

荆州市天然气发展有限责任公司长期股权投资
——监利天然气有限责任公司股东全部权益价值项目
资产评估说明

华信众合评报字[2017]第1025号



北京华信众合资产评估有限公司

二〇一七年三月二十九日

荆州市天然气发展有限责任公司长期股权投资 ——监利天然气有限责任公司股东全部权益价值项目 资产评估说明

华信众合评报字[2017]第1025号

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	2
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分	评估对象与评估范围及资产核实情况说明	4
一、	评估对象与评估范围说明	4
二、	资产核实情况总体说明	7
第四部分	评估技术说明	11
一、	流动资产评估说明	11
二、	非流动资产评估说明	15
(一)	房屋建（构）筑物评估说明	15
(二)	机器设备评估说明	31
(三)	土地使用权评估说明	46
(四)	长期待摊费用评估说明	70
(五)	递延所得税资产评估说明	71
三、	流动负债评估说明	71
第五部分	评估结论及其分析	74
一、	评估结论	74
二、	评估结果与账面值比较变动情况及原因	75
三、	股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑	75
附件：	企业关于进行资产评估有关事项的说明	76

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

评估说明供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

此部分内容由委托方及被评估单位提供，详细资料见本说明附件。

（此页无正文）

第三部分 评估对象与评估范围及资产核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围

根据本次评估目的，评估对象为评估基准日监利天然气有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围为评估基准日监利天然气有限责任公司的全部资产及负债，资产类型具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债。

评估范围涉及的资产及负债的账面价值详见下表：

单位：元

项目/报表日	2016年12月31日
流动资产	14,603,201.27
非流动资产	40,749,587.94
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	37,105,139.00
在建工程	
工程物资	
无形资产	3,431,106.22
长期待摊费用	182,866.67
递延所得税资产	30,476.05
其他非流动资产	
资产总计	55,352,789.21
流动负债	32,161,420.93
非流动负债	
负债总计	32,161,420.93
净资产（所有者权益）	23,191,368.28

（二）实物资产的分布情况及特点

评估范围内的实物资产为存货、房屋建筑物、构筑物、管网、机器设备、车辆、

电子设备等。

存货资产分布于被评估单位仓库及施工现场。房屋建筑物类资产分布于曾庙CNG加气站、何王门站。设备类资产分布于曾庙CNG加气站、何王门站及公司各职能部门。

实物资产特点如下：

1、存货

存货为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品—工程施工。其中：原材料为企业经营所需的主要材料，包括各类管径、各类材质的管材、调压箱、阀门、表箱、防腐材料等；在库周转材料为辅助材料、工器具及备品备件，包括胶带、减速机、焊接发电两用机、过滤器滤芯、干燥器油水分离器滤芯、安全鞋、圆标志地砖、镁合金牺牲阳极、电容等；库存商品为企业购进用于接驳天然气的各种规格燃气表、流量计，包括IC卡燃气表、CPU卡双显罗茨流量计、膜式燃气表等；在产品—工程施工为接驳尚未完工的工商户、居民工程成本，包括栖湖凯旋城二期、滨江未来城、湖北金状元电子商务产业园有限公司工程项目等；存货形成时间距评估基准日较近。

2、房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物为房屋建筑物、构筑物、管网，房屋建（构）筑物共计254.00项，帐面价值33,230,006.22元。

房屋建筑物共3项，为曾庙CNG站办公楼、压缩机房及何王门站站房，位于曾庙CNG加气站、何王门站，建筑面积681.32平方米，购建于2005年8月-2013年10月，帐面原值635,250.62元，帐面净值461,163.18元，钢混、砖混结构，办公楼为地上3层，其他房屋为地上1层，房屋基本水电及配套工程尚可，简单装修，整个工程施工质量较好。

至评估基准日，房屋建筑物未办理《房屋所有权证》，房屋建筑物占用土地已办理《土地使用权证》（权证号为监国用（2010）第200111016号、监国用（2007）第200111011号），证载权利人为监利天然气有限责任公司。

CNG加气站土地位于红城乡曾庙村三组，2010年07月19日取得，终止日期为2050年07月19日，用地性质为出让土地，土地用途为其他商服用地，土地使用证号为监国用（2010）第200111016号，开发程度达六通一平，土地面积为9,600.00平方米。何王村

门站土地位于监利县红城乡何王村，2007年12月01日取得，用地性质为划拨土地，土地用途为商业用地，土地使用证号为监国用（2007）第200111011号，开发程度达六通一平，土地面积为7,449.20平方米。

构筑物为地下储气井、加气站钢棚、地面硬化及道路、CNG站绿化、围墙，构筑物为钢混、钢构、砖混结构，购建于2013年5月-2015年12月，地面硬化及道路为砼路面，围墙为砖砌的普通围墙，加气站钢棚为钢结构，普通装修。

管网为敷设在城区的各类高中压输气干管、支管，长度共计133,760.50米，敷设方式主要为地埋，少量顶管与穿越，管材为PE管、钢管，管径为 $\Phi 160\sim 219\text{mm}$ ，聚乙烯保温，埋深1.2~1.5米，陆续建于2005年12月-2016年12月，设计年供、输气能力为3,300万 m^3 ，经向相关技术人员了解，管网送气通畅、运行正常，具备继续使用的条件。

3、设备类资产

设备类资产为机器设备、车辆、电子设备。

机器设备为企业何王门站及管网调压设备、曾庙CNG加气站压缩设备、变配电设备、加气设备等，包括调压器、调压箱、流量计、撬装压缩机组、气体干燥器、数据采集器、脱硫塔、撬装压缩机组、天然气干燥器、压缩天然气加气机、冷却循环水系统、供配电系统等，购建于2007年10月-2016年12月，加气站设计供气能力为4万 $\text{m}^3/\text{日}$ ，据调查和了解，设备基本处于正常使用状态，维护、保养较好，运行正常，城市燃气主管网已覆盖整个监利城区。

车辆为别克轿车，购置于2014年6月，有专人管理，车辆运行状况较好，正常使用。

电子设备为空调、复印机、电脑、打印机、UPS电源、沙发、办公桌等办公设备；购置于2005年8月-2016年2月，设备在用，运行情况一般。

（三）企业申报的、账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报的账面记录的无形资产

企业申报账面记录的无形资产为土地使用权。

土地使用权证登记情况如下表：

序号	土地权证号	宗地名称	取得日期	用地性质	土地用途	终止日期	开发程度	面积 (m ²)	帐面价值	备注
1	京民用 (2010) 第200111016号	CNG加气站土地	2010-7	出让	其他商服用地	2050-7	六通一平	9,600.00	3,130,597.00	
2	京民用 (2007) 第200111011号	何王村门站土地	2007-12	划拨	商业用地		六通一平	7,449.20	300,509.22	
合计								17,049.20	3,431,106.22	

2、企业申报的账面未记录的无形资产

企业未申报账面无记录的无形资产。

(四) 企业拥有的表外资产情况

本次评估范围内无表外资产。

(五) 引用其他机构出具报告的情况

被评估单位所列入评估范围的资产及负债业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了审计报告,本次评估是在审计的基础上进行的,评估明细表上的帐面金额引用了审计报告中的报表数据。

本次评估过程中没有利用其他评估机构的工作成果。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实的组织与实施过程

按照资产评估准则的要求,评估机构根据被评估单位资产的实际情况成立项目组,制定了现场清查计划;对列入评估范围的资产及负债进行了清查核实;对现场清查核实结果进行了汇总,对收集的评估资料进行了分类整理。

1、核实工作的步骤

(1) 指导被评估单位资产申报工作

根据资产评估的工作程序,项目组人员进驻被评估单位现场后,指导相关人员在资产自查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产状况调查表”及其填报要求,对评估范围内的资产及负债进行逐一登记填报,同时,指导被评估单位按照“评估资料清单”准备相关资料。

(2) 审查评估基础资料

评估人员在查阅有关会计记录、财务报表和反映评估对象状态、性能、经济技术指标、合同发票及其他形成过程资料的基础上,对被评估单位提供的资产申报明细表

进行初步审查，使申报表中的资产不重不漏，数量及价值等信息反映准确和完整。

（3）现场勘察和数据核实

依据被评估单位提供的资产申报明细表，组织评估人员根据资产的分布情况，进行现场核实。根据核实结果，由评估人员和被评估单位相关人员共同对原申报明细表上反映的资产信息据实进行修改、补充和完善，使其表、实信息一致。

（4）资产权属核实

资产权属核实是对评估范围内的房屋及土地、设备、车辆及重大债权等权利状况的核实。对房屋及土地的权属，通过查验建造合同、土地证进行核实；对管道的权属，通过查验建造合同、(预)结算书、发票及付款凭证进行核实；对设备的权属，通过查阅购置合同、发票和付款凭证或资产来源资料等方式进行核实；对车辆的权属，通过查阅车辆行驶证的方式进行核实；对重大债权的权属，通过账务核对、查阅相关的业务交易合同等方式进行核实。同时，查验了有关产权证原件与复印件的一致性。

2、核实的方法

根据评估范围内的资产技术特征及具体情况，采取了不同的核实方法。

（1）实物性流动资产的核实

对原材料、在库周转材料、库存商品、在产品—工程施工，通过核查企业自行盘点记录，抽查盘点实物，核对进出库账单等方式核实其数量、规格型号和形成时间，同时，关注其实体状况；根据核实，最终形成可供作价估值的存货评估明细表。

（2）非实物性流动资产的核实

对应收、预付款项，通过核对账簿、原始凭证、业务合同、对账单并结合会计师的审计情况等进行核实；同时，通过查询相关债务人的近况，对基准日后可能出现的坏账做出初步判断；形成资产信息完整并可供作价估值的非实物性流动资产评估明细表。

（3）非流动资产的核实

1) 固定资产

对固定资产，采用以物对账、以账查物的方式进行核实。对房屋建筑物，根据账面记录、资产评估申报表及其他资料，逐一核对该类资产的项数、结构型式、建筑面

积或实物数量、竣工时间及其使用现状；对设备，根据设备台账、购置票据、有关结算资料，逐一核对设备的名称、台套数量、规格型号、购置及启用时间、目前的运行状况。

2) 无形资产

无形资产为土地使用权；对土地，在查验土地权属的基础上，核实土地的位置、实际用途、开发利用状况；同时，对土地所在地区的社会经济发展状况、基础设施条件及场地自然条件等影响地价的有关因素，通过现场勘察、网上查询等方式进行核实和了解，并根据核实情况进行房地匹配。

(4) 负债的核实

列入评估范围的负债为应付帐款、预收帐款、应交税费、其他应付款。通过核查有关账簿、原始凭证并结合会计师的审计情况，对债务的形成背景、方式和形成时间、结算对象和业务范围等历史信息进行核实，对评估基准日后企业实际承担的债务数额进行确认。同时，对账表不符、核算有误的账项进行调整。使评估申报表中债务项目真实、完整，金额准确无误。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法

本次评估范围所涉及的资产及负债，存在如下影响资产核实工作的因素和事项：

1、评估过程中，对管网等隐蔽工程现场勘察仅限于可见部分；评估师以被评估单位提供的有关工程资料真实有效为前提进行判断，未对其结构和材质进行技术检测。

2、曾庙CNG站办公楼、压缩机房，何王门站站房共计3项未办理房产证，建筑面积681.32平方米，上述房屋的建筑面积由被评估单位提供，评估师进行了核实。

除上述事项外，本次评估范围所涉及的资产及负债能按正常的核实工作程序进行核实。

(三) 资产核实结论

经过核实，债权类资产和债务类项目中，未发现有充分证据表明的呆坏账和无需偿付的负债，实物资产表、实相符，曾庙CNG站办公楼、压缩机房，何王门站站房共计3项未办理房产证，建筑面积681.32平方米。

第四部分 评估技术说明

一、流动资产评估说明

流动资产为货币资金、应收帐款、预付帐款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

(一) 货币资金

货币资金为现金、银行存款，帐面价值2,247,875.84元，其中现金帐面价值6,169.68元、银行存款帐面价值2,241,706.16元。

1、现金

现金存放于财务室，为人民币，由出纳人员保管，出纳于每日下班前结账，进行盘点，核对与当日余额是否相符。评估人员对库存现金进行了实地监盘，根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，推算公式为：

$$\text{评估基准日现金余额} = \text{实地盘点日现金余额} + \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金出库金额} - \text{评估基准日与实地盘点日之间的现金入库金额}$$

推算后余额与评估基准日余额核对相符，以核实后的账面值确定评估值。

现金评估值评估价值为6,169.68元。

2、银行存款

银行存款帐面价值2,241,706.16元，为人民币存款，开户行为农行监利支行、监利邮储银行共2个账户；评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，结合会计师的审计情况进行核实，同时将银行对账单与余额调节表相核对，核对未达账项是否影响净资产，经核实，不存在影响净资产的未达账项；人民币银行存款以账面值确定评估值。

银行存款评估价值为2,241,706.16元。

货币资金评估价值为2,247,875.84元。

(二) 应收款项

应收账款帐面原值666,732.89元，减值准备33,336.64元，帐面净值633,396.25元。为应收岳阳京华天然气有限公司、火把村、七禧名苑、湖北宝池置业有限公司的天然气款。

评估人员查阅了业务合同、会计凭证和相关财务账簿，了解款项形成原因、客户与企业的业务关系、欠款人信誉、经营状况及历史清欠情况，同时结合会计师的审计情况对应收账款进行核实，使申报明细表上反映的信息准确完整。在清查核实的基础上，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用账龄分析法对风险损失进行估算，以核实后的账面值扣减估计的风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。经估算预计风险损失为33,336.64元。

帐龄	金额	计提风险损失比例	计提风险金额
1 年以内	666,732.89	5%	33,336.64
1-2 年		10%	
2-3 年		20%	
3-4 年		50%	
4-5 年		70%	
合计	666,732.89		33,336.64

根据以上评估，应收账款评估价值为633,396.25元。

坏账准备33,336.64元评估为0。

（三）预付账款

预付账款帐面价值4,656,025.54元，为预付华中天然气销售公司、武汉地长能源装备有限公司、湖北钰派建材有限公司、济南业邦科技发展有限公司、武汉易德信科技有限公司、荆州市翔达管道设备安装有限公司、荆州市荆州区奥星机械制造厂、江汉油田建昌实业有限公司、荆州开发区同利设备防腐服务部、荆州市江特物质供应公司的天然气款、材料款。

对预付账款，评估人员查阅了账簿记录、有关原始凭证、业务合同，了解发生时间、金额、款项性质等，同时，结合会计师的审计情况进行核实，确认交易事项真实、可收回相应资产或劳务。评估人员在核实其价值构成的基础上，根据所能收回的相应资产或权利价值确定评估值。

根据以上评估，预付账款评估价值为4,656,025.54元。

（四）其它应收款

其他应收款帐面原值714,290.33元，减值准备88,567.52元，帐面净值625,722.81元。为应收严若华、王哲理、龚燕平、廖理、彭昆、吕慧、龚道伟、田小姣、刘欢、唐星的借款、保证金等。

评估人员查阅了业务合同、会计凭证和相关财务账簿，了解款项形成原因、客户与企业的业务关系、欠款人信誉、经营状况及历史清欠情况，同时结合会计师的审计情况对应收账款进行核实，使申报明细表上反映的信息准确完整。在清查核实的基础上，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用账龄分析法对风险损失进行估算，以核实后的账面值扣减估计的风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。经估算预计风险损失为88,567.52元。

帐龄	金额	计提风险损失比例	计提风险金额
1年以内	621,350.33	5%	31,067.52
1-2年	11,000.00	10%	1,100.00
2-3年	1,300.00	20%	260.00
3-4年	140.00	50%	70.00
4-5年	80,500.00	70%	56,350.00
合计	714,290.33		88,567.52

根据以上清查评估，其他应收款评估价值为625,722.81元。

坏账准备88,567.52元评估为0。

（五）存货

存货帐面价值5,901,689.23元，存货为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品—工程施工。

评估人员现场查看仓储保管情况，了解仓库保管制度及定期盘点制度，在企业自我清查盘点的基础上，抽查盘点实际库存，验证其账面数量的真实性，调查了解存货质量及周转情况，未发现残次、损毁、积压情况，也未发现盘盈盘亏现象，存货周转速度较快。

1、原材料

原材料帐面价值712,104.76元，包括各类管径、各类材质的管材、调压箱、阀门、表箱、防腐材料等。

原材料账面值中包含进货成本、运输费等，原材料周转较快，购置时间不长，经询价及抽查进货发票，帐面单价与评估基准日的市场价格接近，故按核实后账面值确定评估值。

经评定估算，原材料评估价值为712,104.76元。

2、在库周转材料

在库周转材料帐面价值46,452.19元，为胶带、减速机、焊接发电两用机、过滤器滤芯、干燥器油水分离器滤芯、安全鞋、圆标志地砖、镁合金牺牲阳极、电容等在库周转材料。

评估人员通过现场查看仓储保管情况，抽查盘点实际库存等方法验证其账面数量的真实性，调查了解存货质量及周转情况。在核实账、表、实物数量相符的基础上，分析存货账面构成及购进时间，调查目前市场价格。在库周转材料账面值包含进货成本和运杂费，购置时间不长，其账面值与评估基准日的市场价格接近，故按账面值确定评估值。

在库周转材料评估价值为46,452.19元。

3、库存商品

库存商品帐面价值372,084.49元，为IC卡燃气表、CPU卡双显罗茨流量计、膜式燃

气表等各种规格燃气表。

评估人员通过现场查看仓储保管情况,抽查盘点实际库存等方法验证其账面数量的真实性,调查了解存货质量及周转情况。在核实账、表、实物数量相符的基础上,分析存货账面构成及购进时间,调查目前市场价格。库存商品账面值包含进货成本和运杂费,购置时间不长,其账面值与评估基准日的市场价格接近,故按账面值确定评估值。

根据以上方法,得出库存商品评估价值为372,084.49元。

4、在产品—工程施工

在产品—工程施工账面价值4,771,047.79元,为尚在施工的栖湖凯旋城二期、滨江未来城、湖北金状元电子商务产业园有限公司等燃气接驳工程。

在产品—工程施工成本由直接材料费、安装人工费、其他费用组成,因未结算难以合理确定完工进度,且安装时间距评估基准日较近,成本构成要素的市场价格变化不大,因此,本次以核实后的实际发生成本确定其评估值。

根据以上方法,得出在产品—工程施工评估价值为4,771,047.79元。

(六) 其他流动资产

其他流动资产账面价值538,491.60元,为待抵扣进项税。

评估人员查阅了相关账簿、会计凭证,核实其原始发生额真实、准确后,按核实后的金额确定评估值。

其他流动资产评估价值为538,491.60元。

二、非流动资产评估说明

(一) 房屋建(构)筑物评估说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的房屋建筑物是监利天然气有限责任公司申报的、在评估基准日的全部房屋建筑物、构筑物及管网,房屋建(构)筑物概况如下:

科目名称	项数	数量 (m/m ² /m ³)	帐面价值		减值准备
			原值	净值	
房屋建筑物	3	681.32	635,250.62	461,163.18	
构筑物及其他辅助设施	12	10,666.80	3,403,881.95	2,663,625.86	
管道及沟槽	239	133,760.50	49,384,838.37	30,105,217.19	
房屋建(构)筑物类合计	254	145,108.62	53,423,970.94	33,230,006.22	-

2、房屋建(构)筑物概况

(1) 资产分布位置

房屋建筑物为曾庙CNG站办公楼、压缩机房及何王门站站房,构筑物为地下储气井、加气站钢棚、地面硬化及道路、CNG站绿化、围墙,管网为各类高中压输气主干管、支管。

房屋建筑物、构筑物位于曾庙CNG加气站、何王门站。

管网敷设于城区,自中国石油天然气股份有限公司分输站起、经何王门站至监利城区及曾庙CNG站。

(2) 建筑状况

曾庙CNG站办公楼、压缩机房及何王门站站房为钢混、砖混结构,办公楼为地上3层,其他房屋为地上1层,房屋基本水电及配套工程尚可,简单装修,整个工程施工质量较好。

地下储气井、加气站钢棚、地面硬化及道路、CNG站绿化、围墙为钢混、钢构、砖混结构,地面硬化及道路为砼路面,围墙为砖砌的普通围墙,加气站钢棚为钢结构,普通装修。

管网为敷设在城区的各类高中压输气干管、支管,敷设方式主要为地埋,少量顶管与穿越,管材为PE管、钢管,管径为 $\Phi 160\sim 219\text{cm}$,聚乙烯保温,埋深1.2~1.5米,设计年供、输气能力为3,300万 m^3 ,经向相关技术人员了解,管网送气通畅、运行正常,具备继续使用的条件。

