	2015-9-30	1年以内	5,265,000.00	4,043,555.00	-23.20	
23	苏州工业园区住房置业担保有限公司	保证金	2015-4-30	1年以内	519,000.00	430,900.00	-16.97	
24	蓬莱市玉斌矿山机械配件有限公司	代垫承担员工医社保公积金	2015-9-30	1年以内	38,061.39	38,061.39	-	关联方
25	中茵股份有限公司（本部）	代垫承担员工医社保公积金	2015-9-30	1年以内	1,092,020.78	1,092,020.78	-	关联方
26	江苏中茵置业有限公司（本部）	代垫承担员工医社保公积金	2015-9-30	1年以内	5,602.32	5,602.32	-	关联方

其他应收款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-8
共34页，第12页
金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
27	淮安中茵置业有限公司	代垫承担员工医社保公积金	2015-9-30	1年以内	31,912.59	31,912.59	-	关联方
28	浙江圣大建设集团有限公司	代收代付水电费	2014-12-31	1年以内	48,718.89	46,282.94	-5.00	
合 计				-	122,023,905.14	120,655,520.50	-1.12	
减：坏账准备/评估风险损失					7,146,764.50		-100.00	
净 额					114,877,140.64	120,655,520.50	5.03	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

存货评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9
 共34页，第13页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	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）	16,756,990.57	-	-16,756,990.57	-100.00
3-9-6	在产品（自制半成品）	297,280,254.45	314,080,400.00	16,800,145.55	5.65
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
存货合计		314,037,245.02	314,080,400.00	43,154.98	0.01
减：存货减值准备		-	-	-	
存货净额		314,037,245.02	314,080,400.00	43,154.98	0.01

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

存货—产成品（开发产品）评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9-7
 共34页，第14页
 金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	项目名称	物业类型	未交房面积（即存货面积）(M2)	其中：		账面价值	评估价值	增值率%	备注
				未交房部分预售面积(M2)	未交房部分待售面积(M2)	合计			
1	星墅湾（一期）	住宅	489.33	301.27	188.06	4,971,964.52		-100.00	评估值包含在开发成本-星墅湾（二期）中
		商铺	205.03	169.42	35.61	3,155,673.52		-100.00	
		储藏室	2,358.30	15.28	2,343.02	3,435,113.93		-100.00	
		地下车库	2,990.83		2,990.83	5,194,238.60		-100.00	
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
			-						
合 计						16,756,990.57	-	-100.00	
减:减值准备									
净 额						16,756,990.57	-	-100.00	

填表人：陈士春

评估人员：谢瑾

填表日期：2015年11月11日

存货—在产品（开发成本）评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-9-7
 共34页，第15页
 金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	项目名称	物业类型	其中		账面价值	评估价值	增值率%	备注
			预售面积	待售面积	合计			
1	星墅湾（二期）	住宅	10,129.77	12,472.93	297,280,254.45	314,080,400.00	5.65	评估值包含开发产品-星墅湾（一期）
合 计					297,280,254.45	314,080,400.00	5.65	
减:减值准备								
净 额					297,280,254.45	314,080,400.00	5.65	

填表人：陈士春
 填表日期：2015年11月11日

评估人员：谢瑾

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表3-11

共34页, 第16页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	预缴税金	2015-9-30	预交税费（根据预收账款计缴的营业税及附加、土地增值税）	11,398,149.64	11,398,149.64	-	
	合 计			11,398,149.64	11,398,149.64		

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4

共34页，第17页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	1,015,615.69	1,803,930.30	788,314.61	77.62
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	1,786,691.13	1,786,691.13	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	2,802,306.82	3,590,621.43	788,314.61	28.13

填表人：陈士春

填表日期：2015年11月11日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6
共34页，第18页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类：								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-		
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
	设备类：								
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
4-6-5	固定资产-车辆	3,190,494.00	732,007.13	1,589,968.30	1,426,350.30	-1,600,525.70	694,343.17	-50.17	94.85
4-6-6	固定资产-电子及办公设备	1,011,929.00	283,608.56	846,742.90	377,580.00	-165,186.10	93,971.44	-16.32	33.13
	设备类合计	4,202,423.00	1,015,615.69	2,436,711.20	1,803,930.30	-1,765,711.80	788,314.61	-42.02	77.62
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-		
固定资产合计		4,202,423.00	1,015,615.69	2,436,711.20	1,803,930.30	-1,765,711.80	788,314.61	-42.02	77.62
减：固定资产减值准备			-		-		-		
固定资产合计		4,202,423.00	1,015,615.69	2,436,711.20	1,803,930.30	-1,765,711.80	788,314.61	-42.02	77.62