(3) 产权状况

房屋建筑物评估基准日均未办理房产证,房屋建筑物占用的土地已办理国有土地地使用证,土地地使用证的权属主体为监利天然气有限责任公司。房屋建筑物和土地

在评估基准日前均未抵押。

3、评估过程

根据本次评估目的，结合委估建（构）筑物特点，评估工作分以下四个阶段进行。

首先，核实基础数据并收集评估所需资料。评估人员进入现场后根据产权持有单位提供的资产评估明细表，进行账表核对，核对房屋建筑物的名称、位置、结构、建筑面积、使用年限、账面价值等；收集委估建筑物的有关财务、产权资料。

其次，实地查勘。根据申报表，对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在勘查时，还察看了房屋、构筑物的结构、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、配套状况、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的查勘记录。

结构：为了判断建筑物基础的安全性，初步确定基础的可靠性，为评估提供依据。根据结构类型对承重墙、梁、板、柱进行观测，查看有无变形开裂，有无不均匀沉降，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的程度。

装饰：每个建筑物的装修标准和内容不尽相同，一般可分为内装修和外装修、高档装修和一般装修，但无论是对何种形式的装修，查看的内容是看装修的内容有无脱落、开裂、损坏，另外还要看装饰的新旧程度。

设备：水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

维护结构：如非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温等，查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

对管道工程的清查，首先初步审查产权持有者提供的资产评估明细表，通过翻阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。然后依据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场实地调查，对管网工程进行现场勘察，搜集建设项目的政府相关批文，查阅了天然气管道安装工程中标文件、每月工程支付申请表、施工进度、天然气管道项目的申请报告、施工图纸、相关证明文件，对管线的种类（城网、主干网）

长度（公里数）、直径、材质、设计压力、设计年输气能力、站场、阀室、地貌恢复、河流（公路）穿越、补偿及赔偿等情况与账面情况逐一核对，达到实物与明细表相符。

再次，搜集价格资料。搜集当地的建设工程概预算定额和材料、人工、机械价格增值的资料，收集有关管理部门对房屋建筑物建设的相关政策规定。

最后，评估作价及编制评估说明。依据所搜集的资料对评估对象进行因素分析、评定估算，得出评估对象于评估基准日的评估价值，并最终形成评估技术说明。

4、评估方法

本次评估按照房屋建筑物用途、结构特点和使用性质，由于房屋建筑物为专业建筑物，不独立产生收益，也难以收集到同类交易案例，故采用重置成本法进行评估。

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时进项税可以抵扣，因此，建筑物工程造价不含增值税，对于前期及其他费用、利息中所含小额进项税，因金额不大简化处理不予以扣除。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对于大型、价值高建（构）筑物的评估，凡企业提供了房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据建筑工程竣工决算资料确定建筑物工程量；对企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况，参考相应建筑物的工程量指标，重新编制确定建筑物工程量。以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

1) 重置全价的确定

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

重置全价=建安工程造价+前期及其他工程费+资金成本

①建安工程造价的确定：

建筑安装工程造价包括土建工程、给排水、电气工程的总价，本次根据房屋建筑物的竣工结算资料、竣工图纸（或工程施工图纸、概预算资料）和现场勘察了解的工程技术状况，按《湖北省建设工程计价定额编制说明(2013版)》的计价体系，结合评估基准日当地建筑材料的市场价格及有关工程的其他计价标准，分析、测算其建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。各项费用根据国家和地方现行相关法规、政策所规定的费率标准及计费方法，经计算后确定。

其各项费用的计算费率如下表：

建筑物工程建设其他费用费率表

序号	项目名称	费率	取费基数	文号
1	前期工作咨询费	0.677%	项目造价	计投资[1999]1283号
2	环境影响咨询费	0.205%	项目造价	计价格[2002]125号
3	招投标代理服务费	0.368%	工程造价	计价格[2002]1980号
4	工程监理费	2.457%	项目造价	发改价格[2007]670号
5	勘察设计费	3.193%	项目造价	计价格[2002]10号
6	建设单位管理费	1.207%	项目造价	财建[2002]394号
合计		8.107%		
1	城市基础设施配套费	30.00	建筑面积	鄂价房服(2004)124号
2	白蚁防治费	2.00	建筑面积	鄂价房服[2009]8号
3	散装水泥专项资金	1.50	建筑面积	鄂财综发[2003]35号
4	新型墙体材料专项基金	8.00	建筑面积	鄂财综规[2009]6号
合计		41.50		

管网工程建设其他费用费率表

序号	费用名称	计算公式	费率	备注
1	前期工作费	工程造价*费率	0.68%	计投资[1999]1283号
2	建设管理费			
2.1	建设单位管理费	工程造价*费率	1.21%	财建[2002]394号
2.2	建设单位监理费	工程造价*费率	2.46%	发改价格[2007]670号
2.3	建设单位健康安全环境管理费	建设单位管理费*费率	0.10%	中油计划（2010）543号
3	勘察设计费	工程造价*费率	3.19%	工程勘察设计收费标准（2002）
4	工程保险费	工程造价*费率	0.30%	中油计划（2010）543号
5	联合试运转费	工程造价*费率	0.50%	中油计划（2010）543号
6	招标服务费	工程造价*费率	0.37%	计价格（2002）1980号
7	合计		8.80%	
1	安全预评价及验收费	管线长度*标准	1.80	中油计划（2010）543号
2	职业病危害预评价及控制效果评价费	管线长度*标准	1.50	中油计划（2010）543号
3	地震安全性评价费	管线长度*标准	1.20	中油计划（2010）543号
4	地质灾害危险性评价	管线长度*标准	1.50	中油计划（2010）543号
5	水土保持评价及验收费	管线长度*标准	3.00	中油计划（2010）543号
6	压覆矿产资源评价费	管线长度*标准	0.90	中油计划（2010）543号
7	合计		9.90	

③资金成本的确定

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，贷款利率按评估基准日中国人民银行规定的同期贷款利率计算，本次考虑建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \times 50\%$$

上式中：合理工期，根据企业现有固定资产规模，考虑场地及施工条件、工程复杂程度等因素，按其建设项目所必要的建设工期确定。

2) 成新率的确定

◎对房屋建筑物

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

①年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期经计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

②完好分值法成新率的确定

依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

完好分值法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B为结构、装修、设备权重系数。

③综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘查成新率的权重取40%和60%，确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+完好分值法成新率×60%

◎对构筑物、管网的成新率，本次按以下方法确定：

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

或成新率=（1-已使用年限/经济耐用年限）×100%

上式中，尚可使用年限根据其结构类型或工程材质、使用环境下的耐用年限，结合其已使用年限及专业评估人员现场勘察的完好情况，综合评定后合理估计。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

5、评估结果及分析

（1）评估结果

本次评估范围内的房屋建（构）筑物评估结果如下：

房屋建（构）筑物评估结果汇总

编号	科目名称	评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	46,004,200.00	33,994,444.00	-7,419,770.94	764,437.78	-13.89	2.30
4-6-1	房屋建筑物	645,600.00	565,920.00	10,349.38	104,756.82	1.63	22.72
4-6-2	构筑物及辅助设施	3,526,700.00	2,669,197.00	122,818.05	5,571.14	3.61	0.21
4-6-3	管道及沟槽	41,831,900.00	30,759,327.00	-7,552,938.37	654,109.81	-15.29	2.17

具体情况详见评估明细表。

(2) 评估值与账面价值比较增减值原因分析

房屋建（构）筑物评估增值的主要原因是建筑人工及材料费用上涨以及折旧年限与经济寿命年限不一致所致。

管道及沟槽评估增值的主要原因是主材价格下降导致评估原值减值，折旧年限与经济寿命年限不一致导致评估净值增值。

6、典型案例

案例1：曾庙CNG站办公楼 4-6-1房屋建筑物明细表 第1项

(1) 概况

建成于2013年05月，帐面原值346,577.28元，帐面净值285,472.32元，为钢混结构，建筑面积363.77m²，檐高12.3m，层高3.7m，共3层，该工程基础设计为挖孔灌注桩，外墙采用240mm砖墙，钢板大门、钢窗、现制水磨石楼地面，内墙抹灰刷涂料，水泥砂浆内墙裙，顶棚抹灰刷涂料，水泥砂浆刷外墙涂料，水电设施齐全。

(2) 重置全价计算

1) 建筑安装工程造价

建筑安装工程造价以被评估单位提供的相关技术资料及现场勘察资料为基础，采用重编预算法进行计算，参照《工程量清单项目计量规范(2013-湖北)》《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》（2013 版）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表（2013 版）》及《关于建设工程人工费计价有关问题的通知》(建筑[2012]265 号)套用建安工程预算定额和配套费用定额，以及当地 2016 年 12 月人、材、机价格，按现行市场材料价格、人工单价及机械台班费用计算工程建安造价。

具体计算过程详见下表：

单位：元

序号	名称	金额	其中				
			分部分项合计	措施项目合计	其他项目合计	规费	税金
一	建筑工程	222,093.00	193,168.43	9,862.36		19,062.21	
二	安装工程	34,346.55	30,361.16	1,710.51		2,274.88	
三	装饰工程	36,909.78	33,715.64	1,085.74		2,108.40	

合计	293,349.33	257,245.24	12,658.61	0.00	23,445.48
----	------------	------------	-----------	------	-----------

建筑工程造价如下表：

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	193,168.43		
二	措施项目合计	9,862.36	人工费+机械费	13.10%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	19,062.21	人工费+机械费	25.32%
五	税前包干项目	0.00		
六	税金			
七	税后包干项目	0.00		
八	设备费	0.00		
九	含税工程造价	222,093.00		

安装工程造价如下表：

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	30,361.16		
二	措施项目合计	1,710.51	人工费+机械费	8.85%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	2,274.88	人工费+机械费	11.77%
五	税前包干项目			
六	税金			
七	税后包干项目			
八	设备费			
九	含税工程造价	34,346.55		

装饰工程造价如下表：

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	33,715.64		
二	措施项目合计	1,085.74	人工费+机械费	5.68%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	2,108.40	人工费+机械费	11.03%
五	税前包干项目	0.00		
六	税金			
七	税后包干项目	0.00		
八	设备费	0.00		
九	含税工程造价	36,909.78		

建安单方造价=建安工程费用÷建筑面积=293,349.33÷363.77=806.00元/平方米

2) 工程前期费用的确定

前期及其它费用是建设单位按规定应向政府缴纳和工程建设中必须支出的各项

费用，包括设计费、建设单位管理费、工程监理费、工程质量监督费等。

前期及其他费用取费情况见下表：

序号	项目名称	费率	取费基数	文号
1	前期工作咨询费	0.677%	项目造价	计投资[1999]1283号
2	环境影响咨询费	0.205%	项目造价	计价格[2002]125号
3	招投标代理服务费	0.368%	工程造价	计价格[2002]1980号
4	工程监理费	2.457%	项目造价	发改价格[2007]670号
5	勘察设计费	3.193%	项目造价	计价格[2002]10号
6	建设单位管理费	1.207%	项目造价	财建[2002]394号
合计		8.107%		
1	城市基础设施配套费	30.00	建筑面积	鄂价房服(2004)124号
2	白蚁防治费	2.00	建筑面积	鄂价房服[2009]8号
3	散装水泥专项资金	1.50	建筑面积	鄂财综发[2003]35号
4	新型墙体材料专项基金	8.00	建筑面积	鄂财综规[2009]6号
合计		41.50		

$$\text{前期及其他费用} = 806.00 \times 8.11\% + 41.50$$

$$= 106.84 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

3) 资金成本的确定

按合理建设工期，全部工程整体考虑，该工程合理建设工期为一年，前期及其他费用按一次性投入计算，建安成本按建设期内资金均匀投入计算，按中国人民银行公布的、于评估基准日执行的一年期内银行贷款年利4.35%计算，则资金成本：

$$\text{资金成本} = \text{建安工程造价} \times \text{贷款利率} \times 1/2 + \text{前期及其他费用} \times \text{贷款利率}$$

$$= (806.00 + 106.84) \times 4.35\% \times 1/2$$

$$= 19.85 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

4) 重置价值

$$\text{重置价值} = \text{建安造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}$$

$$= (806.00 + 106.84 + 19.85) \times 363.77$$

$$= 339,400.00 \text{ (取整元)}$$

(3) 成新率的确定

1) 年限法成新率

该房屋建筑物建成于2013年05月，截止评估基准日已使用3.67年，委估资产为办公用房，钢混结构，理论年限设定为45.00年，可使用年限41.33年。房屋所处土地为出让取得，根据土地使用权证“监国用（2010）第200111016号”记载土地2050年7月19日，剩余使用年限为33.57年。本次评估按照房屋建筑物可使用年限及土地使用权剩余使用年限孰短原则确定可使用年限，年限法成新率按如下公式计算：则：

$$\text{年限法成新率} = \text{可使用年限} / (\text{可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

$$= 33.57 \div (3.67 + 33.57) \times 100\%$$

$$= 90.14\%$$

2) 现场勘查成新率

通过对建筑物结构、装饰、设备三部分进行勘查，向产权持有单位了解委估资产的使用现状，维修保养，使用环境，使用强度等，然后对结构部分、装饰部分和设备工程进行打分，并依据建筑物成本构成、各部分的使用年限，确定三部分权重，确定其现场勘查成新率。如下表：

房屋建筑物评估现场勘查成新率鉴定表

部位	项目	现状描述	标准分	鉴定分	权重	评分
结构部分	基础	有足够承载力，无不均匀沉降；	30	28		
	承重结构	现浇钢筋混凝土梁、板、柱承重良好；	25	22		
	非承重构件	砖墙体无结构性开裂；维护较好。	15	13		
	屋面	沥青屋面防水，隔热、保温层，形态正常；	20	18		
	楼地面	细石混凝土地面，无结构性开裂现象，形态正常；	10	8		
	小计		100	89	70%	62.3
装修部分	门窗	开关灵活、玻璃五金齐全、油漆基本完好	25	23		
	外墙	比较完整、粘结牢固、无脱落破损	20	18		
	内墙	粘结牢固、无破损、空鼓、裂缝	20	18		
	顶棚	基本完好、无损、无变形、粘结牢固	35	33		
	小计		100	92	20%	18.4
设备部分	给排水	上下水通畅、各种器具较完好、零件齐备无损	35	33		
	照明	线路、装置完好，绝缘良好	35	32		
	动力供配电	线路畅通，无磨损现象	30	28		
	小计		100	93	10%	9.3
备注		$=89.00 \times 70.00\% + 92.00 \times 20.00\% + 93.00 \times 10.00\% = 90.00\%$				

3) 综合成新率的确定

综合成新率 = (年限法成新率 $\times 40\%$ + 完好分值法成新率 $\times 60\%$)

$= 90.14\% \times 40\% + 90.00\% \times 60\%$

$= 90.00\%$

(4) 评估值的计算

评估值 = 重置全价 $\times$ 成新率

$= 339,400.00 \times 90.00\%$

$= 305,460.00$ (元)

案例二 地面硬化 4-6-2构筑物明细表 第6项

该建筑物为门站内的场地硬化工程，建筑面积2,800.00m²，2005年12月建成，长度40m，宽度70m，砼混凝土结构，工程从下至上铺垫碎石砂垫层150mm，水泥稳定碎(砾)石250mm，混凝土面层250mm，委估场地处理工程结构稳定，施工及日常维护较好。

(1) 重置成本的确定

重置成本=建安工程费用+前期及其他费用+资金成本

1) 建安单方造价

建安造价采用重编预算法进行计算，参照《工程量清单项目计量规范(2013-湖北)》《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》(2013版)套用建安工程预算定额和配套费用定额，以及当地2016年人、材、机价格，按现行市场材料价格、人工单价及机械台班费用计算工程建安造价。

具体计算过程详见下表：

单位：元

序号	名称	金额	其中				税金
			分部分项合计	措施项目合计	其他项目合计	规费	
一	建筑工程	802,648.50	700,053.87	34,981.51		67,613.11	
二	安装工程	0.00	0.00	0.00		0.00	
三	装饰工程	0.00	0.00	0.00		0.00	
	合计	802,648.50	700,053.87	34,981.51	0.00	67,613.11	

建筑工程造价如下表：

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	700,053.87		
二	措施项目合计	34,981.51	人工费+机械费	13.10%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	67,613.11	人工费+机械费	25.32%
五	税前包干项目	0.00		
六	税金			
七	税后包干项目	0.00		
八	设备费	0.00		
九	含税工程造价	802,648.50		

则单方造价为287.00元/平方。

2) 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、前期工程费、工程招投标代理服务等费用。

评估对象前期及其他费用计算如下：

序号	项目名称	费率	取费基数	文号
1	前期工作咨询费	0.677%	项目造价	计投资[1999]1283号
2	环境影响咨询费	0.205%	项目造价	计价格[2002]125号
3	招投标代理服务费	0.368%	工程造价	计价格[2002]1980号
4	工程监理费	2.457%	项目造价	发改价格[2007]670号
5	勘察设计费	3.193%	项目造价	计价格[2002]10号
6	建设单位管理费	1.207%	项目造价	财建[2002]394号
合计		8.107%		

前期及其他费用=287.00×8.11%

=23.27元

3) 资金成本

考虑该建筑物及整体项目规模，经查《全国统一建筑安装工程工期定额》，该项目整体的合理施工期为一年，利用资金进行建设的周期应参考整体工程项目周期，故利率按照央行近期公布的金融机构贷款利率表取银行一年期贷款利率为4.35%，全部费用在建筑工期内均匀投入。

资金成本=（建安工程费+前期及其他费用）×贷款利率×1×1/2

=（287.00+23.27）×4.35%×1/2

=6.75元/m²

4) 重置成本

重置成本=（建安单方造价+前期及其他费用+资金成本）×建筑面积

=（287.00+23.27+6.75）×2,800.00

=887,600.00元（取整）

（2）成新率的确定

该构筑物建于2005年12月，至评估基准日已使用11.04年，该构筑物经济使用年限为20.00年，构筑物尚可使用8.96年，根据土地使用权证“监国用（2010）第200111016

号”，该土地为划拨土地。根据剩余使用年限孰短原则，年限法成新率按如下公式计算：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 8.96 \div (8.96 + 11.04) \times 100\% \\ &= 45.00\%\end{aligned}$$

(3) 评估价值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \\ &= 887,600.00 \times 45.00\% \\ &= 399,420.00 \text{元}\end{aligned}$$

案例三 江城路 4-6-3管道沟槽明细表 第1项

概况：该管道建成于2005年12月，管道长度6,826.00m，帐面原值3,924,950.00元，帐面净值2,392,666.98元，为地下铺设，槽深1.20m，管径管厚为D168.3×5.6，材质为钢管，管道设计压力0.4Mpa，截止评估基准日，经向管理人员了解，管道使用状况良好，未发生过泄漏，使用正常。

(1) 计算重置成本

1) 建筑安装造价

通过现场勘查及工程结算资料获得的技术指标，评估人员根据被评估对象的具体特点和所掌握的决算资料，对管道沟槽采用重编预算法确定建安工程造价。参照《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》(2013版)，《湖北省市政工程消耗量定额及统一计价表》(2008版)及《关于建设工程人工费计价有关问题的通知》(建筑[2012]265号)，荆州市《建筑工程造价信息》2016年12月人、材、机价格，按现行市场价格、人工单价及机械台班费用，调整到评估基准日价格水平，测算过程如下：

管道材料费

单位：元

序号	项目	材料	型号	数量	单位	单价	金额(税后)
1	材料费	管材	钢管	6,826.00	m	157.00	915,967.52
2		阀门	Q347F-16C	3.00	个	22,776.39	58,401.01
3		套筒	DN150 PN4.0(φ168)	110.00	个	300.64	28,265.30
4		弯头	φ168*5.2 R=4D 90度	10.00	个	581.30	4,968.40
5		其他辅材				10%	91,596.75
6=1+...+5	小计						1,099,198.98