填表人：陈士春

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-5
共34页，第19页
金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	车牌号	车辆名称 及规格型号	使用部门	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里 程(公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	苏E6KH83	别克	综合管理部	上海通用	辆	1	2011-03-16	2011-03-16	253300	421,162.00	53,487.34	152,000.00		152,000.00	184.18	11月
2	苏E238D8	奔驰S350L	综合管理部	奔驰	辆	1	2012-05-14	2012-05-14	149000	1,339,300.00	256,699.20	528,000.00		528,000.00	105.69	
3	苏E0SF77	奥迪A6L	总经理室	一汽	辆	1	2013-03-15	2013-03-15	181500	505,907.00	199,200.80	407,400.00	66	268,884.00	34.98	
4	苏E9517K	广汽本田	综合管理部	广本	辆	1	2013-08-14	2013-08-14	49800	234,005.00	115,783.75	228,200.00	89	203,098.00	75.41	
5	苏E6NF17	凯迪拉克	总办	上海通用	辆	1	2011-04-20	2011-04-20	132500	441,656.00	63,230.37	170,000.00		170,000.00	168.86	
6	苏E98S06	君越	投资营销策划部	上海通用	辆	1	2011-06-16	2011-06-16	171200	248,464.00	43,605.67	104,368.30		104,368.30	139.35	
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
														-		
合 计										3,190,494.00	732,007.13	1,589,968.30		1,426,350.30	94.85	
减：减值准备																
合 计										3,190,494.00	732,007.13	1,589,968.30		1,426,350.30	94.85	

填表人：陈士春

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第20页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	0204-004-00002	惠普A4黑白激光打印机	惠普A4黑白激光打印机	惠普公司	台	1	2011-12-05	2011-12-31	2,299.00	68.97	1,499.00	24	360.00		
2	0204-004-00003	美能达复印机283	美能达复印机283	美能达	台	1	2011-12-15	2011-12-15	18,500.00	555.00	15,058.00	24	3,614.00		
3	0204-004-00005	松下激光传真一体机788	松下激光传真一体机788	松下公司	台	1	2011-12-05	2011-12-05	2,599.00	77.97	2,300.00	24	552.00		
4	0204-004-00006	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2010-06-22	2010-06-23	3,800.00	114.00	3,200.00	8	256.00		
5	0204-004-00008	佳能复印机2520i	佳能复印机2520i	佳能	台	1	2011-03-15	2011-03-16	19,900.00	2,527.12	12,600.00	9	1,134.00		
6	0204-004-00009	佳能打印机LQ-630K	佳能打印机LQ-630K	佳能	台	1	2011-03-15	2011-03-16	2,000.00	254.18	1,580.00	9	142.00		
7	0204-004-00010	爱普生投影仪	爱普生投影仪	爱普生	台	1	2011-03-15	2011-03-16	15,500.00	1,968.68	5,699.00	9	513.00		
8	0204-004-00011	电脑戴尔780	电脑戴尔780	戴尔公司	台	1	2011-03-15	2011-03-19	7,900.00	1,003.12	4,099.00	9	369.00		
9	0204-004-00012	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2011-04-21	2011-04-22	4,900.00	701.34	3,200.00	11	352.00		
10	0204-004-00013	联想一体电脑B305	联想一体电脑B305	联想公司	台	1	2011-12-15	2011-12-15	3,699.00	110.97	2,200.00	24	528.00		
11	0204-004-00014	联想一体电脑B305	联想一体电脑B305	联想公司	台	1	2011-12-15	2011-12-15	3,699.00	110.97	2,200.00	24	528.00		
12	0204-004-00016	投影设备	投影设备		台	1	2011-04-14	2011-04-15	107,000.00	15,319.01	96,300.00	11	10,593.00		
13	0204-004-00017	联想一体电脑B305	联想一体电脑B305	联想公司	台	1	2011-12-15	2011-12-15	3,699.00	110.97	2,200.00	24	528.00		
14	0204-004-00018	IPAD2	IPAD2	苹果公司	台	2	2011-06-10	2011-06-11	9,100.00	1,596.88	2,350.00	14	329.00		
15	0204-004-00019	苹果笔记本电脑	苹果笔记本电脑	苹果公司	台	1	2011-07-06	2011-07-07	9,596.00	1,839.00	5,888.00	15	883.00		
16	0204-004-00020	四人工作位CS60	四人工作位CS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	5,798.00	1,580.15	5,218.00	24	1,252.00		
17	0204-004-00021	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
18	0204-004-00022	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2011-04-23	2011-04-24	4,900.00	701.34	3,200.00	11	352.00		
19	0204-004-00023	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
20	0204-004-00024	电脑B305	电脑B305		台	1	2011-09-07	2011-09-07	4,299.00	963.00	3,150.00	19	599.00		
21	0204-004-00025	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
22	0204-004-00026	装订机	装订机		台	1	2012-01-06	2012-01-06	2,680.00	773.48	2,412.00	25	603.00		
23	0204-004-00027	B305联想一体机2台	B305联想一体机2台	联想公司	台	1	2012-02-06	2012-02-06	3,999.00	119.97	2,200.00	27	594.00		
24	0204-004-00028	B305联想一体机2台	B305联想一体机2台	联想公司	台	1	2012-02-06	2012-02-06	3,999.00	119.97	2,200.00	27	594.00		
25	0204-004-00029	B305联想一体机	B305联想一体机	联想公司	台	1	2012-03-20	2012-03-20	3,799.00	113.97	2,200.00	29	638.00		
26	0204-004-00030	B305联想一体机	B305联想一体机	联想公司	台	1	2012-03-20	2012-03-20	3,799.00	113.97	2,200.00	29	638.00		
27	0204-004-00033	皮质椅子	皮质椅子	联想公司	台	1	2012-03-16	2012-03-16	5,800.00	1,861.66	5,220.00	29	1,514.00		
28	0204-004-00036	美的3匹变频空调	美的3匹变频空调	美的公司	台	1	2012-05-17	2012-05-17	7,549.00	226.47	5,799.00	33	1,914.00		
29	0204-004-00037	电脑	电脑	联想公司	台	1	2011-05-03	2011-05-04	6,870.00	1,094.36	4,099.00	12	492.00		
30	0204-004-00038	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2010-06-22	2010-06-22	5,000.00	150.00	3,200.00	8	256.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6

共34页，第21页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
31	0204-004-00039	电脑	电脑		台	1	2011-04-23	2011-04-24	4,900.00	701.34	2,200.00	11	242.00		
32	0204-004-00040	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
33	0204-004-00041	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2011-06-09	2011-06-10	5,000.00	877.67	3,200.00	14	448.00		
34	0204-004-00042	电脑	电脑		台	1	2011-04-22	2011-04-23	4,900.00	701.34	2,200.00	11	242.00		
35	0204-004-00043	一体机电脑B325r4	一体机电脑B325r4		台	1	2011-08-18	2011-08-18	5,499.00	1,142.90	3,360.00	18	605.00		
36	0204-004-00044	松下传真一体机788	松下传真一体机788	松下公司	台	1	2011-09-01	2011-09-02	3,137.00	702.92	2,300.00	18	414.00		
37	0204-004-00045	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
38	0204-004-00046	IPAD2	IPAD2	苹果公司	台	5	2011-09-02	2011-09-03	20,150.00	4,513.44	11,750.00	18	2,115.00		
39	0204-004-00047	电脑戴尔380	电脑戴尔380	戴尔公司	台	1	2011-09-02	2011-09-03	4,900.00	1,097.44	3,200.00	18	576.00		
40	0204-004-00048	两人工作位GS60	两人工作位GS60		套	1	2011-12-20	2011-12-20	2,805.00	764.25	2,525.00	24	606.00		
41	0204-004-00049	美的3匹变频空调	美的3匹变频空调	美的公司	台	1	2012-05-17	2012-05-17	7,549.00	226.47	5,799.00	33	1,914.00		
42	0204-004-00050	林内欧式抽油烟机	林内欧式抽油烟机	林内	台	1	2012-05-17	2012-05-17	2,760.00	82.80	2,300.00	33	759.00		
43	0204-004-00051	松下三门冰箱	松下三门冰箱	松下公司	台	1	2012-05-17	2012-05-17	4,999.00	149.97	3,990.00	33	1,317.00		
44	0204-004-00052	林内欧式抽油烟机	林内欧式抽油烟机	林内	台	1	2012-05-17	2012-05-17	2,760.00	82.80	2,300.00	33	759.00		
45	0204-004-00053	联想一体机B305	联想一体机B305	联想公司	台	1	2012-05-17	2012-05-17	3,549.00	106.47	2,200.00	33	726.00		
46	0204-004-00054	1.8米大圆餐桌	1.8米大圆餐桌		台	1	2012-05-24	2012-05-24	2,800.00	989.20	2,520.00	33	832.00		
47	0204-004-00056	1.5匹空调	1.5匹空调		台	1	2012-06-13	2012-06-13	3,800.00	114.00	3,420.00	34	1,163.00		
48	0204-004-00057	联想一体机B325r4	联想一体机B325r4	联想公司	台	1	2012-08-24	2012-08-24	3,999.00	119.97	2,200.00	38	836.00		
49	0204-004-00058	联想一体机B325r4	联想一体机B325r4	联想公司	台	1	2012-08-24	2012-08-24	3,999.00	119.97	2,200.00	38	836.00		
50	0204-004-00059	联想一体机B325r4	联想一体机B325r4	联想公司	台	1	2012-08-24	2012-08-24	3,999.00	119.97	2,200.00	38	836.00		
51	0204-004-00060	格力空调	格力空调	格力公司	台	1	2013-01-29	2013-01-29	2,468.00	340.00	2,350.00	47	1,105.00		
52	0204-004-00061	杰宝大王保险箱	杰宝大王保险箱		台	1	2013-03-11	2013-03-11	4,200.00	2,163.00	3,780.00	49	1,852.00		
53	0204-004-00062	电脑 DELL 3010MT	电脑 DELL 3010MT	戴尔公司	套	1	2013-08-14	2013-08-14	3,990.00	1,302.25	2,480.00	57	1,414.00		
54	0204-004-00063	售楼处大屏幕	售楼处大屏幕		台	1	2013-09-30	2013-09-30	435,561.00	153,898.20	392,004.90	60	235,203.00		
55	0204-004-00064	美的空调KFR-721LW	美的空调KFR-721LW	美的公司	台	1	2014-01-31	2014-01-31	6,087.00	2,806.80	5,980.00	67	4,007.00		
56	0204-004-00065	苹果电脑MD101CH/A	苹果电脑MD101CH/A	苹果公司	台	1	2014-05-04	2014-05-04	8,684.00	4,940.16	7,180.00	72	5,170.00		
57	0204-004-00066	志高KFR-35GW/C124+N3	志高KFR-35GW/C124+N3	志高	台	1	2014-06-11	2014-06-11	2,479.00	1,477.00	2,149.00	74	1,590.00		
58	0204-004-00067	富士施乐多功能打印机2060CPS-S	富士施乐多功能打印机2060CPS-S	富士	台	1	2014-07-10	2014-07-10	14,300.00	11,063.48	14,300.00	76	10,868.00		
59	0204-004-00068	伊莱克斯空调EAF72FD13BC1	伊莱克斯空调EAF72FD13BC1	伊莱克斯	台	1	2014-07-21	2014-07-21	5,187.00	3,230.36	4,899.00	76	3,723.00		
60	0204-004-00069	电脑主机	电脑主机		台	1	2014-07-23	2014-07-23	4,150.00	2,584.52	4,150.00	76	3,154.00		