土建工程取费表

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	934,873.58		
二	措施项目合计	110,627.65	人工费+机械费	13.10%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	213,823.82	人工费+机械费	25.32%
五	税前包干项目	0.00		
六	税金			
七	税后包干项目	0.00		
八	设备费	0.00		
九	含税工程造价	1,259,325.05		

安装工程取费表

单位：元

序号	名称	金额	取费基数	费率
一	分部分项合计	813,371.45		
二	措施项目合计	34,541.65	人工费+机械费	8.85%
三	其他项目合计	0.00		
四	规费	45,938.44	人工费+机械费	11.77%
五	税前包干项目			
六	税金			
七	税后包干项目			
八	设备费			
九	含税工程造价	893,851.53		

单位造价=建安工程造价÷长度=3,252,375.57÷6,826.00=476.47元/m

2) 前期及其他费用

前期及其他费用依据国家的有关规定,前期及其他费用率取,具体取费标准见前期及其他费用率表。

前期及其他费用=建安综合造价×前期及其他费用率+长度×前期及其他费用额
=51.82元/米。

3) 资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，结合本次评估目的，考虑委估资产实际状况，按建设项目工程全部建设完成后共同产生收益考虑，故将项目建设作为一整体工程计算。依据《全国建筑安装工程工期定额》的规定，该项目合理建设期为1年，假设在建设期内建设资金均匀投入，贷款利率按6个月到1年期人民币贷款利率4.35%计取资金成本。

$$\begin{aligned}\text{资金成本} &= (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理建设工期} \times 1/2 \\ &= 11.49 \text{元/米}\end{aligned}$$

4) 重置成本

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= 6,826.00 \times 532.88 \\ &= 3,637,400.00 \text{ (元取整)}\end{aligned}$$

(2) 成新率的确定

委估对象2005年12月建成投入使用，距离评估基准日已使用11.09年，该管道设计使用寿命为30.00年，尚可使用年限为18.91年。年限法成新率按如下公式计算：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= 18.91 \div 30.00 \times 100\% \\ &= 63.00\% \text{ (取整)}\end{aligned}$$

(3) 计算评估值

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= 3,637,400.00 \times 63.00\% \\ &= 2,291,562.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

(二) 机器设备评估说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为监利天然气有限责任公司截止评估基准日申报的机器设备、车辆、电子设备，帐面原值5,817,088.42元，帐面净值3,875,132.78元。具体见下表。

设备类资产账面价值

单位：元

设备类	项数	数量（台套）	账面值		计提减值准备
			原值	净值	
机器设备	149.00	201.00	5,223,036.31	3,605,622.81	
车辆	1.00	1.00	257,600.00	162,771.00	
电子设备	101.00	170.00	336,452.11	106,738.98	
合计	251.00	372.00	5,817,088.42	3,875,132.78	-

2、设备概况

（1）设备分类及性能特征

本次列入评估范围的设备类资产为机器设备、车辆、电子设备。

①机器设备

机器设备为企业何王门站及管网调压设备、曾庙CNG加气站压缩设备、变配电设备、加气设备等，包括调压器、调压箱、流量计、撬装压缩机组、气体干燥器、数据采集器、脱硫塔、撬装压缩机组、天然气干燥器、压缩天然气加气机、冷却循环水系统、供配电系统等，购建于2007年10月-2016年12月，加气站设计供气能力为4万m³/日，据调查和了解，设备基本处于正常使用状态，维护、保养较好，运行正常。

②车辆

车辆为别克轿车，购置于2014年6月，有专人管理，车辆运行状况较好，正常使用。

③电子设备

电子设备为空调、复印机、电脑、打印机、UPS电源、沙发、办公桌等办公设备；购置于2005年8月-2016年2月，设备在用，运行情况一般。

（2）设备维护管理情况

企业的设备管理制度健全、岗位职责落实到位，并根据设备在生产经营中的作用、价值等进行分类管理；对设备有专门的人员班子、技术方案、验收程序和指标进行定期检修、维护和保养。

（3）其他相关情况

经了解，机器设备的账面成本包括设备购买成本、运杂费、安装调试费、资金成

本等其他合理费用；电子设备的账面成本为购买成本；车辆的账面成本包括购买成本、购置税、车牌费。

3、评估过程

(1) 核实工作

①根据被评估单位的设备构成及特点，由被评估单位填写“设备资产清查评估明细表”、“设备状况调查表”，并按“设备评估资料清单”准备资料。

②评估人员根据设备资产申报明细表，结合设备状况调查表、设备固定资产台账等资料进行检查，对申报表反映的资产信息所出现的明显疏漏、误导等瑕疵，提请被评估单位进行必要补充和修改。

③根据设备资产申报明细表，评估人员按其分布地点、分类有重点地进行了现场清查核实。查阅了设备的技术资料和文件，并与设备管理人员和操作人员交流、访谈，核对了设备的性能特征、运行状况、工艺能力、维修改造情况、购建过程及实际启用日期等；同时填写了设备的现场勘察记录、鉴定成新率。

④根据现场勘察结果，进一步据实修正设备资产申报明细表的填报信息，使资产申报明细表内容与实物相符一致，并由被评估单位确认盖章。

⑤根据设备其形成资产的方式和背景，评估人员核实了有关权属。根据设备的来源，查阅了相关购置合同、发票和付款凭据或其他资产来源的背景资料、有关合同或协议。

(2) 评定估算

评估人员根据设备资产的技术特征、价值构成要素及其影响因素，结合评估资料及有关市场条件，选择公允、适宜的评估方法，进行估值测算。对评估初步结果结合其资产的历史成本、基准日市场行情等，进行合理性分析与比较，项目组成员交叉复核后汇总设备类资产评估结果。

(3) 编制评估报告

按有关资产评估准则要求的格式和内容，编制设备类资产的评估技术说明。

(4) 审核与修改

按评估机构内部复核程序,将设备类资产评估结果、评估技术说明、评估底稿等资料,提交评估机构质控部门进行全面审查,并根据审核意见进行修改、补充或答疑。定稿后,及时整理、归集评估档案。

4、评估方法

对于设备类资产采用成本法进行评估。重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一项全新资产所需的全部合理成本,减去至评估基准日资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值,得到资产价值的一种评估方法。

计算公式:评估值=重置全价×成新率

根据国家有关税收政策,企业购置固定资产时,购买价进项税可以抵扣,因此,设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税,对于运杂费、安装费、基础费、利息、其他费用中所含小额进项税,因金额不大简化处理不予以扣除。

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用+资金成本

① 设备购置价

设备购置价通过向生产厂家或贸易公司询价取得,通用设备依据《机电产品报价手册》和网上查询价,以及参考近期同类设备的合同价格确定购置价;对少数未能查询到购置价的设备,比较同年代,同类型设备功能、产能,采取价格变动率推算确定购置价。

② 运杂费

运杂费由购买方负责承担的,比照合同内容或参考《资产评估常用数据与参数手册》确定运杂费率以及购置价进行测算。

运杂费=含税购置价×运杂费率

由供应商承担运杂费或报价含运杂费的,不计运杂费。

③ 安装调试费

安装调试费根据设备安装的难易程度及辅助材料消耗情况,参考《资产评估常用

数据与参数手册》相关设备安装调试费率以设备含税购置价为基础予以测算确认。

由供应商负责安装调试或安装调试费的，不计安装调试费。

④ 基础费

根据设备实际情况，参考《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以设备含税购置价为基础予以测算确认。

对于已在房屋建筑物中考虑了基础费的，不再单独计算基础费。

⑤ 工程建设前期及其它费

根据设备的特点，以含税设备购置价为基础，按相应费率计取。费率测算根据现行有关法规规定标准和计费方法，通过计算予以确定，详见下表：

序号	项目名称	费率	取费基数	文号
1	前期工作咨询费	0.68%	项目造价	计投资[1999]1283 号
2	环境影响咨询费	0.20%	项目造价	计价格[2002]125 号
3	招投标代理服务费	0.05%	工程造价	计价格[2002]1980 号
4	工程监理费	2.46%	项目造价	发改价格[2007]670 号
5	勘察设计费	3.19%	项目造价	计价格[2002]10 号
6	建设单位管理费	1.21%	项目造价	财建[2002]394 号
合计		7.79%		

⑥ 资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体建设（房屋、建筑物、其他设备等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算其建设工期，按本次评估基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（含税设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用）×
贷款利率×合理工期×1/2

2) 运输车辆重置全价的确定

对于运输车辆，重置全价按评估基准日不含税市场价格，加上车辆购置税和其他合理费用（牌照费）确定。公式如下：

重置全价=不含税车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

其中：

车辆购置价参考当地汽车市场现行报价、网上报价或当地同类车型市场交易价格确定；对购置时间较长、已无市场交易或报价的车辆，购置价参考相类似、同排量车辆市场价格调整确定。

车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

牌照手续费按当地交通管理部门规定计取。

3) 电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常由厂家或供应商免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日当地市场交易价格或网络报价，扣除可抵扣的增值税额确定。即

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或市场上无同型号交易或报价但仍能正常使用的设备，参照同类设备的二手市场价格直接确定其评估值。

(2) 成新率的确定

① 机器设备成新率的确定

一般设备成新率采用年限法确定，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素进行分析后综合确定。

重点、关键设备成新率根据综合成新率确定，综合成新率以年限法和技术测定法及不同的权重计算合理确定，计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+技术测定成新率×60%。

技术测定成新率通过现场勘察设备现状及查阅运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察测定，打分确定技术测定成新率。

② 运输车辆成新率的确定

运输车辆成新率根据综合成新率确定，根据国家有关规定，首先确定理论成新率，然后结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，确定技术测定成新率，以不同的权重，最终合理确定综合成新率。其计算公式为

综合成新率=技术测定成新率×60%+理论成新率×40%

理论成新率按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定：

理论成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

里程法成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

为了使评估结果更加贴近市场，对于《机动车强制报废标准规定》中没有规定使用年限的车辆，评估时仍然计算使用年限成新率。

直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

③ 电子设备成新率的确定

电子设备采用年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

（3）评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×成新率

5、评估结果及分析

（1）评估结果

设备类资产的评估结果详见下表：

设备类资产评估结果汇总表

单位：元

设备类	评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	5,203,360.00	3,977,526.50	-19,676.31	371,903.69	-0.38	10.31
车辆	165,030.00	138,625.20	-92,570.00	-24,145.80	-35.94	-14.83
电子设备	158,780.00	89,257.30	-177,672.11	-17,481.68	-52.81	-16.38
合计	5,527,170.00	4,205,409.00	-289,918.42	330,276.22	-4.98	8.52

（2）评估增减值原因分析

设备评估增减值的原因：设备市价下跌导致评估原值减值，设备经济寿命年限长于折旧年限导致评估净值增值。

6、典型案例

案例1、天然气干燥器 4-6-4机器设备明细表 第8项

设备名称：天然气干燥器

设备型号：GdT2-50/1GS

生产厂家：重庆联合

购置日期：2012年11月

启用日期：2013年05月

帐面原值：200,828.20元

帐面净值：115,371.62元

数量：1台

(1) 设备概况

主要技术参数：

工作流量：3000Nm³/h

额定工作压力：1.0MPa

工作压力范围：0.7~1.0MPa

系统设计压力：1.6MPa

进、出气温度：≤40℃

进口气体含水量：13℃@4.5MPa

出口气体常压露点：≤-62℃

进、出口压力降：≤20KPa

再生方式：闭式循环逆流

额定切换时间：24小时（用户可根据具体情况自定）

吸附剂及用量：4A分子筛，Φ3~Φ5mm，~1980kg

加热器功率：18KW

冷却器电机：0.55KW

循环风机电机：4KW

进出口管径：Φ108*6

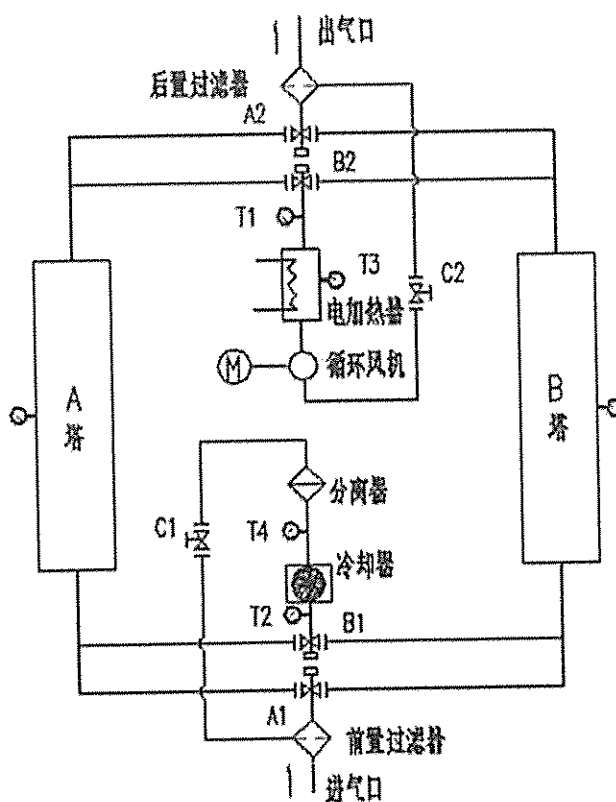
外形尺寸（L*W*H）：3300*1895*2310mm

设备总质量：3330kg

工作原理：GdT型干燥器采用两塔轮流工作制，即一塔工作时，另一塔处于再生状态，达到设定的工作周期时即需人工切换工作状态。本系列干燥器根据分子筛等压吸附原理设计，是一款零排放、环保的产品。吸附干燥是一种物理过程，当含有水分的天然气通过分子筛床层时，分子筛将天然气气体中的水份吸附分离，从而实现气体的干燥。吸附达到饱和后，吸附床层通过高温再生气体加热的方法，将其中的水份驱除，从而实现吸附剂的再生。

GdT型天然气干燥器主要包括吸附塔（A塔和B塔）、切换阀、循环风机、加热器、冷凝器、控制系统、前后置过滤器等。

工作原理图如下：



（2）重置全价的确定

① 设备购置价

经向原生产厂家重庆联合机器制造有限公司询价（敖经理13896011661）询价并了解市场上相同设备销售价格，该设备在基准日售价为165,000.00元，不含税购置价141,025.64元。

② 运杂费

设备运杂费=含税设备购置价格×运杂费率

依据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，查阅“国内设备运杂费概算指标”，结合被评估单位所处地区交通情况，考虑该设备的外形大小、包装类别等影响因素后，确定该设备的运杂费率为5.00%。

$$=165,000.00 \times 5.00\%$$

$$=8,250.00 \text{ (元)}$$

③ 安装调试费

安装调试费=含税设备购置价格×安装调试费率

依据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，查阅《资产评估常用数据与参数手册》，考虑该设备的安装调试难度，确定该设备的安装调试费率为2.00%。

$$=165,000.00 \times 2.00\%$$

$$=3,300.00 \text{ (元)}$$

④ 设备基础费

根据设备的实际情况，本次评估不考虑设备基础费。

⑤ 前期及其它费用

根据有关规定进行计算，主要有勘察设计费、建设单位管理费、工程招标代理服务费、工程建设管理费及建设工程质量监督费等，考虑该设备的实际情况，确定该设备的前期及其它费用为7.79%。

$$= (165,000.00 + 8,250.00 + 3,300.00 + 0.00) \times 7.79\%$$

$$=13,749.17 \text{ (元)}$$

⑥ 其它合理费用

其它合理费用为资金成本，根据设备实际情况，该项目合理建设工期为1.00年，按近期中国人民银行1年期银行贷款年利计算，按资金均匀投入计算：

$$\begin{aligned} &= (165,000.00 + 8,250.00 + 3,300.00 + 0.00 + 13,749.17) \times 4.35\% \times 1.00 \times 1/2 \\ &= 4,139.01 \text{ (元)} \end{aligned}$$

⑦ 增值税抵扣

根据“财税〔2008〕170号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从设备重置成本中予以扣减。

$$\begin{aligned} \text{可增值税抵扣} &= \text{设备购置价} \div (1 + 17\%) \times 17\% \\ &= 165,000.00 \div 1.17 \times 17.00\% \\ &= 23,974.36 \text{ (元)} \end{aligned}$$

⑧ 重置成本

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{设备购置价} + \text{运杂、安装调试费} + \text{其它合理费用} - \text{可抵扣增值税} \\ &= 165,000.00 + 8,250.00 + 3,300.00 + 0.00 + 13,749.17 - 23,974.36 \\ &= 170,460.00 \text{ (元) (取整)} \\ \text{重置成本} &= \text{重置单价} \times \text{数量} \\ &= 170,460.00 \times 1.00 \\ &= 170,460.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

(3) 成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{技术测定成新率} \times 60\%$$

该设备于2013年05月投入使用，至评估基准日已使用3.67年，该类设备的经济寿命年限通常按10.00年计算，尚可使用6.33年，年限法成新率为：

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 3.67 \div 10.00) \times 100\% \\ &= 63.00\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

通过现场勘察评定并向设备管理及使用人员了解，得知该设备工作状况良好，虽然偶有故障发生，但故障排除容易，能满足生产的要求，该天然气主要由吸附塔（A

塔和B塔）、加热器、冷凝器、循环风机、控制系统、前后置过滤器等组成。

通过技术鉴定及现场观察，该设备结构成新率如下：

技术鉴定及观察项目	标准值	实测情况	实测新度系数	实际成新率%
吸附塔	17	按时更换吸附剂，满足工艺要求	65	11.05
加热器	17	工作正常，加热所满足需温度	65	11.05
循环风机	16	机壳无异常发热，皮带无卡滞现象	65	10.4
冷凝器	17	工作正常，达到冷凝要求	65	11.05
前后置过滤器	17	及时清洗或更换滤芯，满足天然气过滤要求	65	11.05
小计	100			65

技术测定成新率为65.00%。

综合成新率=技术成新率×60%+年限成新率×40%

=63.00%×40%+65.00%×60%

=64.00%（取整）

（4）评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

=170,460.00×64.00%

=109,094.40元（取整）

案例2：别克汽车SGM7240EYAA 4-6-5车辆明细表 第1项

车辆类型：别克汽车SGM7240EYAA

车辆牌号：鄂DGM690

生产厂家：上海通用汽车有限公司

购置日期：2014年06月

启用日期：2014年06月

已行驶里程：79,085.00km

帐面原值：257,600.00元

帐面净值：162,771.00元

已行驶里程：79,085.00km

数量：1辆

(1) 车辆概况

车辆技术参数

中文品牌：	别克牌 SGM7240EYAA	企业名称：	上海通用汽车有限公司
外形尺寸：	5005×1858×1500(mm)	前悬/后悬：	1024/1144(mm)
总质量：	2125,2170(Kg)	轴距：	2837(mm)
整备质量：	1705,1750(Kg)	油耗(L/100Km)：	8.6
轴荷：	1078/1047,1096/1074	最高车速：	205(km/h)
轴数：	2	轮胎规格：	225/55R17,245/45R18
额定载客：	5(人)	后轮距：	1576
前轮距：	1580	发动机功率(kw)	137
发动机排量(ml)	2384		

(2) 重置全价的确定

重置全价=不含税车辆购置价+[购置价/(1+17%)×10%]+牌照手续费

经向监利当地别克汽车销售4S店咨询，并经华夏二手车网查询，该型号车辆基准日的市场零售价为175,000.00元（含税），车辆购置税为不含税价的10%。

牌照手续费：参照当地新车上户的相关规定取500.00元。则：

重置全价=175,000.00÷1.17×[1+10.00%]+500.00
=165,030.00（元）

(3) 成新率的确定

使用年限成新率及行驶里程成新率根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定进行计算。

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶公里成新率=〔规定行驶公里-已行驶公里〕÷规定行驶公里×100%

为了使评估结果更加贴近市场，《机动车强制报废标准规定》中虽然没有规定该类车型使用年限，仍然参考类似车辆计算使用年限成新率。

参考商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，该车经济使用寿命取15.00年，已使用2.52年，尚可使用12.48年，规定行驶