固定资产—电子及办公设备评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-6-6
共34页，第22页
金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
61	0204-004-00070	台式电脑（酷睿I7四核，Intel C602/16GB/1T/4G液晶/24"）	台式电脑（酷睿I7四核，Intel C602/16GB/1T/4G液晶/24"）	组装	套	1	2014-10-12	2014-10-12	7,070.00	4,974.50	7,070.00	81	5,727.00		
62	0204-004-00071	电脑i5-4590/19寸液晶	电脑i5-4590/19寸液晶		套	1	2015-07-22	2015-07-22	3,900.00	3,689.84	3,900.00	96	3,744.00		
63	0204-004-00072	电脑			套	1	2015-09-30	2015-09-30	3,850.00	3,850.00	3,850.00	99	3,812.00		
64	0204-004-00073	HP P1108打印机	HP P1108打印机	惠普公司	台	1	2014-10-09	2014-10-09	790.00	555.81	790.00	80	632.00		
65	0204-003-00005	电动车			辆	1	2012-08-31	2012-08-31	45,000.00	11,353.31	40,500.00	38	15,390.00		
66	0204-003-00006	电动车			辆	1	2012-08-22	2012-08-22	48,000.00	12,110.00	43,200.00	38	16,416.00		
67	0204-003-00007	电动车			辆	1	2012-12-31	2012-12-31	38,000.00	12,658.64	34,200.00	45	15,390.00		
													-		
合 计									1,011,929.00	283,608.56	846,742.90		377,580.00	33.13	
减：减值准备															
合 计									1,011,929.00	283,608.56	846,742.90		377,580.00	33.13	

填表人：陈士春

评估人员：柳伟

填表日期：2015年11月11日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表4-16

共34页，第23页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	对应资产负债科目名称	计税基数	类型	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	坏账准备对应的递延所得税资产	其他应收款			2015-6-30	1,786,691.13	1,786,691.13	-	
合 计						1,786,691.13	1,786,691.13	-	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2015年9月30日

表5

共34页，第24页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	66,555,888.24	66,555,888.24	-	-
5-5	预收款项	148,660,970.01	148,660,970.01	-	-
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	
5-7	应交税费	7,370,865.38	7,370,865.38	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	55,731,712.22	55,731,712.22	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	99,000,000.00	99,000,000.00	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	
9	流动负债合计	377,319,435.85	377,319,435.85	-	-

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共34页，第25页

金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	苏州新苏皇冠物业管理有限公司（本部）	物业管理服务	2015-7-31	568,172.00	568,172.00	关联公司
2	安徽省建设监理有限公司	监理费	2015-9-28	475,200.00	475,200.00	
3	杭州丰创建筑景观设计有限公司	工程款	2014-7-15	2,250.00	2,250.00	
4	浙江宝业建设集团有限公司	工程款	2015-9-30	1,522,500.00	1,522,500.00	
5	苏州顺天建筑安装有限公司	工程款	2015-7-31	2,345,275.50	2,345,275.50	
6	昆山建川建设工程安装有限公司	工程款	2015-5-29	35,426.69	35,426.69	
7	南通五建建设工程有限公司	工程款	2015-4-28	44,188.55	44,188.55	
8	上海同升地基工程有限公司	工程款	2014-7-16	37,031.56	37,031.56	
9	上海正邦建筑加固工程有限公司	工程款	2015-9-30	758,818.95	758,818.95	
10	苏州洁美生态环境建设工程有限公司	工程款	2014-5-26	36.51	36.51	
11	昆山市顺元市政工程有限公司	工程款	2015-7-28	24,295.65	24,295.65	
12	上海科胜幕墙有限公司	工程款	2015-2-28	845,228.00	845,228.00	
13	上海申成门窗有限公司	工程款	2015-7-29	4,871,049.18	4,871,049.18	
14	杭州中端建筑装饰工程有限公司	工程款	2015-9-30	715,777.30	715,777.30	
15	江苏东南特种技术工程有限公司	工程款	2014-8-11	0.60	0.60	
16	上海东尼建筑装饰有限公司	工程款	2015-5-28	16,725.20	16,725.20	
17	杭州飞佳装饰工程有限公司	工程款	2015-6-30	83,622.00	83,622.00	
18	太仓浏河防火防盗门窗厂	工程款	2015-5-31	219,500.00	219,500.00	
19	上海高其装饰工程有限公司	工程款	2013-1-22	3,341.00	3,341.00	
20	江苏省翔越机电设备安装有限公司	工程款	2015-6-29	1,986,239.07	1,986,239.07	
21	苏州工业园区娄建电力建设发展有限公司	工程款	2014-12-30	127,000.00	127,000.00	
22	上海涌洪建筑工程有限公司	工程款	2015-2-28	18,310.00	18,310.00	
23	上海顺以电气成套设备有限公司	工程款	2015-7-20	9,500.00	9,500.00	
24	杭州公共消防安全有限公司	工程款	2015-5-31	710,000.00	710,000.00	
25	江苏爱泰格信息技术工程有限公司	工程款	2015-9-30	2,482,900.00	2,482,900.00	
26	江苏省钟星消防工程有限公司江南分公司	工程款	2015-6-29	17,500.00	17,500.00	
27	苏州益来得电气有限公司	工程款	2015-5-31	480,803.00	480,803.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4