里程600,000.00公里，已行驶79,085.00公里。

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\% \\ &= [15.00 - 2.52] \div 15.00 \times 100\% \\ &= 83.00\%\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{行驶公里成新率} &= [\text{规定行驶公里} - \text{已行驶公里}] \div \text{规定行驶公里} \times 100\% \\ &= [600,000.00 - 79,085.00] \div 600,000.00 \times 100\% \\ &= 87.00\%\end{aligned}$$

根据孰低原则理论成新率选择83.00%。

通过技术鉴定及现场观察，该车辆主要结构成新率如下：

技术鉴定及观察项目	标准值	实测情况	实测新度系数	成新率测定值%
主控系统	25	运行正常	85	21.25
传动系统	35	正常、变速箱齿轮有磨损、变速操作尚轻便	85	29.75
车架底盘	15	传动系统运行基本正常	85	12.75
制动装置	15	基本正常、差速齿轮有磨损	85	12.75
整车	10	制动系统工作基本正常	85	8.5
小计	100			85

技术鉴定成新率为85.00%（见技术鉴定表）。

$$\begin{aligned}\text{综合成新率} &= \text{技术鉴定成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\% \\ &= 83.00\% \times 40\% + 85.00\% \times 60\% \\ &= 84.00\% (\text{取整})\end{aligned}$$

（4）评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 165,030.00 \times 1 \times 84.00\% = 138,625.20 (\text{元})\end{aligned}$$

案例3：电脑 4-6-6电子设备明细表 第99项

设备名称：电脑

规格型号：联想扬天T4900电脑

生产厂家：联想

购置日期：2015年09月

启用日期：2015年09月

帐面原值：3,803.42元

帐面净值：2,900.11元

数量：1台

（1）主要技术参数

CPU 型号：Intel 酷睿 i54570

CPU 频率：3.2GHz

内存容量：4GB

硬盘容量：1TB

显存容量：1GB

声卡：集成

光驱：DVD 刻录

显示屏：21 寸液晶屏

（2）重置全价的确定

经向该设备经销商询价，确定其在评估基准日的购置价格为4,000.00元。即：

重置全价=设备购置价/1.17

=4,000.00÷1.17

=3,420.00元（取整）

重置全价=设备购置价

=3,420.00元（取整）

（3）成新率的确定

该设备至基准日已使用1.33年，设备的经济寿命年限为5.00年，则成新率为：

成新率=[5.00-1.33]÷5.00×100%

=73.00%（取整）

（4）评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

=3,420.00×1×73.00%

=2,496.60（元）

（三）土地使用权评估说明

1、评估范围及对象

纳入本次评估范围的土地使用权共计2宗，土地使用权面积为17,049.20平方米，基准日帐面价值3,431,106.22元。

2、土地概况

（1）土地登记状况

本次评估的土地，登记情况如下表：

待估宗地登记情况一览表

序号	土地权证号	宗地名称	取得日期	用地性质	土地用途	终止日期	开发程度	面积(m ²)	帐面价值	备注
1	监国用(2010)第200111016号	CNG加气站土地	2010-7	出让	其他商服用地	2050-7	六通一平	9,600.00	3,130,597.00	
2	监国用(2007)第200111011号	何王村门站土地	2007-12	划拨	商业用地		六通一平	7,449.20	300,509.22	
合计								17,049.20	3,431,106.22	

（2）土地权利状况

待估宗地以出让、划拨方式取得，使用权属于监利天然气有限责任公司。

据本次清查核实，土地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

（3）土地利用状况

土地利用状况如下表：

序号	土地权证号	宗地名称	土地位置	地面建筑面积	面积(m ²)	容积率	利用状况
1	监国用(2010)第200111016号	CNG加气站土地	红城乡曾庙村三组	573.32	9,600.00	0.06	建有办公楼、压缩机房
2	监国用(2007)第200111011号	何王村门站土地	监利县红城乡何王村	108	7,449.20	0.01	建有门站站房
合计					17,049.20		

3、核实过程

（1）根据被评估单位申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符；核对主要资产的原始记账凭证等；

（2）按照重要性原则，收集权证、合同、发票等原始文件；收集土地开发与利

用等评估相关资料；

(3) 与被评估单位相关人员共同对申报的土地使用权进行现场勘查；调查了解土地使用权宗地位置、土地四至、投资环境、配套设施及开发程度基础设施等相关情况；填写土地现场调查表；

(4) 调查了解土地使用权周边土地利用信息，调查收集当地评估基准日近期的土地市场价格信息；调查收集土地使用权账面原值构成、摊销年限、摊销方法等相关会计政策与规定；

(5) 经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

4、影响地价的因素分析

(1) 一般因素

影响地价的一般因素是指社会、经济、政策和自然因素等诸多方面的综合，其包括地区的地理位置及自然条件、基础设施状况、城市经济发展水平、土地利用规划及相关政策等。这些因素通过土地供求两方面的不同作用，从而影响城市总体地价水平的变化。

1) 城市概况

监利县位于湖北省中南部，江汉平原南端、洞庭湖北面。南披长江玉带，与湖南岳阳市一桥相连；北枕东荆河水，与仙桃、潜江两市接壤；东衔洪湖明珠，与洪湖市共享天然湖区；西望荆州古城，接江陵、石首，距荆州90公里。

监利县城区跨容城镇、红城乡，监利县国土面积3460平方公里，辖21个乡镇、2个农场管理区，657个行政村，总人口156万。

监利县名因三国时期东吴“监收鱼稻（亦或鱼盐）之利”而得名。三国吴黄武元年（222年），吴析华容置监利县，梁承圣三年（554年）设监利郡，元至元十二年（1276年），复设监利县。民国初监利县属荆宜道，后属第四行政督察区。1949年后监利县初属沔阳专署，1951年改属荆州专署，1994年属荆州市。

监利底蕴深厚、文化灿烂。是楚文化的发祥地之一，春秋名将伍子胥出生于此，三国古迹遍布监利县23个乡镇场；是湘鄂西革命根据地中心，湘鄂西革命根据地的红

色首府就曾经位于监利周老嘴镇，中国工农红军第六军诞生于监利汪桥镇。监利是湖北省“书画艺术之乡”、全国“诗词之乡”、“湖北省民间文化艺术之乡”。监利旅游资源丰富，有古三国遗址景观、洪湖湿地景观、红色旅游景观、杨林山山水景观、长江故道景观、程集古镇景观等。

监利交通便利、区位优势。境内随岳高速公路穿境而过，荆岳长江大桥连通两湖平原，正在建设的武监高速、江北高速等。同时，监利还紧邻武广高铁、汉宜高铁，坐拥长江黄金水道。容城新港、白螺深水港两个港区正在紧张建设，江汉平原货运铁路监利支线获国家发改委和省政府立项批复，监利至华容公铁两用大桥纳入湘鄂两省共同规划，发展区位将得到进一步的提升。

“十二五”期间，监利先后成功创建了“省级卫生城市”、“省级园林城市”和“省级文明城市”。

“十二五”时期，是监利发展速度最快的五年，是监利改革开放力度最大的五年，是监利城乡建设投入最多的五年，是监利民生事业发展最好的五年，是监利发展环境最优的五年。监利“撤县设市”争取工作取得实质性进展。

2015年，监利县域经济综合排名在湖北省进位9名，监利县完成地区生产总值236.3亿元，增长10%；完成社会固定资产投资217亿元，增长22%；完成财政总收入9.7亿元，增长23.1%；完成地方公共财政收入7.3亿元，增长24.5%；实现社会消费品零售总额129亿元，增长15%；外贸出口7015万美元，增长8%；城镇常住居民人均可支配收入达到22876元，增长11%；农村常住居民人均可支配收入达到13785元，增长12%。监利粮食生产实现“十二”连增，粮食总产146.2万吨，稳居湖北省之首，并再度荣获“全国粮食生产先进县标兵”称号。生猪出栏123万头，家禽出笼2440万只，连续第四次获得“全国生猪调出大县”称号。水产品总量33万吨，蔬菜总产43.5万吨，人工造林面积6.2万亩。

监利工业园区规划面积35平方公里，建成区面积为20平方公里，园区平台建设日趋完善，已落户项目120多个；园区形成五大产业格局：香港家具产业园、华中玻铝产业园、永康五金产业园、中泰电子产业园、上信服装产业园；“一主三副、两特两轴”城镇化体系初步形成，“福娃模式”成为湖北“四化同步”发展的一面旗帜。

2) 经济发展概况

2015年，监利县深化改革稳增长，调整结构补短板，“四化同步”促发展，完成了各项目标任务。

——主要经济指标平稳增长

监利县完成地区生产总值236.3亿元，增长10%；完成社会固定资产投资217亿元，增长22%；完成财政总收入9.7亿元，增长23.1%；完成地方公共财政收入7.3亿元，增长24.5%；实现社会消费品零售总额129亿元，增长15%；外贸出口7015万美元，增长8%；城镇常住居民人均可支配收入达到22876元，增长11%；农村常住居民人均可支配收入达到13785元，增长12%。

——工业经济稳中有进

工业项目建设提速。开展“重大项目谋划年”活动，一批重点工业项目做到了快签约、快建设、快投产。加快重点项目建设，香港家居产业园25家企业开工建设，其中1家投入运营；永康五金产业园9家企业开工建设，其中3家企业投产；华中玻铝产业园3家企业开工建设；中泰电子产业园2家企业开工建设，其中1家建成投产；祥兴纸业等重点项目按计划快速推进。实施企业技改扩规计划，福娃集团水果捞饮料、华田蜂业、新宏食品、申联纺织、国华食品等一批技改扩规项目顺利完成。推动多层次资本市场建设，博瑞生物、瑞恣生物已开展新“三板”股改工作，监利粮酒等11家企业在“四板”集中挂牌。开展中小企业成长工程，全年申报新增规模企业13家。

园区功能不断完善。章华大道东延、创业路南延、朝阳路等园区道路相继竣工，玉沙大道东延等5条道路加快建设，城区工业园污水处理厂、防洪排涝工程进展顺利，新沟粮食深加工产业园、朱河深圳产业园、白螺临港工业园基础设施建设速度加快，园区基础条件不断改善。实施项目零距离帮办服务，开展“万名干部进万企”活动，推动投资联审平台建设，园区管理服务企业能力显著增强。

招商引资成效明显。扎实开展小分队招商，加快推动产业园招商，不断创新招商方式方法，形成招商合力。全年共签约工业项目66个，协议引资168亿元，实际到位资金128.2亿元，其中投资过10亿元项目3个，5-10亿元项目7个，1-5亿元项目21个，项

目数量和质量均创历史最好成绩。

——现代农业再结硕果

产业体系继续巩固。粮食总产146.2万吨，稳居全省之首，并再度荣获“全国粮食生产先进县标兵”称号。生猪出栏123万头，家禽出笼2440万只，连续第四次获得“全国生猪调出大县”称号。水产品总量33万吨，蔬菜总产43.5万吨，人工造林面积6.2万亩。

经营体系加快构建。监利县新型农业经营主体达到9300多家，农业产业化龙头企业、农民专业合作社、家庭农场、种养大户数量快速增长，农产品加工规上企业达到73家。农业规模经营面积达到110万亩，水稻绿色食品标准化生产面积达到20万亩。监利县建成育秧工厂43家，新增15家。各类农业社会化服务组织发展到500多家，新增200多家。“三品一标”总数达到121个。

生产体系日趋完善。大力开展灌区节水改造、泵站更新改造、小农水、水利血防、中小河流治理和农村安全饮水等项目建设，完成投资2.1亿元。加快推进荆江大堤整治工程，完成投资1.8亿元。大力推进农业机械化，农机总动力达到162万千瓦，综合机械化水平达到85%。加强涉农资金整合统筹，落实资金6.8亿元。取消农业经营性灌溉水费，农民负担对比2014年减少1147万元。国家强农惠农政策全面落实，发放各类惠农补贴资金2.3亿元。

——城乡面貌展现新姿

城乡建设速度明显加快。大力推动城区基础设施建设，发展大道西延、江城路北延、天府大道刷黑等重点工程相继竣工，红城大道东延、林长河下游疏挖工程等项目加快推进，疏浚改造容城大道东段、华容路南段、实中路等路段排水管网10千米。美丽乡村建设持续推进，涌现出大垸“万亩桃花源”观光农业、毛市卸市社区、新沟“秦阳-孙场”村湾改造、荒湖城镇提档升级改造、黄歇社区配套升级、朱河天鉴明珠城、汴河沿河路综合整治、分盐横堤文化广场、白螺轩景新城等一批精品城乡建设项目。交通建设全面提速，监江高速监利连接线、监仙线大修等工程加快实施，汉沙线大修全面完工，陈分线竣工通车，军调线、朱棋线、荒新线进展顺利。以“村村通客车”为主题，扎实开展“三万”活动，投资3.7亿元修建农村公路错车平台4024个，危桥改造40座，

完成“断头路”90公里，新增“村村通”客车91辆。

管理经营水平大幅提升。严格执行规划控管，全年拆违面积近5万平方米，违建势头得到较好遏制。大力开展“三类”车辆非法营运专项整治行动，城区交通秩序持续好转。“三城同创”活动深入推进，成功创建了省级文明城市。扎实开展城市资本运营，注入优良资产做实城投公司，城市投融资能力得到提高。成功举办产城融合招商推介会和首届房交会，促进了房地产市场回暖。

环境突出问题有效解决。全域实施秸秆禁烧，开展关停粘土砖瓦厂行动，加快农业面源污染和畜禽养殖业污染防治，加强饮用水水源地环境保护，促进乡镇污水处理厂正常运行，推动生活垃圾焚烧发电项目，一些突出的环境问题得到初步整治。开展城区“禁煤”行动，推进企业环境问题专项治理，强化城市扬尘治理，实施中心城区全年“禁鞭”，城区生活环境明显改观。大力开展“美丽乡村、三边三化”行动，投资1000万元在500个村建立农村环境整治及长效保洁机制，投资8700万元完成县乡共建9条线路、7个重要节点和6个村庄绿化示范片。

——社会事业加快发展

社会保障持续增强。新增城镇就业8450人，就业困难人员再就业3142人，组织各类就业创业培训3000余人次，发放小额担保贷款4350万元。按时完成企业退休职工第11次养老金待遇调整工作，城乡居民养老保险金从每月55元提高到每月70元。新农合参合农民112.6万人，参合率持续稳定在99.9%以上。社会救助工作扎实推进，优抚安置政策全面落实，完成脱贫2.7万人的年度工作目标。保障性安居工程建设步伐加快，新增公租房812套。

各项事业协调发展。严格实施城区义务教育就近入学制度，普通高中取消“三限生”招生，完成130个村级文化广场建设。深入推进医药卫生体制改革，卫生服务体系不断完善。加大“两非”案件查处打击力度，出生人口性别比逐步下降。做好“电子商务进农村示范工作”，完成30个行政村电子商务服务站点建设。

——“十二五”时期，是监利县发展速度最快的五年。地区生产总值年均增长10.7%，社会固定资产投资年均增长22.9%，财政总收入年均增长24.5%，地方公共财政收入年

均增长33.3%，社会消费品零售总额年均增长12.7%，外贸出口年均增长25%。监利县金融机构存贷款余额289.9亿元、103.7亿元，分别年均增长21%、13%。县域经济综合排名在全省进位9名，全省农产品主产区县域经济发展座谈会在监利县成功召开。

——“十二五”时期，是监利县改革开放力度最大的五年。加快政府职能转变，完成了“三证合一”登记制度、机构改革、农村公益性服务“以奖代补”、村级规模调整等一系列改革，大力推动城市投融资体制改革、财税体制改革、医药卫生体制改革、“营改增”等工作，改革开放力度空前。累计引进项目226个，引进资金500多亿元。

——“十二五”时期，是监利县城乡建设投入最多的五年。累计投入城市建设资金近40亿元，城北新区形成“七横六纵”道路骨架网络，新客运汽车站、滨江公园、章华小学、县人民医院等一批城区标志性建筑相继建成，江城南路综合开发、后河整治等重点项目顺利实施。先后成功创建“省级卫生城市”、“省级园林城市”、“省级文明城市”，“撤县设市”争取工作取得实质性进展。“一主三副、两特两轴”②城镇化体系初步形成，“福娃模式”成为全省“四化同步”发展的一面旗帜。

——“十二五”时期，是监利县民生事业发展最好的五年。城镇常住居民人均可支配收入年均增长15%，农村常住居民人均可支配收入年均增长17%。新增城镇就业岗位5万个，城镇职工“五险一金”参保人数达到53万人，城乡居民养老保险参保人数达到62万人。医疗机构硬件设施标准和服务水平不断提高，新农合基本实现全覆盖。优先发展教育事业，办学条件不断改善。群众文体活动广泛开展，“三馆一站”免费开放。公众“一感两度两率”大幅提升，社会治安秩序持续好转。

——“十二五”时期，是监利县发展环境最优的五年。深入推进简政放权，实施二轮行政权力清理，行政权力和政务服务事项从550项减少到154项，广大干部服务企业、项目建设的能力和水平进一步提高。严格落实中央八项规定，全面落实党风廉政建设责任制，严厉查处不作为、乱作为和违法违纪行为，干部的精神面貌和工作作风明显改变。

3) 城市规划与发展目标

“十三五”时期是监利县全面建成小康社会的决胜时期，是全面深化改革、全面从

从严治党、推进依法治县的关键时期，是加快转变经济发展方式的攻坚时期，是实现后发赶超、全面振兴的见效时期。监利县“十三五”时期发展的指导思想是：以党的十八届三中、四中、五中全会精神为指导，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，以科学发展为主题，以深化改革开放为动力，以加快转变经济发展方式为主线，以保障和改善民生为根本，以加强和改进党的建设为保证，抓住长江经济带建设、荆州壮腰工程等重大机遇，聚焦“工业倍增、农业转型、城乡同治、民生共享”四大目标，坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，为实现监利后发赶超、全面振兴而努力奋斗！

“十三五”时期监利经济社会发展的主要目标：地区生产总值年均增长10%左右，社会固定资产投资年均增长18%，财政总收入、地方公共财政收入年均增长20%，社会消费品零售总额年均增长15%，外贸出口总额年均增长20%。

2016年是全面建成小康社会决胜阶段的开局之年，也是我们踏上新征程的起步之年。政府工作的总体思路是：认真贯彻党的十八届五中全会、中央经济工作会议、城市工作会议、农村工作会议及省委、市委、县委全会精神，落实供给侧结构性改革要求，抓好去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务，加快工业发展，加快农业转型，加快结构调整，加快城镇建设，加快民生改善，全力推动监利县经济社会发展再上新台阶。

监利县经济社会发展的预期目标是：地区生产总值增长10%；规模以上工业增加值增长13%；社会固定资产投资增长18%；社会消费品零售总额增长15%；外贸出口增长20%；财政总收入增长20%；地方公共财政收入增长20%；城镇居民人均可支配收入增长11%；农民人均可支配收入增长12%；城镇登记失业率控制在4.2%以内；政策外生育多孩率控制在1%以内，出生人口性别比控制在127以内；万元生产总值综合能耗下降3.5%。

为实现上述预期目标，重点抓好以下五个方面的工作：

A、大办工业，强力推进工业倍增。

加快平台建设。健全园区体制机制，统筹“一区四园”基础设施建设，2016年将白

螺临港工业园纳入县级层面管理，实行统一规划、统一建设。完善园区产业规划，按照“产业集聚、功能分区、互补互通”的原则，科学合理布局园区产业，同时引领园外项目向“一区四园”集中。改善园区基础条件，确保玉沙大道东延、创业路南延、祥和路全面竣工，启动章华大道东延（创业路-污水处理厂）工程，全面建成工业污水处理厂及配套管网工程，积极推进园区拆迁腾退工作，全面提升园区承载能力。

实施扩量增效。加快省级产业集群建设，做大做强以福娃为代表的食品产业集群和以玉沙为代表的家纺产业集群。加快产业园项目建设，力争香港家居新签约入园企业18家，新开工企业12家，新投产企业15家；华中玻铝新签约入园企业5家，新开工企业5家，新投产企业3家；永康五金新签约入园企业2家，新开工企业2家，新投产企业6家；中泰电子新开工企业3家，新投产企业3家。加快培育骨干企业，推动一半天药业、源盛纺织、顺昌科技、福人木业、福江集团、银丰纺织、润荣钢构、浩宇制衣等企业提档升级。加快祥兴纸业、凯利制管等项目建设。加快多层次资本市场建设，力争年内再上“新三板”企业3家，四板企业15家。加快推进企业技改扩规和中小企业成长工程，全年新增规模企业20家。