共34页，第26页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
28	云南恒茂汇通科技发展有限公司	工程款	2015-5-31	1,012,915.60	1,012,915.60	
29	溧阳申菱电梯工程有限公司	工程款	2015-7-28	0.02	0.02	
30	昆山上海三菱电梯销售服务有限公司	工程款	2015-5-31	41,386.00	41,386.00	
31	浙江圣大建设集团有限公司	工程款	2015-2-28	5,167,683.80	5,167,683.80	
32	苏州华鼎建筑装饰工程有限公司	工程款	2015-5-31	60,063.00	60,063.00	
33	苏州天盈商贸有限公司	工程款	2015-8-31	567,244.50	567,244.50	
34	苏州工业园区艺锦堂手绘墙纸商店	工程款	2013-2-1	2,005.80	2,005.80	
35	上海艾尔莱夫家具装饰有限公司	工程款	2015-5-31	1,552,465.50	1,552,465.50	
36	中意集团（上海）家居用品有限公司	工程款	2015-7-28	1,974,735.49	1,974,735.49	
37	苏州全向建筑装饰有限公司	工程款	2015-7-23	3,836,722.60	3,836,722.60	
38	上海京碧家具有限公司	工程款	2014-1-31	2,430.10	2,430.10	
39	新日源建设集团有限公司	工程款	2015-5-31	4,821,196.90	4,821,196.90	
40	苏州工业园区友建科技有限公司	工程款	2015-7-28	15,198.80	15,198.80	
41	苏州蓝蚯蚓建筑装饰工程有限公司	工程款	2015-6-1	4,950.00	4,950.00	
42	杭州萧山振大园林绿化有限公司	工程款	2015-5-31	2,850,000.00	2,850,000.00	
43	上海三菱电梯有限公司	工程款	2014-12-5	138,780.00	138,780.00	
44	昆山上海三菱电梯销售服务公司	工程款	2015-5-31	44,000.00	44,000.00	
45	苏州天喆营造技术工程有限公司	工程款	2015-5-31	198,822.99	198,822.99	
46	苏州市宏轩机电科技有限公司	工程款	2014-8-5	266,097.11	266,097.11	
47	永泰电器（苏州）有限公司	工程款	2015-5-31	116,000.00	116,000.00	
48	苏州市宝城贸易有限公司	工程款	2015-8-31	1,532.50	1,532.50	
49	广东好太太科技发展有限公司	工程款	2015-9-29	45,248.00	45,248.00	
50	苏州拓新机电工程有限公司	工程款	2015-2-28	11,135.00	11,135.00	
51	上海欧尔装饰材料有限公司	工程款	2015-9-30	150,741.15	150,741.15	
52	昆山市晨灵电气辅件成套有限公司	工程款	2014-8-5	134,984.27	134,984.27	
53	上海友来门窗有限公司	工程款	2015-5-31	885,000.09	885,000.09	
54	苏州市傲天工程配套有限公司	工程款	2014-10-31	76,806.68	76,806.68	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共34页，第27页