着力招大引强。强化招商责任，加强小分队招商工作督办，建立招商微信群，每天晾晒招商工作；完善驻点招商考核办法，着重考核出工率（每月驻点不少于18天）、签约率（每年不少于2个项目）和项目开工率（每年不少于1个项目）；继续实施招商引资“一把手工程”，各单位主要领导每月外出驻点招商不少于2次。创新招商方式，突出产业招商，培育做大“5+4”产业；弘扬“小城大爱”品牌，拓展引资区域。严把招商关口，紧盯世界500强、国内100强、行业龙头企业、上市公司，着力提升产业层次；更加注重招商项目的“六关五度”^⑤，全面提升招商质量。

优化发展环境。企业和企业家是值得我们倍加珍惜的宝贵财富，我们要高看一眼，厚爱三分。扎实开展降低企业成本行动，进一步清理规范中介服务，降低企业制度性交易成本；进一步正税清费，降低企业税费负担。加大对企业的资金扶持力度，设立1亿元产业扶持基金，充分发挥省县域经济发展专项资金、市壮腰资金的作用，重点扶持信誉好、在“三板”和“四板”上市以及正在争取上市的企业。全力破解企业要素瓶

颈，深入开展“万名干部进万企”活动，强化项目帮办“四个一”机制，优先保障工业项目用地，加强企业用工劳务对接，实施企业人才培训工程。

B、加快转型，强力推进农业现代化。

更加注重产能提升。进一步改善农业生产条件，抓好何王庙、西门渊、隔北三大灌区节水改造与续建配套，推进北王家泵站和王港泵站更新改造、何王庙提灌站、螺山渠道整治等重点水利项目，加快实施荆江大堤整治工程，建立健全水利设施长效管护机制，建设高产农田5万亩。稳定发展粮食生产，粮食总产达到150万吨，巩固全省“粮老大”的地位。高度重视蔬菜生产，抓好以巨象农业为龙头的设施蔬菜基地建设，发展蔬菜大棚5000个、大田蔬菜10000亩、水生蔬菜10000亩。着力发展特色渔业，培植一批特色水产乡镇和水产专业村，水产品总量达到34万吨。推进畜禽养殖提档升级，生猪出栏130万头，家禽出笼2700万只。

更加注重规模发展。继续大力培育农产品加工龙头企业、专业合作社、家庭农场、专业大户等新型经营主体，抓好新型职业农民培训，全年新增农产品加工龙头企业15家、专业合作社200家、家庭农场500家，培训职业农民1000人。加快发展农业机械作业、统防统治、测土配肥、粮食烘干、产品销售等服务主体，提高农业社会化服务能力和水平。推动农村土地流转，全面完成农村土地经营权确权登记颁证工作，支持农户入股经营，鼓励企业发展打包服务，力争参与农业产业化经营的农户达到60%。

更加注重绿色发展。深入实施测土配方施肥，提高有机肥使用比例和肥料利用效率。加强对农药使用的管理，推行精准施药和科学用药。突出产品安全认证制，保证农产品从种子到餐桌全过程的安全可控。加快秸秆收储转运体系建设，推动秸秆还田利用和秸秆收储综合利用。以县动物无害化处理中心为依托，加快推进动物无害化处理。努力提高森林覆盖率，全年完成植树造林面积10.2万亩，争创省级生态示范县和森林城市。

更加注重品牌建设。鼓励新型农业经营主体推行标准化生产，开展“三品一标”申报，力争新增“三品一标”10个以上。鼓励新型农业经营主体积极申报县级以上重点龙头企业、示范合作社和示范家庭农场，分别新增5家、10家、20家以上。支持争创中

国驰名商标、湖北名牌、湖北省著名商标，争创省级以上品牌5-10个。打响监利大米、监利黄鳝、监利小龙虾、监利河蟹、监利贡猪、监利粮酒品牌，全面提升农产品市场竞争力。

C、城乡同治，强力推进美丽家园建设。

构筑大交通体系。加快交通重点项目建设步伐，建成监江高速及监利、汪桥连接线。启动监利绕城一级公路、新沟至容城一级公路、柘木城区绕城一级公路、堤汪公路等项目。完成姜铺至鄢铺二级公路升级改造、周老郭阳至黄歇大兴二级公路改扩建、黄歇至沙岗二级公路改建、严场至汪桥二级公路改建、网市至府场二级公路等工程。建设通村公路100公里、改造加宽80公里，完成干线公路大修8.5公里、中修15.5公里。加快容城新港建设，启动疏港码头通道工程。

完善城区功能。实施路网畅通计划，启动城东长江路（容城大道-玉沙大道）、城西庞公路建设，向西延伸发展大道（仙监公路-庞公路），形成城市快速外环线；建成建设大道东延（江城路-华容路）工程，加快荆南大道东西延（工业园路-交通路-庞公路）建设，启动府西路拆迁工作。实施城区改造计划，推动容城大道东段刷黑、宋家湾路综合整治、轻机厂安居房等老城区综合整治项目，启动生活污水处理厂扩容、城区给水管网升级改造、城东工业新区输水主干管建设、下水道疏浚改造、排水河渠泵站涵闸建设等城区给排水改造项目。实施园林绿化计划，加快长江外滩综合整治，开工建设林长河湿地公园，启动锦沙湖湿地公园招商工作，新建5处街头游园，完成第二批11家单位拆墙透绿工程。

改革城市经营管理。坚持人民城市为人民，尊重市民对城市发展决策的知情权、参与权、监督权，让社会 and 更多市民参与城市的管理和运作。创新规划理念和方法，增强规划科学性、指导性，加强控制性详细规划的公开性和强制性。建立网格化、数字化、精细化的大城管体系，推进城市管理综合执法，不断提高城市管理水平。全面放开落户限制，充分释放监利县人口红利，加快农村人口向城镇转移，提高户籍人口城镇化率。大力推动住房制度改革，扩大有效需求，打通供需通道，鼓励房地产开发企业适当降低商品房住房价格，消化库存，稳定房地产市场。加大土地收储力度，科

学有序出让土地,大力推动腾退上楼工作,提高城投公司投融资能力,有效运用PPP、地方政府债等模式,千方百计筹措城市开发建设资金。积极开展“四城同创”,力争成功创建省级环保模范城市。力争完成撤县设市工作。

大力建设美丽乡村。加速推进新沟“四化同步”示范试点镇和白螺省际边贸口子镇建设,整合项目和资金加快程集古镇的保护与开发,加强农民建房管控,深入推进新型社区建设。突出抓好企业环境污染、畜禽养殖污染、土壤污染和农业面源污染等整治工作,实施新一轮生态洪湖项目,推动重点河流、湖泊的保护和生态修复。加快垃圾焚烧发电厂项目建设,建立完善“县处理、镇中转、村收集、户分类”垃圾治理机制,构建城乡一体化的垃圾无害化处理体系。以“美丽乡村、三边三化”为载体,完成通道绿化和村庄绿化面积1.9万亩,创建省级生态乡镇3个、生态村6个,创建市级生态镇5个、生态村80个。

D、优化结构,强力推进第三产业发展。

加快搭建商务中心平台。引进一批高端百货、休闲娱乐、商务服务、五星级酒店等行业旗舰,优化布局家居装饰、农资农机、建筑建材等专业市场,加快汽车后市场、城北新区农贸大市场、天府广场等大型商贸综合体建设,配套完善物流集散中心和冷链物流设施,打造一批特色商业街,全面提升城市品味,增强城市辐射力和凝聚力。

加快发展成长性服务业。抢抓省级电子商务进农村综合示范试点县机遇,建立电子商务县级营运中心,加快发展电子商务村级服务站,建设电商主体300家,打通农产品进城、工业产品下乡“最后一公里”。大力发展互联网金融,建立完善普惠金融保险体系。加大对县丰利担保公司资本金投入,促进担保业务向广度和深度发展。放宽市场准入,鼓励社会资本进入新兴服务业,加快养老、家政服务、健康服务等产业发展。

加快提升传统服务业。改善生活服务条件,大力推动住宿餐饮、演艺娱乐、文化体验、汽车服务等行业提档升级,加快连锁便利店、放心粮油店、放心早餐店、社区菜店、再生资源回收店等服务网点建设,推动一批商贸主体“个转企”、“小上限”。完善小区物业管理,加大对在建小区竣工验收力度,督促完善配套设施,建立健全物业

管理长效机制。加快旅游业发展，着力推进洪湖西岸、长江故道、上车湾祖师庙、杨林山等经典景区建设，推动飞虎队坠机遗址等红色旅游资源的挖掘与开发，力争把周老嘴红色旅游区打造成国家4A级景区。

E、成果共享，强力推进民生福祉改善。

健全社会保障。大力推进“大众创业、万众创新”，实施大学生就业促进计划和创业引领计划，积极支持外出务工人员返乡就业创业，统筹做好城乡就业困难人员和退役军人就业，城镇新增就业岗位10000个。推进机关事业单位养老保险制度改革，鼓励进城农民工参加城镇社会保险，帮扶低保困难群体参保，巩固扩大社会保险覆盖面。加大救助工作力度，着力提高农村五保供养水平。加快保障性住房建设，建立购租并举的住房制度，把公租房扩大到非户籍人口。

完善社会事业。始终把保障和改善民生作为各项工作的出发点和落脚点，坚持财力优先向民生项目倾斜。加快推进教育、文化、卫生、民政等重点民生领域改革，不断提升公共服务能力。加快实施文体中心、中小学生实践基地、职教中心、弘源学校、思源实验学校、血吸虫病专科医院住院综合楼、妇幼保健计生服务中心搬迁、楚天民办养老基地、福利院改造、6个乡镇中心幼儿园、10个村社区服务中心等重点项目，以项目推动社会事业发展，使改革发展成果更多地惠及广大人民群众。

创新社会治理。大力宣传和弘扬社会主义核心价值观，把“大爱之城”作为品牌注册，进一步挖掘其精神内涵，深化志愿者服务活动。坚持用群众工作理念统领信访工作，推行网格化社区及村镇精细化管理模式，建立“人民调解促和、司法机关保和、特殊举措求和”的社会矛盾化解机制。加强民族宗教工作，提升少数民族服务水平，引导宗教人士和宗教场所健康发展。建立健全安全生产、防灾减灾救灾、社会治安立体防控、食品药品安全及价格秩序联合监管体系。大力开展金融风险专项整治，妥善处理风险案件。

(2) 区域因素

影响地价的区域因素指影响城镇内部区域之间地价水平的中心区区域位置、交通条件、基础设施水平、产业集聚状况、相关产业的配套、未来发展趋势等。

全县生物资源十分丰富，具有种类多、分布广、南北兼备的特点。全市栽培作物品种千余种，还有不少地方良种，浮游生物、维管束植物和鱼类资源是全市的一大优势。中国4大家渔种质资源库设在监利县老江河。

全县现有公路总里程4012.633公里，公路上共有桥梁1232座；公路客运站场13个、货运站场5个；全县航道总里程494公里（其中长江航道140公里），有港区9个，岸线总长43.6公里，码头39座。全县拥有营运客车637台，货物运输车辆2018台，出租车321台，城市公交车在原有48台的基础上新增20台；拥有客运线路189条；在籍船舶122艘。全年交通运输部门共完成客运量843.6万人次，客运周转量4656万人公里；货运量216.24万吨，货运周转量2.416亿吨公里。容城镇紧傍长江，为监利县人民政府所在地，容城镇面积83平方公里，常住人口近15万，下辖13个社区，24个行政村。交通便利，沙洪、监仙、监潜、监岳及长江黄金水道在此汇集。

(3) 个别因素

个别因素包括评估对象的面积、用途、临街状况、地质、地形、容积率等影响地价水平的因素。

影响估价对象价格水平的个别因素主要指与宗地直接有关的基础设施条件、宗地自身条件（形状、面积）等，本报告仅对估价对象土地价格产生影响的个别因素进行分析，具体情况如下：

序号	土地权证号	宗地名称	形状	供水	排水	通讯	供电	通路	通气
1	监国用（2010）第200111016号	CNG加气站土地	矩形	企业自备井及接入城区自来水管网，供水保证率达95%以上；	雨污合流，场内排水沟直接排入城市污水处理系统；	有数部直拨电话及移动电话	接入区内110千伏变电站，供电保证率达95%以上；	有厂区道路与外相连；	山市政供气管网提供天然气，供气保证率95%。
2	监国用（2007）第200111011号	何王村门站土地	矩形	企业自备井及接入城区自来水管网，供水保证率达95%以上；	雨污合流，场内排水沟直接排入城市污水处理系统；	有数部直拨电话及移动电话	接入区内110千伏变电站，供电保证率达95%以上；	有厂区道路与外相连；	山市政供气管网提供天然气，供气保证率95%。

5、地价定义

待估宗地实际开发程度为宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、

通天然气)、宗地内场地平整。根据地价评估技术规程和待估宗地实际状况,本次评估地价定义为:在评估基准日,待估宗地开发程度设定为宗地外“六通”(通电、通上水、通下水、通路、通讯、通天然气)、宗地内土地平整、证载登记用途、土地使用年期为剩余出让年限、无他项权利限制条件下的国有出让土地使用权价格。

6、土地估价原则

(1) 替代原则

根据市场运行规律,在同一商品市场中,商品或提供服务的效用相同或大致相似时,价格低者吸引需求,即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时,商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。土地价格也遵循替代规律,某块土地的价格,受其它具有相同使用价值的地块,即同类型具有替代可能的地块价格所牵制。换言之,具有相同使用价值、替代可能的地块之间,会相互影响和竞争,使价格相互牵制而趋于一致。

(2) 供需原则

在完全的市场竞争中,一般商品的价格都取决于供求的均衡点。供小于求,价格就会提高,否则,价格就会降低。由于土地与一般商品相比,具有独特的人文和自然特性,因此在进行土地估价时既要考虑到所假设的公平市场,又要考虑土地供应的垄断性特征。

(3) 贡献原则

是指土地总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果,土地的价格可以土地对土地收益的贡献大小来决定。

(4) 变动原则

一般商品的价格,是伴随着构成价格的因素的变化而发生变动的。土地价格也有同样情形,它是各种地价形成因素相互作用的结果,而这些价格形成因素经常处于变动之中,所以土地价格是在这些因素相互作用及其组合的变动过程中形成的。因此,在土地估价时,必须分析该土地的效用、稀缺性、个别性及有效需求以及使这些因素发生变动的一般因素、区域因素及个别因素。由于这些因素都在变动之中,因此应把

握各因素之间的因果关系及其变动规律,以便根据目前的地价水平预测未来的土地价格。

(5) 协调原则

土地总是处于一定的自然与社会环境之中,必须与周围环境相协调。因为土地能适应周围环境,则该土地的收益或效用能最大限度地发挥,所以要分析土地是否与所处环境协调。因此,在土地估价时,一定要认真分析土地与周围环境的关系,判断其是否协调,这直接关系到该地块的收益量和价格。

(6) 最有效利用原则

是指土地估价应以估价对象的最有效利用为前提估价。判断土地的最有效利用以土地利用符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等。

7、评估方法

根据《城镇土地估价规程》,常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上,结合待估宗地的实际情况及有关评估方法的适用条件等,选用合适的方法进行评估。评估方法选择如下:

当地具有城镇基准地价体系,待估宗地在其基准地价的覆盖范围,因此,具备采用基准地价系数修正法评估的条件。

目前当地土地交易较为活跃,与委估宗地相邻或相近地区,在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动,因此,具备采用市场比较法评估的条件。

基准地价系数修正法,是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结果,按照替代原则,根据宗地实际的区域条件和个别条件,与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较,分析确定地价影响因素的修正系数,据此修正计算后得出估价对象的评估价格。其基本评估公式为:

$$PJ = (P + F) \times R \times D \times (1 + K) \times Y$$

上式中:

PJ——基准地价系数修正法评估地价

P——待估宗地适用基准地价

F——开发程度差异修正值

R——容积率修正系数

D——期日修正系数

K——区位因素和个别因素修正率

Y——土地使用年期修正系数

市场法是指在求取待估宗地价格时,将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似宗地加以比较,依照这些已经成交的宗地价格,通过多项因素的修正而得出待估宗地价格的一种估价方法。

市场法估计算公式为:

宗地价格=交易案例宗地成交价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×交易因素修正系数

8、评估过程

案例一: CNG加气站土地 4-12-1无形-土地明细表 第1项

国有土地使用证号: 监国用(2010)第200111016号

宗地坐落: 红城乡曾庙村三组

宗地面积: 9,600.00m²

土地性质: 国有出让

土地用途: 其他商服用地

容积率: 0.06

土地取得日期: 2010年07月19日

土地终止日期: 2050年07月19日

原始入帐价值: 3,746,597.00元

帐面价值: 3,130,597.00元

CNG加气站土地位于红城乡曾庙村三组, 2010年07月19日取得, 终止日期为2050

年07月19日，用地性质为出让土地，土地用途为其他商服用地，土地使用证号为监国用(2010)第200111016号，开发程度达六通一平，东边为监利县政府，南边为交通路，西边为S103道，北边为S215道，容积率为0.06，土地面积为9,600.00平方米。

(1) 市场法测算过程

1) 选取比较实例

根据待估宗地所处位置，通过市场调查和比较分析，选取同区域近期成交的可比实例如下：

实例一：地块位于监利县红城乡监利大道北侧，用地面积76,292.66平方米，约定容积率不大于1.5，交易方式为拍卖出让，土地用途为其他商服用地，2015年12月27日成交价格为人民币825.77元/m²、55.05万元/亩。

实例二：地块位于监利县新沟镇吉祥大道路，用地面积2,216.42平方米，约定容积率不大于3.5，交易方式为挂牌出让，土地用途为其他商服用地，2016年08月02日成交价格为人民币1,168.55元/m²、77.90万元/亩。

实例三：地块位于监利县网市镇，用地面积2,892.02平方米，约定容积率不小于0.6、不大于1.2，交易方式为挂牌出让，土地用途为批发零售用地，2015年10月26日成交价格为人民币449.51元/m²、29.97万元/亩。

2) 因素条件比较

根据实地勘察了解，得待估宗地与交易实例的因素条件如下表。

因素条件对照表

影响因素	评估对象	实例一	实例二	实例三
名称	CNG加气站土地	监利县红城乡 监利大道北侧	监利县新沟镇 吉祥大道路	监利县网市镇
交易价格(元/m ²)		825.77	1,168.55	449.51
交易日期	2016-12	2015-12	2016-8	2015-10
项目位置	红城乡曾庙村 三组	监利县红城乡 监利大道北侧	监利县新沟镇 吉祥大道路	监利县网市镇
交易情况	正常	正常	正常	正常
用途	其他商服用地	其他商服用地	其他商服用地	批发零售用地
取得方式	出让	拍卖出让	挂牌出让	挂牌出让
区域因素	商业繁华程度	较繁华	繁华	一般
	配套设施	较完善	完善	一般
	区域商服中心距离	较近	近	一般
	交通便捷度	较便捷	便捷	一般
	环境质量	一般	一般	一般
	区域规划	较好	较好	较好
个别因素	临街状况	一面临路	一面临路	一面临路
	土地开发程度	熟地	熟地	熟地
	宗地形状	矩形	矩形	矩形
	地形地势	平坦	平坦	平坦
	临街道路类型	一般	一般	一般
	容积率	0.06	≤1.5	≤3.5
	宗地面积	9,600.00	76,293.04	2,216.43
	周边土地利用类型	商业用地	商业用地	商业用地

3) 确定因素条件指数

根据因素条件对照表, 确定因素条件指数如下表

影响因素	评估对象	实例一	实例二	实例三
交易日期	100	95	98	95
交易情况	100	100	100	100
区域因素	商业繁华程度	100	103	95
	配套设施	100	103	95
	区域商服中心距离	100	103	95
	交通便捷度	100	103	95
	环境质量	100	100	100
	区域规划	100	100	100
个别因素	临街状况	100	100	100
	土地开发程度	100	100	100
	宗地形状	100	100	100
	地形地势	100	100	100
	临街道路类型	100	100	100
	容积率	100	125	120
	宗地面积	100	106	97
	周边土地利用类型	100	100	100