金额单位：人民币元

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
55	苏州市九龙墙纸有限公司	工程款	2014-5-10	29,776.23	29,776.23	
56	苏州市诚德贸易有限公司	工程款	2015-6-30	629,383.32	629,383.32	
57	郑州爱家照明科技有限公司	工程款	2012-5-31	2,500.00	2,500.00	
58	上海榕翔灯具有限公司	工程款	2015-2-28	82,646.10	82,646.10	
59	苏州新顶点装饰设计制作有限公司	工程款	2014-4-30	23,854.60	23,854.60	
60	上海澳庭家具有限公司	工程款	2015-6-29	2,289,209.40	2,289,209.40	
61	浙江双雄门业有限公司	工程款	2013-12-30	6,000.00	6,000.00	
62	泉顺发木工业（中国）有限公司	工程款	2012-5-21	725.00	725.00	
63	苏州高新区大庄地板经营部	工程款	2012-5-9	1,090.00	1,090.00	
64	苏州市德华装饰材料有限公司	工程款	2015-2-28	45,247.80	45,247.80	
65	苏州高新区雅鼎建材经营部	工程款	2015-5-31	279,953.50	279,953.50	
66	苏州市美瑞特建材有限公司	工程款	2015-5-31	344,871.24	344,871.24	
67	上海麦克森实业有限公司	工程款	2015-5-31	886,116.00	886,116.00	
68	苏州卡兰丽斯商贸有限公司	工程款	2015-2-28	429,189.30	429,189.30	
69	上海景朔实业有限公司	工程款	2015-7-10	852,926.00	852,926.00	
70	杭州迪升涂料有限公司	工程款	2014-7-29	825.83	825.83	
71	浙江赛银将军门业有限公司	工程款	2015-9-30	80,064.30	80,064.30	
72	上海丰翟机电设备有限公司	工程款	2015-9-30	5,912.70	5,912.70	
73	江苏金盛杰防水保温工程有限公司	工程款	2015-9-23	76,270.00	76,270.00	
74	苏州雅庭木业有限公司	工程款	2015-2-28	4,300.00	4,300.00	
75	苏州德仁交通系统科技有限公司	工程款	2015-7-20	968.00	968.00	
76	苏州工业园区杰达通讯工程有限公司	工程款	2015-5-31	310,000.00	310,000.00	
77	苏州英华美建筑科技有限公司	工程款	2015-9-30	1,161,425.00	1,161,425.00	
78	南京德西博得贸易有限公司	工程款	2015-7-28	245,585.95	245,585.95	
79	杭州迪港装饰工程有限公司	工程款	2015-2-28	20,875.90	20,875.90	
80	姑苏区平江洁羽保洁服务部	工程款	2014-12-5	13,000.00	13,000.00	
81	苏州市科尔宏企业服务有限公司	工程款	2015-6-30	3,200.00	3,200.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4
共34页，第28页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
82	苏州百木装饰设计工程有限公司	工程款	2015-7-21	16,600.00	16,600.00	
83	中煤地质工程总公司	工程款	2015-2-28	1.00	1.00	
84	苏州中轩建设工程有限公司	工程款	2015-8-30	101,000.00	101,000.00	
85	上海同升地基工程有限公司	工程款	2014-5-16	1,603,335.14	1,603,335.14	
86	苏州抚远基础工程有限公司	工程款	2014-8-31	100,007.00	100,007.00	
87	杭州汇海建设有限公司	工程款	2015-9-30	956,953.29	956,953.29	
88	河北奥润顺达窗业有限公司	工程款	2015-6-29	23,800.00	23,800.00	
89	苏州金云桥通讯科技有限公司	工程款	2015-8-10	9,150.00	9,150.00	
90	苏州工业园区娄葑镇泰通装饰商行	工程款	2015-5-28	1,739.15	1,739.15	
91	上海艾尔莱夫家具装饰有限公司	工程款	2014-10-27	20,034.15	20,034.15	
92	常州新格调家具有限公司	工程款	2015-5-29	91,437.50	91,437.50	
93	浙江屹立装潢工程有限公司	工程款	2015-7-28	6,889.00	6,889.00	
94	上海波托菲诺照明灯具有限公司	工程款	2015-1-29	27,000.00	27,000.00	
95	吴江区黎里镇加杰飞金属制品厂	工程款	2015-7-21	2,500.00	2,500.00	
96	上海三菱电梯有限公司	工程款	2015-9-30	602,400.00	602,400.00	
97	苏州蓝星消防设备有限公司	工程款	2015-6-29	10,000.00	10,000.00	
98	江苏承安机电工程有限公司	工程款	2014-10-10	3,400.00	3,400.00	
99	苏州市格莱斯电器设备工程有限公司	工程款	2015-6-29	6,215.45	6,215.45	
100	苏州倍尔特电器有限公司	工程款	2015-9-30	532,529.55	532,529.55	
101	上海松韵建材有限公司	工程款	2015-9-30	3,065.00	3,065.00	
102	苏州市傲天工程配套有限公司	工程款	2015-2-28	2,099.08	2,099.08	
103	苏州市美瑞特建材有限公司	工程款	2015-5-31	16,000.00	16,000.00	
104	苏州鑫基石建筑材料有限公司	工程款	2015-1-31	7,875.49	7,875.49	
105	浙江冠臣家具制造有限公司	工程款	2015-2-28	1,315.00	1,315.00	
106	苏州沃特斯环境科技有限公司	工程款	2015-9-30	21,094.20	21,094.20	
107	暂估预付账款	暂估成本	2015-9-30	11,567,392.81	11,567,392.81	
108	苏州市维业广告有限公司	广告费	2014-3-21	1.00	1.00	

应付账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-4

共34页，第29页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

预收账款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-5

共34页，第30页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	收业主预售款	预售房收入	2015-9-31	148,660,970.01	148,660,970.01	
合计				148,660,970.01	148,660,970.01	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

应交税费评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-7

共34页，第31页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关名称	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	吴中市地方税务二分局	2015-9-30	企业所得税	7,316,071.75	7,316,071.75	
2	吴中市地方税务二分局	2015-9-30	土地使用税	1,500.00	1,500.00	
3	吴中市地方税务二分局	2015-9-30	房产税	9,002.85	9,002.85	
4	吴中市地方税务二分局	2015-9-30	个人所得税	44,290.78	44,290.78	
合 计				7,370,865.38	7,370,865.38	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-10

共34页，第32页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	徐州中茵置业有限公司	2015-8-12	往来款	46,900,000.00	46,900,000.00	关联方
2	上海同升地基工程有限公司	2010-10-12	履约保证金	300,000.00	300,000.00	
3	上海三菱电梯有限公司	2010-10-12	履约保证金	100,000.00	100,000.00	
4	苏州新苏皇冠物业有限公司	2010-5-10	代扣宿舍员工水电费	647.66	647.66	
5	业主陈丽、赵凌燕、宋恺、陈亚磊等	2012-12-24	代收装修费	511,908.50	511,908.50	
6	苏州中茵皇冠假日酒店有限公司	2014-12-24	员工餐费	349,499.50	349,499.50	关联方
7	房款补差额退款	2015-3-20	房款差额应退	24,362.75	24,362.75	
8	王琳	2015-9-30	尾差	0.09	0.09	
9	逾期交房违约金	2014-7-20	违约金	14,278.38	14,278.38	
10	冯心意	2015-4-3	10月转为购房款	163,790.00	163,790.00	
11	顾雨婷	2015-6-30	微信转账测试收款未退	0.17	0.17	
12	薛绍龄	2015-9-30	待退认筹款	200,000.00	200,000.00	
13	深圳市中意集团有限公司	2012-11-29	履约保证金	100,000.00	100,000.00	
14	浙江宝业建设集团有限公司	2012-10-20	履约保证金	2,500,000.00	2,500,000.00	
15	昆山博昆工程建设有限公司	2013-1-2	履约保证金	61,633.00	61,633.00	
16	上海申成门窗有限公司	2012-10-21	履约保证金	385,000.00	385,000.00	
17	太仓浏河防火防盗门窗厂	2012-10-20	履约保证金	141,526.65	141,526.65	
18	河北奥润顺达窗业有限公司	2014-4-20	履约保证金	750,000.00	750,000.00	
19	江苏新时代防火保安工程有限公司苏州分公司	2014-7-20	履约保证金	216,125.69	216,125.69	
20	昆山汇景装饰设计工程有限公司	2014-8-30	履约保证金	18,000.00	18,000.00	
21	上海艾尔莱夫家具装饰有限公司	2013-3-20	履约保证金	558,000.00	558,000.00	
22	中意集团（上海）家居用品有限公司	2013-12-20	履约保证金	466,000.00	466,000.00	
23	浙江双雄门业有限公司	2014-12-20	履约保证金	17.00	17.00	
24	苏州市博客多信息技术有限公司	2012-10-31	履约保证金	500,000.00	500,000.00	
25	苏州中轩建设工程有限公司	2014-10-17	履约保证金	50,000.00	50,000.00	
26	浙江屹立装潢工程有限公司	2014-10-24	履约保证金	558,409.13	558,409.13	
27	代收代付交房契税维修基金等	2015-9-30	代收代付	722,760.73	722,760.73	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-10
共34页，第33页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
28	暂收商铺租赁押金	2014-10-12	押金	94,800.00	94,800.00	
29	个人承担社保款等	2015-9-30	代扣社保	44,952.97	44,952.97	
合 计				#####	55,731,712.22	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2015年9月30日

表5-11

共34页, 第34页

被评估单位：苏州皇冠置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	利率类型	年利率%	账面价值	评估价值	备注
1	工行项目贷款	2012-12-20	2015-12-18		7.20%	99,000,000.00	99,000,000.00	
	合 计					99,000,000.00	99,000,000.00	

填表人：陈士春

评估人员：王自娟

填表日期：2015年11月11日