交易情况修正: 交易情况均属正常, 不作修正, 故交易日期修正系数为100/100;

交易日期修正: 因评估基准日为2016年12月31日, 可比实例A、B、C为2015年10

月-2016年8月交易，据调查当地近几个月当地土地市场价格涨幅，取可比实例A、B、C修正系数为100/95、100/98、100/95。

容积率修正系数的确定：本次委估土地面积9,600.00平方米，地上实际建筑面积573.32平方米，容积率0.06，根据基准地价有关容积率修正表规定取100/125、100/159、100/120。

区域因素修正：根据本次评估情况，好加10%，较好加5%，稍好加2%-3%，稍差减2%-3%，较差减4%-5%，差减10%。

个别因素修正：根据本次评估情况，好加10%，较好加5%，稍好加2%-3%，稍差减2%-3%，较差减4%-5%，差减10%。

4) 计算修正系数

根据因素条件指数，计算修正系数和比准价格如下表

影响因素		评估对象	实例一	实例二	实例三
交易价格（元/m ² ）			825.77	1,168.55	449.51
交易日期		100/100	100/95	100/98	100/95
交易情况		100/100	100/100	100/100	100/100
区域因素	商业繁华程度	100/100	100/103	100/108	100/95
	配套设施	100/100	100/103	100/108	100/95
	区域商服中心距离	100/100	100/103	100/108	100/95
	交通便捷度	100/100	100/103	100/108	100/95
	环境质量	100/100	100/100	100/100	100/100
	区域规划	100/100	100/100	100/100	100/100
	临街状况	100/100	100/100	100/100	100/100
个别因素	土地开发程度	100/100	100/100	100/100	100/100
	宗地形状	100/100	100/100	100/100	100/100
	地形地势	100/100	100/100	100/100	100/100
	临街道路类型	100/100	100/100	100/100	100/100
	容积率	100/100	100/125	100/159	100/120
	宗地面积	100/100	100/106	100/97	100/97
	周边土地利用类型	100/100	100/100	100/100	100/100
修正系数			0.7058	0.4863	1.1103
计算价格（元/m ² ）		550.06	582.83	568.27	499.09

5) 比准价格计算

采用简单算术平均法求取评估价格，作为评估对象的比准单价：

宗地比准单价=550.06元/m²

6) 使用年期修正

使用年期修正是在评估基准日修正、交易情况、因素修正的基础上,对委估对象与比例案例不同使用年限进行修正,即委估对象的使用年期与比较实例的使用年期进行比较,得到使用年期修正系数,计算得出委估对象评估价格。

$$\text{年期修正系数} = \frac{1 - 1/(1+r)^n}{1 - 1/(1+r)^m}$$

其中: n--宗地剩余使用年限

m—实例出让年限

r--土地还原利率(本次参考《监利县城区土地定级与基准地价更新技术报告》中商业用地还原率的有关取值参数,本次取*i*=7.44%)

根据土地使用权证,该宗地终止日期为2050年07月19日,已使用6.46年,剩余使用年限为33.57年。

$$\text{年期修正系数} = (1 - 1/(1+7.44\%)^{33.57}) \div (1 - 1/(1+7.44\%)^{40}) = 0.9648$$

7) 土地单价

$$\text{土地评估单价} = 550.06 \times 0.9648 = 530.69 \text{元/m}^2$$

(2) 基准地价系数修正法测算过程

1) 基准地价成果及内涵

①基准地价成果

根据湖北省物价局、湖北省国土资源厅2013年12月27日鄂价工服规(2013)226号文件“关于荆州市中心城区及各县市城区土地级别与基准地价的批复”,该地区现行基准地价如下表:

当地商业用地级别及基准地价成果表

城镇名称	用地类型	级别	地价(元/平方)	容积率	设定开发程度
监利城区	商业用地	1	1396	1.8	六通一平
		2	946		
		3	627		
		4	358		
		5	244		

②基准地价的内涵

基准地价基准日: 2012年6月30日。

设定使用年期：商业用地为40年。

土地权利限制：无他项权利限制。

2) 参数的确定

①待估宗地适用基准地价“P”

根据待估宗地的位置，参照当地现行基准地价级别分布范围，确定待估宗地所在区域为级土地，基准地价为627.00元/m²。

②开发程度差异修正值“F”

待估宗地的开发程度与基准地价设定的开发程度相同，因此开发程度差异修正值F=0（元/m²）。

③容积率修正系数“R”

评估对象容积率为，查阅基准地价修正系数表，商服用地容积率修正系数取R=。

④期日修正系数“D”

当地现行基准地价基准日为2012年6月30日，本次评估基准日2016年12月31日，根据基准地价基准日至评估基准日当地土地市场价格变化及评估人员对当地土地市场交易价格趋势的了解，本次确定商服用地期日修正系数为。

⑤区位及个别因素修正率“K”

根据待估宗地的实际状况，对照当地基准地价体系中影响商服用地价格的各项因素条件及修正指数，经对比分析后确定修正系数“K”。具体详见下列各表。

基准地价因素条件说明表

优劣度 指标 因素	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离 (m)	<150	150~~250	250~~350	350~~500	≥500
商服网点密度 (个/km ²)	≥25	18~~25	12~~18	6~~12	<6
临街道类型	生活型主干道	混合型主干道	生活型次干道	交通型次干道	支路
距公交车站距离 (m)	<50	50~~150	150~~250	250~~500	≥500
距长途汽车站距离 (m)	<700	700~~1200	1200~~1600	1600~~2100	≥2100

供水保证度	保证率≥95%	保证率 90%~95%	保证率 85%~90%	保证率 80%~85%	保证率≤80%
排水保证度	保证率≥95%	保证率 90%~95%	保证率 85%~90%	保证率 80%~85%	保证率≤80%
距金融网点距离 (m)	<200	200~300	300~500	500~800	≥800
距文体场所 (m)	<200	200~300	300~500	500~800	≥800
商业人流量 (人/ 小时)	≥600	400~600	250~400	150~250	<150
规划基础设施	完善	较完善	一般	较不完善	很不完善
临街状况	三面临街	/	二面临街	/	一面临街
宗地形状	规则	较规则	基本规则	较不规则	不规则
宗地面积	宗地大小非 常适合土地 利用类型	宗地大小适 合土地利用 类型	宗地大小基 本适合土地 利用类型	相对土地利 用类型偏大 或偏小	宗地大小不 适合土地利 用

基准地价因素条件修正系数说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离 (m)	0.093	0.0465		-0.048	-0.0959
商服网点密度 (个/km ²)	0.0588	0.0294		-0.0303	-0.0607
临街道类型	0.0281	0.014		-0.0145	-0.029
距公交车站距离 (m)	0.0258	0.0129		-0.0133	-0.0266
距长途汽车站距 离 (m)	0.0211	0.0106		-0.0109	-0.0218
供水保证度	0.0191	0.0096		-0.0099	-0.0197
排水保证度	0.0222	0.0111		-0.0115	-0.0229
距金融网点距离 (m)	0.0231	0.0116		-0.0119	-0.0238
距文体场所 (m)	0.0152	0.0076		-0.0078	0.0157
商业人流量 (人/ 小时)	0.06	0.03		-0.0309	-0.0619
规划基础设施	0.0419	0.0209		-0.0216	-0.0432
宗地面积	1.06	1.03	1	0.97	0.94
宗地形状	1.07	1.035	1	0.96	0.92
临街状况	0.14		0.1		

待估宗地区位及个别因素条件修正系数表

影响因素	宗地情况	修正系数%
距商服中心距离 (m)	一般	-
商服网点密度 (个/km ²)	一般	-
临街道类型	较优	1.40
距公交车站距离 (m)	优	2.58
距长途汽车站距离 (m)	较优	1.06
供水保证度	优	1.91

排水保证度	优	2.22
距金融网点距离 (m)	一般	-
距文体场所 (m)	一般	-
商业人流量 (人/小时)	较劣	-
规划基础设施	较优	2.09
合计	--	11.26
宗地面积	较优	1.03
宗地形状	较优	1.04
临街状况	一面	-
合计		6.60

根据以上对比、分析，确定 $K=17.87\%$

⑥使用年期修正系数“Y”

将基准地价设定出让年限，修正至待估宗地在评估基准日的使用权剩余年限，则：

$$Y=[1-(1+i)^{-n}]/[1-(1+i)^{-N}]$$

上式中：“i”为土地还原率，本次参考《监利县城区土地定级与基准地价更新技术报告》中商业用地还原率的有关取值参数，本次取 $i=7.44\%$ 。

上式中“n”为待估宗地至评估基准日的土地使用权剩余年限，经计算得 $n=33.57$ （年）。

上式中“N”为商服用地基准地价设定最高出让年限，按其设定 $N=40$ （年）

将有关数据代入使用年期修正系数的计算公式，计算得 $Y=0.9648$

3) 基准地价系数修正法结果

根据以上各评估参数，代入基准地价系数修正法计算公式，计算得待估宗地评估价格为408.22元/m²。

(3) 土地评估单价的确定及评估结果

经采用市场法及基准地价系数修正法进行评估，市场法评估结果为530.69元/m²，基准地价系数修正法评估结果为408.22元/m²，市场法所选取案例通过拍卖和挂牌成交，成交价格易受现状竞价偶发因素影响，考虑评估对象的实际现状，本次取基准地价系数修正法评估结果作为最终评估结论。

$$\text{土地评估值}=9,600.00 \times 408.22$$

$$=3,918,900.00 \text{（元取整）}$$

9、评估结果及分析

(1) 评估结果

待估宗地在评估基准日作为商业用地、设定开发程度、在无抵押及担保等他项权利限制条件下、在其剩余使用年限内的国有出让土地使用权价格如下表。

土地评估结果汇总表

单位：元

序号	土地权证号	宗地名称	取得日期	土地用途	面积(m ²)	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	京民用地(2010)第200111016号	CNG加气站土地	2010-7	其他商服用地	9,600.00	3,130,597.00	3,918,900.00	788,303.00	25.18
2	京民用地(2007)第200111011号	何王村门站土地	2007-12	商业用地	7,449.20	300,509.22	1,172,400.00	871,890.78	290.14
合计					17,049.20	3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39

(2) 增减值原因分析

土地使用权评估增值主要因为基础设施投入，基础与配套设施日益完善，地价升值所致。

(四) 长期待摊费用评估说明

1、资产概况

纳入评估范围的长期待摊费用帐面价值182,866.67元，具体情况如下表所示：

单位：元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	帐面价值	尚存受益月数
1	办公楼装修费	2014-3-1	422,000.00	60	182,866.67	26
合计			422,000.00		182,866.67	

2、核实过程

(1) 根据被评估单位提供的评估明细表，与总账、明细账核对使金额及内容相符。

(2) 向被评估单位调查了解长期待摊费用的原始发生额、发生日期以及形成资产权利未来受益期及受益情况等；检查相关合同及原始记账凭证；调查了解长期待摊费用账面原值构成、摊销方式等相关会计政策与规定；检查计算及会计处理是否正确。

(3) 根据核实结果进行评估并撰写评估说明。

3、评估方法

评估人员根据核查内容，对长期待摊费用尚存受益及受益期进行分析，以形成的资产或权利的价值及尚存受益期进行计算，按尚存资产或权利的价值确定评估值。

4、评估结果

长期待摊费用评估价值为182,866.67元。

（五）递延所得税资产评估说明

递延所得税资产帐面价值30,476.05元，为计提坏帐准备形成的递延所得税资产。

递延所得税资产递延所得税资产是未来预计可以用来抵税的资产，根据可抵扣暂时性差异及适用税率计算、减少未来期间应交所得税的金额。

对递延所得税资产，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实帐面金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，核实帐面金额在未来期间能否抵扣，评估人员检查复核了其计提基础的正确性，查阅了评估基准日企业所得税率，并对递延所得税资产帐面金额进行了复算，经核实账面金额无误，同时，结合相应资产的评估结果重新计算递延所得税资产，以重新计算金额确定为评估值。

递延所得税资产评估价值为30,476.05元。

三、流动负债评估说明

评估范围涉及的流动负债为应付帐款、预收帐款、应交税费、其他应付款等，评估基准日帐面价值32,161,420.93元。对以上负债，本次以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值；具体清查确认方法如下：

1、应付账款

应付账款帐面价值1,163,456.20元。为应付重庆市山城燃气设备有限公司、宜昌天海钢铁销售有限公司、武汉易德信科技有限公司、湖北钰派建材有限公司、济南业邦科技发展有限责任公司、荆州奥欣机械材料有限公司、武汉安耐捷科技有限公司、武汉地长能源有限公司购材料款。

评估人员将总账、明细账、会计报表及评估明细表进行核对，并结合会计师审核情况，对应付账款进行替代查验。核查了合同、记账凭证和采购发票、仓库的入库单

等原始凭证,查验现有采购合同及期后付款情况等有关资料,判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。应付账款为企业应承担的现实负债,按核实后账面值予以评估。

应付账款评估价值为1,163,456.20元。

2、预收账款

预收账款帐面价值16,508,709.45元。为预收湖北尔嘉旺置业有限公司、监利银湖城房地产有限公司、岳阳京华天然气有限公司、监利新天地房地产开发有限公司、武汉滨湖双鹤药业有限公司、红城居委会、曾庙村、湖北忆美地产置业有限公司监利分公司等单位的预存气款、预收报装款。

评估人员将总账、明细账、会计报表及评估明细表进行核对,向被评估单位了解预收账款的形成原因,结合会计师审核情况,进行替代查验。评估人员核查预收账款的记账凭证和原始凭证,查验收款凭证等有关资料,分析了解债务的经济业务内容及相关材料的勾稽情况和账面债务的债权人、经济业务内容合理性,判断会计记录的准确性、账面债务金额的存在、真实;经核查无误,按核实后的帐面价值予以评估。

预收账款评估价值为16,508,709.45元。

3、应交税费

应交税费帐面价值2,552,840.81元。为企业应交的企业所得税、增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、土地使用税、个人所得税、印花税。评估人员查阅了应交税费明细账,抽查了企业的完税凭证,纳税申报表等财务资料,确认税金计算正确,应交税费以核实后的账面值作为评估值。

应交税费评估价值为2,552,840.81元。

4、其他应付款

其他应付款帐面价值11,936,414.47元。为企业应付荆州天然气发展有限责任公司、荆州市翔达管道设备安装有限公司、荆州市荆州区奥星机械制造厂、荆州市楚天钢构有限公司、重庆建华装饰工程有限公司、安徽同利防腐安装总公司、武汉华顺天成公司、河南省劲雕起重设备有限公司等单位的往来款、质保金。

评估人员将总账、明细账、会计报表及评估明细表进行核对，结合会计师审核情况，进行替代查验。评估人员核查了其他应付款相应款项的原始入账凭证、查阅合同及账务处理，并对部分往来款的期后付款情况进行核查，确认企业账面记录正确，评估目的实现后被评估单位对其他应付账款实际需要承担的负债金额，经核实无误后，以核实后的账面值进行评估。

其他应付款评估价值为11,936,414.47元。

第五部分 评估结论及其分析

评估机构根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及实施必要的评估程序，对监利天然气有限责任公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用资产基础法，评估结论根据以上评估工作得出。

一、评估结论

在持续经营前提下，至评估基准日2016年12月31日监利天然气有限责任公司列入评估范围的资产账面价值为5,535.28万元，评估值为5,810.77万元，评估增值275.49万元，增值率4.98%。负债账面价值为3,216.14万元，评估值为3,216.14万元，评估无增减值。净资产账面价值为2,319.14万元，评估值为2,594.63万元，评估增值275.49万元，增值率11.88%。资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1,460.32	1,460.32		
非流动资产	4,074.96	4,350.45	275.49	6.76
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	3,710.51	3,819.99	109.47	2.95
在建工程				
工程物资				
无形资产	343.11	509.13	166.02	48.39
长期待摊费用	18.29	18.29		
递延所得税资产	3.05	3.05		
其他非流动资产				
资产总计	5,535.28	5,810.77	275.49	4.98
流动负债	3,216.14	3,216.14		
非流动负债				
负债合计	3,216.14	3,216.14		
净资产	2,319.14	2,594.63	275.49	11.88

上述评估结论未考虑具有控股权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊

交易对股权价值的影响。

二、评估结果与账面值比较变动情况及原因

1、评估结果与账面值比较变动情况

评估结果与净资产账面值比较，增值275.49万元，增值率11.88%，明细如下：

（1）房屋建筑物：评估值为3,323.00万元，与账面值比较，增值76.44万元，增值率2.30%。

（2）设备：评估值为387.51万元，与账面值比较，增值33.03万元，增值率8.52%。

（3）土地使用权：评估值为509.13万元，与账面值比较，增值166.02万元，增值率48.39%。

2、评估结果与账面值比较变动原因分析

监利天然气有限责任公司评估结果与委估资产的账面值比较，总体呈现增值状况。原因如下：

（1）建材及人工费上涨导致房屋建筑物评估增值。

（2）主材价格下降导致管道评估原值减值，折旧年限与经济寿命年限不一致导致管道评估净值增值。

（3）机器设备折旧年限与经济寿命年限不一致导致设备评估增值，设备市场价格下跌导致评估减值。

（4）土地使用权市场价格上涨导致评估增值。土地所在区域设施日益完善，土地升值导致评估增值。

三、股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑

本次评估未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价，也未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方与被评估单位概况

(一) 委托方概况

企业名称：百川能源股份有限公司

法定住所：汉阳区阳新路特一号

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸中心 C 座 6 层 601

法定代表人：王东海

注册资本：玖亿陆仟肆佰壹拾伍万柒仟肆佰柒拾贰元整

实收资本：玖亿陆仟肆佰壹拾伍万柒仟肆佰柒拾贰元整

统一社会信用代码号：91420100177674772Q

企业类型：股份有限公司(上市)

经营范围：天然气用具的销售、安装及维修、维护；管道燃气（天然气）、瓶装燃气（液化石油气）、燃气汽车加气站（天然气）经营（以上范围仅限持证的分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：1992年3月18日

(二) 被评估单位概况

1、企业名称：监利天然气有限责任公司

法定住所：监利县容城镇玉沙大道 63 号

经营场所：监利县容城镇玉沙大道 63 号

法定代表人：朱伯东

注册资本：壹仟柒佰万元整

实收资本：壹仟柒佰万元整

统一社会信用代码号：91421023751031078U

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：天然气管道的施工、维修与管理，天然气供应与销售（有效期至 2018

年 3 月 20 日)；燃气具销售、安装及维修；燃气计量器具的检测与维修；批零兼营建材、仪器仪表、钢材、化工产品与原料（不含危险品）。

成立日期：2003年7月9日

2、企业简介、企业历史沿革

监利天然气有限责任公司 2003 年 7 月 9 日成立，注册资本壹仟柒佰万元整，统一社会信用代码为 91421023751031078U，法定住所为监利县容城镇玉沙大道 63 号。

公司所属城市燃气行业，经营范围：天然气管道的施工、维修与管理，天然气供应与销售（有效期至2018年3月20日）；燃气具销售、安装及维修；燃气计量器具的检测与维修；批零兼营建材、仪器仪表、钢材、化工产品与原料（不含危险品）。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司注册资本为 1,700 万元，股权结构如下表：

投资者	2016 年 12 月 31 日	投资比例
荆州市天然气发展有限责任公司	17,000,000.00	100%
合 计	17,000,000.00	100%

3、近三年资产、财务及经营状况

监利天然气有限责任公司近三年的财务状况如下：

资产负债状况

单位：元

企业关于进行资产评估有关事项的说明

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
流动资产	14,261,154.17	36,639,783.80	14,603,201.27
非流动资产	47,206,244.24	43,274,782.96	40,749,587.94
其中：可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	40,205,379.03	38,410,729.50	37,105,139.00
在建工程	2,993,781.38	678,988.78	
工程物资			
无形资产	3,642,546.18	3,536,826.20	3,431,106.22
长期待摊费用	351,666.70	267,266.74	182,866.67
递延所得税资产	12,870.95	380,971.74	30,476.05
其他非流动资产			
资产总计	61,467,398.41	79,914,566.76	55,352,789.21
流动负债	14,168,440.71	22,677,230.67	32,161,420.93
非流动负债			
负债总计	14,168,440.71	22,677,230.67	32,161,420.93
净资产（所有者权益）	47,298,957.70	57,237,336.09	23,191,368.28

经营成果表

单位：元

项目/报表年度	2014年	2015年	2016年
营业收入	76,868,003.29	77,878,577.92	73,405,944.94
营业成本	59,842,931.09	59,849,765.67	52,623,310.48
营业税金及附加	618,664.24	670,065.73	754,545.72
销售费用	498,936.03	470,937.27	680,469.28
管理费用	2,071,857.79	2,366,741.27	1,909,168.21
财务费用	-16,265.54	-22,731.87	-14,089.40
资产减值损失	51,483.78	1,472,403.14	-1,401,982.76
公允价值变动收益			
投资收益			
营业利润	13,800,395.90	13,071,396.71	18,854,523.41
营业外收入	17,522.00	11,791.00	15,052.02
营业外支出	40,000.00	215,535.44	
利润总额	13,777,917.90	12,867,652.27	18,869,575.43
所得税	3,478,815.88	3,398,302.60	4,768,994.88
净利润	10,299,102.02	9,469,349.67	14,100,580.55

2014 年度财务数据摘自企业会计报表、2015 年度、评估基准日财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字[2017]第 ZE50014 号无保留意见审计报告。

4、执行的会计政策

(1) 应收款项坏账准备

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

期末应收款项单项金额 300 万元(含)以上、其他应收款项单项金额 200 万元(含)以上。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
合并关联方组合	公司合并范围内，且经单独测试后未减值的应收款项
账龄分析法组合	公司合并范围外，且单项金额不重大但未单独计提坏账准备的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
合并关联方组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由：

应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。

(2) 存货

存货分为原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。存货发出时按加权平均法计价。

产成品、库存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;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、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

采用永续盘存制。低值易耗品采用一次转销法;包装物采用一次转销法。

(3) 固定资产

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:与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预

计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业
提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有
权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租
赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00	3.17-4.75
燃气管道	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10-20	5.00	4.75-9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

（4）无形资产

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到
预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质
上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定
其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，
计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠
计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定
其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的
非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的
成本，不确认损益。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	使用期限	土地使用权证

软件	5 年	预计使用年限
----	-----	--------

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(5) 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率	
		2016 年度	2015 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、11%、13%、17%	13%、17%
营业税	按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交增值税）	3%、5%	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	5%、7%	5%、7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%	3%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%	25%

说明：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件规定，自 2016 年 5 月 1 日起，公司提供工程安装服务收入由缴纳营业税改为缴纳增值税，适用增值税税率为 11%。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位母公司股权。

二、关于经济行为的说明

百川能源股份有限公司拟收购被评估单位母公司荆州市天然气发展有限责任公司股权。被评估单位为荆州市天然气发展有限责任公司全资子公司，故也需对被评估单位进行评估，本次评估目的是反映监利天然气有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为百川能源股份有限公司拟收购荆州市天然气发展有限责任公司股权提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

根据本次评估目的，评估对象为评估基准日监利天然气有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围为截至评估基准日监利天然气有限责任公司的全部资产及负债，资产类型具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债。

会计报表项目金额列示如下：

资产负债表

单位：元

项目/报表日	2016年12月31日
流动资产	14,603,201.27
非流动资产	40,749,587.94
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	37,105,139.00
在建工程	
工程物资	
无形资产	3,431,106.22
长期待摊费用	182,866.67
递延所得税资产	30,476.05
其他非流动资产	
资产总计	55,352,789.21
流动负债	32,161,420.93
非流动负债	
负债总计	32,161,420.93
净资产（所有者权益）	23,191,368.28

利润表

单位：元

项目/报表年度	2016年
营业收入	73,405,944.94
营业成本	52,623,310.48
营业税金及附加	754,545.72
销售费用	680,469.28
管理费用	1,909,168.21
财务费用	-14,089.40
资产减值损失	-1,401,982.76
公允价值变动收益	
投资收益	
营业利润	18,854,523.41
营业外收入	15,052.02
营业外支出	
利润总额	18,869,575.43
所得税	4,768,994.88
净利润	14,100,580.55

上述评估基准日的会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2017]第 ZE50014 号无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

以上评估基准日的确定是委托方综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后与评估机构协商确定。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1、列入评估范围的房屋共计 3.00 项，建筑面积 681.32 平方米，未办理房产证，建筑面积根据实地测量及施工图纸确定，权属归企业所有不存在权属纠纷。

2、管网等为隐蔽工程仅能观察可见部分。

六、资产及负债清查情况说明

及负债列入本次清查范围的资产及负债种类、账面金额见下表：

单位：元

项目/报表日	2016年12月31日
流动资产	14,603,201.27
非流动资产	40,749,587.94
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	37,105,139.00
在建工程	
工程物资	
无形资产	3,431,106.22
长期待摊费用	182,866.67
递延所得税资产	30,476.05
其他非流动资产	
资产总计	55,352,789.21
流动负债	32,161,420.93
非流动负债	
负债总计	32,161,420.93
净资产（所有者权益）	23,191,368.28

列入本次评估范围的实物资产为存货、房屋建筑物、构筑物、管网、机器设备、车辆、电子设备，其中：

存货为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品—工程施工，存货资产分布于被评估单位仓库及施工现场。房屋建筑物类资产分布于被评估单位经营所在地曾庙 CNG 加气站、何王门站。设备类资产分布于曾庙 CNG 加气站、何王门站及职能部门。

为保证资产清查的真实性和准确性，为尽快搞好本次清查工作，实现本次评估目的，根据清查工作的要求、填报资产清查评估明细申报表的需要，抽调财务部门、仓库、设备、房产管理、办公室等有关部门专人组织清查小组，配合本次资产评估工作，对列入评估范围的资产进行全面清查核实和填表申报工作。

清查工作按照资产的不同种类进行，分为货币资金的清查、债权和债务的清查、实物类资产的清查盘点等。

银行存款是核对评估基准日的银行对账单，并结合银行存款余额调节表进行清查。对现金进行了盘点，并结合盘点日期和评估基准日所发生的现金收付情况倒推到评估基准日的现金金额，以确定评估基准日的现金金额。

债权和债务是通过核查往来财务原始资料、合同以及与往来方进行对账等方式核实，并了解债务人单位的财务状况确定是否存在呆坏账等情况。

存货的清查盘点是依据评估现场工作日的库存清单对存货进行了抽盘，并结合评估基准日至评估现场工作日的存货出入库情况进行了倒推计算，倒推至评估基准日的存货数量，与存货的申报数相核对，账实情况基本相符。

机器设备的清查盘点通过对照申报表进行；房屋建筑物的清查通过对照申报表产进行，并对房屋建筑物所占用的土地进行了比对核实；在土地使用权清查中，对照帐面记录、实际数量、权属证明文件进行清查核对，以验证帐面记录的准确性。

在资产清查过程中，未发现被评估资产存在重大的账实不符、报废、盘亏等情况，未发现其他资产损失的情况。

七、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、相关经济行为的批文；
- 3、审计报告；
- 4、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、重大合同、协议等；
- 6、企业关于进行资产评估有关事项说明；
- 7、其他资料。

上述资料是委托方及被评估单位为配合评估机构进行资产评估而提供的，上述提供资料中的复印件已与评估基准日原件核对无误，委托方及被评估单位对各自提供的资料真实性、合法性和完整性负责。

(此页无正文，为进行资产评估有关事项说明签字盖章页)

委托方：百川能源股份有限公司



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal representative of the company.

年 月 日

(此页无正文，为进行资产评估有关事项说明签字盖章页)

被评估单位：监利天然气有限责任公司



法定代表人：



年 月 日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,460.32	1,460.32		
非流动资产	2	4,074.96	4,350.45	275.49	6.76
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	3,710.51	3,819.99	109.47	2.95
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	343.11	509.13	166.02	48.39
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17	18.29	18.29		
递延所得税资产	18	3.05	3.05		
其他非流动资产	19				
资产总计	20	5,535.28	5,810.77	275.49	4.98
流动负债	21	3,216.14	3,216.14		
非流动负债	22				
负债总计	23	3,216.14	3,216.14		
净资产（所有者权益）	24	2,319.14	2,594.63	275.49	11.88

评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	14,603,201.27	14,603,201.27		
2	货币资金	2,247,875.84	2,247,875.84		
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收帐款	633,396.25	633,396.25		
6	预付帐款	4,656,025.54	4,656,025.54		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	625,722.81	625,722.81		
10	存货	5,901,689.23	5,901,689.23		
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	538,491.60	538,491.60		
13					
14	二、非流动资产合计	40,749,587.94	43,504,495.72	2,754,907.78	6.76
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	37,105,139.00	38,199,853.00	1,094,714.00	2.95
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	3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39
27	开发支出				
28	商誉				
29	长期待摊费用	182,866.67	182,866.67		
30	递延所得税资产	30,476.05	30,476.05		

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	其他非流动资产				
32					
33	三、资产总计	55,352,789.21	58,107,696.99	2,754,907.78	4.98
35	四、流动负债合计	32,161,420.93	32,161,420.93		
36	短期借款				
37	交易性金融负债				
38	应付票据				
39	应付帐款	1,163,456.20	1,163,456.20		
40	预收帐款	16,508,709.45	16,508,709.45		
41	应付职工薪酬				
42	应交税费	2,552,840.81	2,552,840.81		
43	应付利息				
44	应付股利				
45	其他应付款	11,936,414.47	11,936,414.47		
46	一年内到期的非流动负债				
47	其他流动负债				
48					
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				
57					
58	六、负债总计	32,161,420.93	32,161,420.93		
59					
60	七、净资产（所有者权益）	23,191,368.28	25,946,276.06	2,754,907.78	11.88

评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	2,247,875.84	2,247,875.84		
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收帐款	633,396.25	633,396.25		
3-5	预付帐款	4,656,025.54	4,656,025.54		
3-6	应收利息				
3-7	应收股利（应收利润）				
3-8	其他应收款	625,722.81	625,722.81		
3-9	存货	5,901,689.23	5,901,689.23		
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其他流动资产	538,491.60	538,491.60		
3	流动资产合计	14,603,201.27	14,603,201.27		

被评估单位填表人：刘洋

填表日期：2017年01月13日

评估人员：尹小云

货币资金评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1-1	现金	6,169.68	6,169.68		
3-1-2	银行存款	2,241,706.16	2,241,706.16		
3-1-3	其他货币资金				
3-1	货币资金合计	2,247,875.84	2,247,875.84		

被评估单位填表人：刘洋
填表日期：2017年01月13日

评估人员：尹小云

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg15	M	1674	5.15	8,621.02	1,674.00	5.15	8,621.02		-	
2	镀锌焊管Dg200	M	11.5	177.87	2,045.51	11.50	177.87	2,045.51		-	
3	PE80注塑变径φ160/110 SDR11	个	2	47.36	94.72	2.00	47.36	94.72		-	
4	PE80电熔变径φ63/40	个	140	22.47	3,145.75	140.00	22.47	3,145.75		-	
5	PE80注塑弯头φ160 90度 SDR11	个	30	120.40	3,612.00	30.00	120.40	3,612.00		-	
6	PE80注塑弯头φ90 90度 SDR11	个	50	31.91	1,595.30	50.00	31.91	1,595.30		-	
7	PE80注塑弯头φ63 90度 SDR11	个	175	10.44	1,827.86	175.00	10.44	1,827.86		-	
8	PE80注塑弯头φ110 45度 SDR11	个	22	35.99	791.78	22.00	35.99	791.78		-	
9	PE80注塑弯头φ110 22.5度 SDR11	个	18	47.25	850.50	18.00	47.25	850.50		-	
10	PE80注塑弯头φ90 45度 SDR11	个	83	32.66	2,710.78	83.00	32.66	2,710.78		-	
11	PE80注塑弯头φ63 45度 SDR11	个	69	12.56	866.64	69.00	12.56	866.64		-	
12	PE80注塑弯头φ160 22.5度 SDR11		4	79.98	319.92	4.00	79.98	319.92		-	
13	输送流体用无缝钢管20#φ57*3.5 (防腐)	M	14.53	24.21	351.77	14.53	24.21	351.77		-	
14	PE80电熔弯头φ63 90度	个	185	31.09	5,752.32	185.00	31.09	5,752.32		-	
15	PE80电熔弯头φ40 90度	个	30	19.36	580.80	30.00	19.36	580.80		-	
16	PE80注塑端帽φ110 SDR11	个	14	18.93	265.02	14.00	18.93	265.02		-	
17	PE80注塑端帽φ63 SDR11	个	1	7.47	7.47	1.00	7.47	7.47		-	
18	PE80注塑端帽φ40 SDR11	个	21	3.77	79.16	21.00	3.77	79.16		-	
19	PE80注塑端帽φ160 SDR11	个	1	100.82	100.82	1.00	100.82	100.82		-	
20	PE80电熔套筒φ63	个	103	14.65	1,508.99	103.00	14.65	1,508.99		-	
21	PE80电熔套筒φ40	个	50	7.60	379.92	50.00	7.60	379.92		-	
22	PE80电熔套筒φ160	个	1	104.39	104.39	1.00	104.39	104.39		-	
23	PE80钢塑过渡φ40/42 SDR11	支	3	45.23	135.70	3.00	45.23	135.70		-	
24	输送流体用无缝钢管20#φ76*4 (防腐)	M	57.69	33.60	1,938.38	57.69	33.60	1,938.38		-	
25	PE80钢塑过渡φ50/42 SDR11	支	1	65.00	65.00	1.00	65.00	65.00		-	
26	可探测警示带15cm	M	6000	0.97	5,811.98	6,000.00	0.97	5,811.98		-	
27	PE80标准阀门φ90 SDR11	个	5	880.46	4,402.30	5.00	880.46	4,402.30		-	
28	PE80标准阀门φ63 SDR11	个	9	513.67	4,623.03	9.00	513.67	4,623.03		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
29	PE80标准阀门φ160 SDR11	个	6	2,525.39	15,152.34	6.00	2,525.39	15,152.34		-	
30	PE100管材φ110 SDR11	M	1542	42.57	65,643.58	1,542.00	42.57	65,643.58		-	
31	PE100管材φ63 SDR11	M	1716	14.81	25,421.06	1,716.00	14.81	25,421.06		-	
32	PE100管材φ160 SDR11	米	570	61.87	35,266.53	570.00	61.87	35,266.53		-	
33	PE100注塑等径三通φ110 SDR11	个	23	46.74	1,075.13	23.00	46.74	1,075.13		-	
34	PE100注塑等径三通φ160 SDR11	个	21	99.96	2,099.26	21.00	99.96	2,099.26		-	
35	输送流体用无缝钢管20#φ76*4（裸）	M	16	22.12	353.94	16.00	22.12	353.94		-	
36	PE100注塑等径三通φ90 SDR11	个	5	37.79	188.93	5.00	37.79	188.93		-	
37	PE100注塑异径三通φ110/90 SDR11	个	28	46.27	1,295.66	28.00	46.27	1,295.66		-	
38	PE100注塑异径三通φ110/63 SDR11	个	24	54.39	1,305.40	24.00	54.39	1,305.40		-	
39	PE100注塑三通φ160/63 SDR11		22	113.97	2,507.38	22.00	113.97	2,507.38		-	
40	PE100注塑异径三通φ160/110 SDR11	个	14	115.08	1,611.17	14.00	115.08	1,611.17		-	
41	PE100注塑异径三通φ160/90 SDR11	个	12	110.60	1,327.18	12.00	110.60	1,327.18		-	
42	PE100注塑异径三通φ90/63 SDR11	个	92	32.93	3,029.94	92.00	32.93	3,029.94		-	
43	PE100电熔等径三通φ110	个	7	68.99	482.95	7.00	68.99	482.95		-	
44	PE100电熔等径三通φ90	个	16	43.50	695.98	16.00	43.50	695.98		-	
45	PE100电熔等径三通φ63	个	108	28.81	3,111.87	108.00	28.81	3,111.87		-	
46	输送流体用无缝钢管20#φ89*4.5（防腐）	M	15.23	44.62	679.55	15.23	44.62	679.55		-	
47	PE100电熔异径三通φ110/63	个	10	63.61	636.07	10.00	63.61	636.07		-	
48	PE100电熔异径三通φ90/63	个	28	42.96	1,202.81	28.00	42.96	1,202.81		-	
49	PE100电熔三通φ160/110 SDR11	个	1	193.25	193.25	1.00	193.25	193.25		-	
50	PE100注塑变径φ110/90 SDR11	个	8	23.71	189.67	8.00	23.71	189.67		-	
51	PE100注塑变径φ160/63 SDR11	个	20	37.79	755.73	20.00	37.79	755.73		-	
52	PE100注塑变径φ160/110 SDR11	个	5	40.24	201.20	5.00	40.24	201.20		-	
53	PE100注塑变径φ160/90 SDR11	个	16	39.08	625.23	16.00	39.08	625.23		-	
54	PE100注塑变径φ90/63 SDR11	个	21	11.46	240.60	21.00	11.46	240.60		-	
55	PE100注塑变径φ110/63 SDR11	个	39	21.68	845.69	39.00	21.68	845.69		-	
56	PE100电熔变径φ110/90	个	2	57.01	114.01	2.00	57.01	114.01		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
57	输送流体用无缝钢管20#φ89*4.5 (裸)	M	55.46	28.47	1,579.15	55.46	28.47	1,579.15		-	
58	PE100电熔变径φ90/63	个	22	30.95	680.88	22.00	30.95	680.88		-	
59	PE100注塑弯头φ110 90度 SDR11	个	34	44.59	1,516.09	34.00	44.59	1,516.09		-	
60	PE100注塑弯头φ110 45度 SDR11	个	35	35.99	1,259.70	35.00	35.99	1,259.70		-	
61	PE100注塑弯头φ160 90度 SDR11	个	10	90.23	902.29	10.00	90.23	902.29		-	
62	PE100注塑弯头φ160 45度 SDR11	个	11	66.10	727.07	11.00	66.10	727.07		-	
63	PE100注塑弯头φ90 90度 SDR11	个	53	32.27	1,710.10	53.00	32.27	1,710.10		-	
64	PE100电熔弯头φ110 90度	个	45	60.46	2,720.77	45.00	60.46	2,720.77		-	
65	PE100电熔弯头φ90 90度	个	28	43.49	1,217.68	28.00	43.49	1,217.68		-	
66	PE100电熔弯头φ63 90度	个	106	31.09	3,295.08	106.00	31.09	3,295.08		-	
67	PE100电熔弯头φ90 45度	个	50	42.21	2,110.26	50.00	42.21	2,110.26		-	
68	输送流体用无缝钢管20#φ108*4.5 (防腐)	M	30.2	50.40	1,522.13	30.20	50.40	1,522.13		-	
69	PE100电熔弯头φ160*90 SDR11	个	4	122.70	490.80	4.00	122.70	490.80		-	
70	PE100注塑端帽φ110 SDR11	个	15	18.93	283.97	15.00	18.93	283.97		-	
71	PE100注塑端帽φ90 SDR11	个	10	14.61	146.07	10.00	14.61	146.07		-	
72	PE100注塑端帽φ63 SDR11	个	26	6.48	168.38	26.00	6.48	168.38		-	
73	PE100注塑端帽φ160 SDR11	个	108	44.52	4,807.83	108.00	44.52	4,807.83		-	
74	PE100电熔套筒φ110	个	76	35.11	2,668.21	76.00	35.11	2,668.21		-	
75	PE100电熔套筒φ90	个	120	26.45	3,174.35	120.00	26.45	3,174.35		-	
76	PE100电熔套筒φ63	个	42	14.45	606.88	42.00	14.45	606.88		-	
77	PE100电熔套筒φ160 SDR11	个	18	77.38	1,392.90	18.00	77.38	1,392.90		-	
78	PE100钢塑过渡φ110/114 SDR11	支	2	239.32	478.63	2.00	239.32	478.63		-	
79	输送流体用无缝钢管20#φ159*6 (裸)	M	6.43	129.12	830.24	6.43	129.12	830.24		-	
80	PE100钢塑过渡φ90/89 SDR11	支	9	138.46	1,246.16	9.00	138.46	1,246.16		-	
81	PE100钢塑过渡φ110/108 SDR11	支	8	253.40	2,027.22	8.00	253.40	2,027.22		-	
82	PE100钢塑过渡φ160/168 SDR11	支	1	370.09	370.09	1.00	370.09	370.09		-	
83	PE80电熔鞍型旁通φ90*63	个	8	201.20	1,609.60	8.00	201.20	1,609.60		-	
84	PE80电熔鞍型旁通φ160*63	个	6	278.03	1,668.18	6.00	278.03	1,668.18		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
85	PE100标准球阀φ160 SDR11	个	4	2,522.53	10,090.13	4.00	2,522.53	10,090.13		-	
86	PE100标准球阀φ110 SDR11	台	3	1,232.26	3,696.79	3.00	1,232.26	3,696.79		-	
87	PE100标准球阀φ90	台	2	852.94	1,705.88	2.00	852.94	1,705.88		-	
88	调压箱RTZ-21(31)25FQ (山城)	台	1	673.18	673.18	1.00	673.18	673.18		-	
89	调压箱RTZ-21(31)50FQ (山城)	台	16	726.56	11,624.92	16.00	726.56	11,624.92		-	
90	输送流体用无缝钢管20#φ219*6 (防腐)	M	10.26	188.81	1,937.19	10.26	188.81	1,937.19		-	
91	调压箱RTZ-50/0.4QB (久安)	台	1	1,105.50	1,105.50	1.00	1,105.50	1,105.50		-	
92	楼栋调压箱RX150/0.4A-80Q	台	4	4,102.57	16,410.26	4.00	4,102.57	16,410.26		-	
93	绝缘接头4.0MPa DN200 φ219 20#	个	2	2,051.28	4,102.56	2.00	2,051.28	4,102.56		-	
94	绝缘接头PN1.6MPa DN50 φ60	个	3	477.49	1,432.47	3.00	477.49	1,432.47		-	
95	绝缘接头PN1.6MPa DN65	个	1	478.63	478.63	1.00	478.63	478.63		-	
96	一排一表表箱不锈钢表箱	台	7	55.63	389.44	7.00	55.63	389.44		-	
97	一排二表表箱玻璃钢表箱	台	2	90.45	180.90	2.00	90.45	180.90		-	
98	一排三表表箱不锈钢表箱	台	33	137.44	4,535.38	33.00	137.44	4,535.38		-	
99	一排四表表箱不锈钢表箱	台	68	191.56	13,025.88	68.00	191.56	13,025.88		-	
100	一排七表表箱不锈钢表箱	台	20	268.50	5,369.92	20.00	268.50	5,369.92		-	
101	输送流体用无缝钢管20#φ60*4(裸)	M	200.36	21.48	4,304.29	200.36	21.48	4,304.29		-	
102	G6表箱不锈钢表箱	台	8	154.62	1,236.96	8.00	154.62	1,236.96		-	
103	G10, G16表箱不锈钢表箱	台	12	163.21	1,958.52	12.00	163.21	1,958.52		-	
104	G25表箱不锈钢表箱	台	1	225.00	225.00	1.00	225.00	225.00		-	
105	G40表箱铁表箱	台	1	350.00	350.00	1.00	350.00	350.00		-	
106	流量计定做保护箱不锈钢	台	3	419.32	1,257.95	3.00	419.32	1,257.95		-	
107	G10IC卡表表箱	台	2	196.59	393.17	2.00	196.59	393.17		-	
108	G2.5/G4 IC卡表箱	台	8	76.16	609.30	8.00	76.16	609.30		-	
109	双显CPU卡罗茨流量计保护箱(G40/FCC-0.2/1.5)不锈钢		2	350.43	700.86	2.00	350.43	700.86		-	
110	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg20	M	156	7.30	1,138.35	156.00	7.30	1,138.35		-	
111	膜盒压力表YE100 10KPA	块	1	128.20	128.20	1.00	128.20	128.20		-	
112	平焊法兰DN25 PN1.0/1.6	片	1	32.54	32.54	1.00	32.54	32.54		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
113	平焊法兰DN50 PN1.6	片	12	56.41	676.93	12.00	56.41	676.93		-	
114	平焊法兰DN100 PN1.6(φ108)	片	40	119.40	4,776.07	40.00	119.40	4,776.07		-	
115	平焊法兰DN150 PN2.5(φ168)	片	2	321.60	643.20	2.00	321.60	643.20		-	
116	平焊法兰DN50 PN1.0	片	1	60.00	60.00	1.00	60.00	60.00		-	
117	盲板DN80 PN1.0	片	1	68.43	68.43	1.00	68.43	68.43		-	
118	凸面对焊法兰DN100 PN2.5(φ108)	片	5	183.92	919.60	5.00	183.92	919.60		-	
119	凸面对焊法兰DN150 PN2.5(φ159)	片	13	287.43	3,736.59	13.00	287.43	3,736.59		-	
120	输送流体用无缝钢管20#φ18*3（裸）	M	15.26	9.93	151.53	15.26	9.93	151.53		-	
121	凸面对焊法兰DN25 PN1.0	片	4	40.00	160.00	4.00	40.00	160.00		-	
122	凸面对焊法兰DN50 PN1.6	片	7	50.00	350.00	7.00	50.00	350.00		-	
123	封头φ219*6	个	1	130.65	130.65	1.00	130.65	130.65		-	
124	热煨弯管φ219*6 R=4D 90度	个	7	1,090.51	7,633.57	7.00	1,090.51	7,633.57		-	
125	热煨弯管φ168*5.2 R=4D 90度	个	3	581.30	1,743.90	3.00	581.30	1,743.90		-	
126	钢制三通20#φ219*6.8	个	1	432.15	432.15	1.00	432.15	432.15		-	
127	钢制三通20#φ168.3*5.2	个	1	204.43	204.43	1.00	204.43	204.43		-	
128	钢制三通20#φ168*5.2*114*5.2	个	2	239.19	478.38	2.00	239.19	478.38		-	
129	钢制三通20#φ159*5*108*4.5	个	5	455.72	2,278.60	5.00	455.72	2,278.60		-	
130	钢制三通20#φ159*5*76*4.5	个	2	239.19	478.38	2.00	239.19	478.38		-	
131	输送流体用无缝钢管20#φ25*4（裸）	M	26.2	20.57	538.94	26.20	20.57	538.94		-	
132	钢制三通20#φ114*4.5*76*4	个	1	177.55	177.55	1.00	177.55	177.55		-	
133	钢制三通20#φ114*4.5*57*3.5	个	1	130.90	130.90	1.00	130.90	130.90		-	
134	钢制三通20#φ108*4.5	个	3	110.33	330.99	3.00	110.33	330.99		-	
135	钢制三通20#φ108*4.5*89*4.5	个	2	81.61	163.21	2.00	81.61	163.21		-	
136	钢制三通20#φ108*4.5*57*3.5	个	2	81.61	163.21	2.00	81.61	163.21		-	
137	钢制三通20#φ89*4.5	个	6	54.98	329.86	6.00	54.98	329.86		-	
138	钢制三通20#φ89*4.5*57*3.5	个	1	72.36	72.36	1.00	72.36	72.36		-	
139	钢制三通20#φ76*4	个	1	52.90	52.90	1.00	52.90	52.90		-	
140	钢制三通20#φ76*4*57*3.5	个	1	50.88	50.88	1.00	50.88	50.88		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
141	钢制三通20#φ76.1*4.5*42.4*4.5	个	4	78.39	313.56	4.00	78.39	313.56		-	
142	输送流体用直缝钢管φ114.3*5（防腐）	M	5.33	56.36	300.40	5.33	56.36	300.40		-	
143	钢制三通20#φ60*48*3.6	个	3	35.04	105.13	3.00	35.04	105.13		-	
144	钢制三通20#φ60*42*3.7	个	25	38.66	966.45	25.00	38.66	966.45		-	
145	钢制三通20#φ48*3.5	个	10	25.64	256.41	10.00	25.64	256.41		-	
146	钢制三通20#φ38*3.5	个	2	27.72	55.44	2.00	27.72	55.44		-	
147	钢制三通20#φ89*4.7*60*4.0	个	5	55.56	277.78	5.00	55.56	277.78		-	
148	钢制三通20#φ89*4.8	个	5	57.26	286.32	5.00	57.26	286.32		-	
149	钢制三通20#φ168*5.4*60*4.2	个	4	23.20	92.80	4.00	23.20	92.80		-	
150	钢制三通20#φ25*14*4.2*2.2	个	3	23.20	69.60	3.00	23.20	69.60		-	
151	钢制三通48*4.2/48*4.2	个	10	25.64	256.41	10.00	25.64	256.41		-	
152	钢制三通89*4.7/89*4.7	个	3	54.70	164.10	3.00	54.70	164.10		-	
153	输送流体用直缝钢管φ114.3*5（裸）	M	6	56.35	338.10	6.00	56.35	338.10		-	
154	钢制三通60.3*4.2*48*4.2	个	20	33.33	666.67	20.00	33.33	666.67		-	
155	钢制三通48*4.2*42*4.2	个	20	25.64	512.82	20.00	25.64	512.82		-	
156	钢制三通42*4.2*33.4*4.2	个	20	25.64	512.82	20.00	25.64	512.82		-	
157	钢制弯头20#φ168.3	个	2	130.90	261.80	2.00	130.90	261.80		-	
158	钢制弯头20#φ159	个	5	151.76	758.80	5.00	151.76	758.80		-	
159	钢制弯头20#φ108*5	个	17	42.09	715.60	17.00	42.09	715.60		-	
160	钢制弯头20#φ89*4.7	个	62	25.67	1,591.48	62.00	25.67	1,591.48		-	
161	钢制弯头20#φ76*4	个	26	27.10	704.68	26.00	27.10	704.68		-	
162	钢制弯头20#φ60.3*4	个	22	12.10	266.17	22.00	12.10	266.17		-	
163	钢制弯头20#φ48*3.5	个	205	8.36	1,714.69	205.00	8.36	1,714.69		-	
164	输送流体用直缝钢管φ168.3*5.2（裸）	M	5	101.01	505.03	5.00	101.01	505.03		-	
165	钢制弯头20#φ139*4.2	个	1	60.30	60.30	1.00	60.30	60.30		-	
166	钢制弯头20#φ14*2.2	个	11	3.44	37.84	11.00	3.44	37.84		-	
167	钢制弯头20#φ18*3.2	个	9	3.44	30.96	9.00	3.44	30.96		-	
168	钢制弯头20#φ25*4.2	个	23	4.71	108.33	23.00	4.71	108.33		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
169	钢制弯头60*4.2	个	150	12.82	1,923.07	150.00	12.82	1,923.07		-	
170	钢制弯头48*4.2	个	300	7.69	2,307.69	300.00	7.69	2,307.69		-	
171	钢制弯头38*4.2	个	100	5.98	598.29	100.00	5.98	598.29		-	
172	钢制弯头42*4.2	个	760	7.69	5,845.00	760.00	7.69	5,845.00		-	
173	钢制变径20#φ42.3*33.7*3.7	个	295	8.59	2,533.97	295.00	8.59	2,533.97		-	
174	钢制变径20#φ57*32*3.7	个	8	12.24	97.92	8.00	12.24	97.92		-	
175	输送流体用直缝钢管φ168.3*4.5(防腐)	M	33.74	102.76	3,467.24	33.74	102.76	3,467.24		-	
176	钢制变径20#φ57*38*3.7	个	36	13.70	493.20	36.00	13.70	493.20		-	
177	钢制变径20#φ57*42*3.7	个	6	8.54	51.24	6.00	8.54	51.24		-	
178	钢制变径20#φ57*45*3.7	个	2	12.02	24.04	2.00	12.02	24.04		-	
179	钢制变径20#φ89*57	个	5	25.13	125.65	5.00	25.13	125.65		-	
180	钢制变径20#φ89*76	个	5	21.60	108.02	5.00	21.60	108.02		-	
181	钢制变径20#φ108*57	个	10	32.64	326.41	10.00	32.64	326.41		-	
182	钢制变径20#φ108*76	个	5	32.64	163.21	5.00	32.64	163.21		-	
183	钢制变径20#φ159*108	个	6	116.58	699.48	6.00	116.58	699.48		-	
184	钢制变径20#φ168*114	个	1	101.71	101.71	1.00	101.71	101.71		-	
185	钢制变径20#φ219*168	个	2	135.68	271.36	2.00	135.68	271.36		-	
186	低压流体输送用焊接钢管φ60.3*3.8 DN50 (裸)	M	24	20.47	491.28	24.00	20.47	491.28		-	
187	钢制变径20#φ89*4.7*60*4.0	个	7	19.40	135.82	7.00	19.40	135.82		-	
188	钢制变径20#φ88.9*48.3	个	7	20.18	141.25	7.00	20.18	141.25		-	
189	钢制三通20#φ168*139	个	7	85.43	598.01	7.00	85.43	598.01		-	
190	钢制变径20#φ57*25*3.7*4.2	个	1	12.89	12.89	1.00	12.89	12.89		-	
191	钢制变径20#φ25*14*4.2*2.2	个	1	7.74	7.74	1.00	7.74	7.74		-	
192	钢制变径20#φ38*18*3.7*3.2	个	3	25.77	77.31	3.00	25.77	77.31		-	
193	钢制变径φ42*4.2/34*4.2	个	450	7.69	3,461.54	450.00	7.69	3,461.54		-	
194	钢制变径60.3*4.2*48.3*4.2	个	50	11.54	576.92	50.00	11.54	576.92		-	
195	钢制变径48.3*4.2*42.3*4.2	个	50	8.12	405.98	50.00	8.12	405.98		-	
196	钢制变径60.3*4.2*42*4.2	个	14	11.54	161.54	14.00	11.54	161.54		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
197	不锈钢管D25*4	M	12.41	82.39	1,022.46	12.41	82.39	1,022.46		-	
198	钢制变径89*4.7*60.3*4.2	个	5	17.95	89.74	5.00	17.95	89.74		-	
199	外丝波浪嘴DN15	个	337	1.12	377.44	337.00	1.12	377.44		-	
200	金属石墨垫片DN150	片	8	11.11	88.89	8.00	11.11	88.89		-	
201	金属石墨垫片DN65	片	7	7.45	52.15	7.00	7.45	52.15		-	
202	金属石墨垫片DN50	片	1	6.96	6.96	1.00	6.96	6.96		-	
203	金属石墨垫片DN100	片	3	8.55	25.64	3.00	8.55	25.64		-	
204	表接套M30*2	套	96	2.39	229.74	96.00	2.39	229.74		-	
205	防拆弯管表接头M30*2	套	712	7.86	5,596.79	712.00	7.86	5,596.79		-	
206	球阀Q11F-16K DN80	个	4	170.94	683.76	4.00	170.94	683.76		-	
207	球阀Q11F-16K DN50	个	35	61.66	2,157.95	35.00	61.66	2,157.95		-	
208	防腐费四油三布一膜	m²	8.64	(96.49)	(833.65)	8.64	(96.49)	(833.65)		-	
209	球阀Q11F-16K DN40	个	80	47.87	3,829.63	80.00	47.87	3,829.63		-	
210	球阀Q11F-16K DN32	个	41	32.64	1,338.29	41.00	32.64	1,338.29		-	
211	球阀Q11F-16K DN25	个	29	22.22	644.45	29.00	22.22	644.45		-	
212	球阀Q11F-16K DN15	个	352	7.95	2,798.40	352.00	7.95	2,798.40		-	
213	球阀Q11F-25-DN25	个	2	146.03	292.05	2.00	146.03	292.05		-	
214	502黄铜气阀DN15	个	27	35.02	945.54	27.00	35.02	945.54		-	
215	黄铜双用防盗球阀Q11F-16T DN15	个	900	12.48	11,230.77	900.00	12.48	11,230.77		-	
216	阀门Q41F-16C DN80	台	3	535.90	1,607.69	3.00	535.90	1,607.69		-	
217	阀门Q341F-16C DN150	个	1	3,246.92	3,246.92	1.00	3,246.92	3,246.92		-	
218	自密封弹性球阀STQ41YF-25C DN100	个	1	1,015.31	1,015.31	1.00	1,015.31	1,015.31		-	
219	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg25	M	570	9.42	5,371.54	570.00	9.42	5,371.54		-	
220	3PE加强级防腐	m²	251.47	58.01	14,586.95	251.47	58.01	14,586.95		-	
221	自密封弹性球阀STQ41YF-16C DN100	个	2	928.56	1,857.12	2.00	928.56	1,857.12		-	
222	自密封弹性球阀STQ41YF-16C DN150	个	1	2,043.50	2,043.50	1.00	2,043.50	2,043.50		-	
223	球阀Q341F-25C DN150	个	2	3,300.00	6,600.00	2.00	3,300.00	6,600.00		-	
224	锁控阀门DN15	个	15	12.75	191.23	15.00	12.75	191.23		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
225	锁控阀门DN25	个	26	43.91	1,141.71	26.00	43.91	1,141.71		-	
226	锁控阀门DN50	个	4	149.03	596.12	4.00	149.03	596.12		-	
227	节流截止阀L41HW DN100 PN2.5	台	1	5,153.85	5,153.85	1.00	5,153.85	5,153.85		-	
228	针型阀J13W-160P DN15	个	2	89.74	179.48	2.00	89.74	179.48		-	
229	无导流平板闸阀Z43WFM-46 DN25 PN1.6	台	1	798.98	798.98	1.00	798.98	798.98		-	
230	无导流平板闸阀Z43WFM-46 DN25 PN2.5	台	1	1,256.25	1,256.25	1.00	1,256.25	1,256.25		-	
231	底漆费除锈刷两遍	m²	54.86	20.46	1,122.52	54.86	20.46	1,122.52		-	
232	止回阀Z44T-10 DN32	个	1	387.00	387.00	1.00	387.00	387.00		-	
233	铝塑管C1216(东尾)	米	2800	2.70	7,554.85	2,800.00	2.70	7,554.85		-	
234	内牙直接F5 S1418*1/2F (日丰)	套	4	13.50	54.00	4.00	13.50	54.00		-	
235	内牙直接F1 S1216*1/2F (日丰)	套	1600	5.34	8,547.00	1,600.00	5.34	8,547.00		-	
236	外牙直接S1418*1/2M (汉胜)	套	4	13.50	54.00	4.00	13.50	54.00		-	
237	外牙直接F1 S1216*1/2 (日丰)	套	1600	5.25	8,392.03	1,600.00	5.25	8,392.03		-	
238	UPVC直管φ20	M	7885	0.62	4,884.60	7,885.00	0.62	4,884.60		-	
239	UPVC直通φ20	个	2400	0.13	311.99	2,400.00	0.13	311.99		-	
240	3PE加强级防腐直缝焊管φ168.3*4.5	M	19.4	90.70	1,759.56	19.40	90.70	1,759.56		-	
241	3PE加强级无缝钢管φ60.3*3.8/4.0	M	495.98	17.39	8,625.59	495.98	17.39	8,625.59		-	
242	3PE加强级无缝钢管φ42.4*3.5	M	709.7	13.43	9,529.59	709.70	13.43	9,529.59		-	
243	3PE加强级防腐管φ89*4.5	M	131.35	33.66	4,421.65	131.35	33.66	4,421.65		-	
244	三通DN15	个	2087	1.39	2,902.48	2,087.00	1.39	2,902.48		-	
245	三通DN20	个	100	2.38	237.61	100.00	2.38	237.61		-	
246	三通DN20*15	个	126	2.39	301.03	126.00	2.39	301.03		-	
247	三通DN32	个	123	6.26	770.45	123.00	6.26	770.45		-	
248	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg32	M	1420	12.96	18,404.56	1,420.00	12.96	18,404.56		-	
249	三通DN32*25	个	119	6.02	716.70	119.00	6.02	716.70		-	
250	三通DN40	个	40	7.35	293.99	40.00	7.35	293.99		-	
251	三通DN50	个	20	11.71	234.14	20.00	11.71	234.14		-	
252	三通DN80	个	5	27.82	139.10	5.00	27.82	139.10		-	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
253	管帽DN15	个	1500	0.92	1,384.62	1,500.00	0.92	1,384.62		-	
254	管帽DN25	个	23	2.20	50.60	23.00	2.20	50.60		-	
255	堵头DN15	个	4800	0.59	2,817.93	4,800.00	0.59	2,817.93		-	
256	堵头DN32	个	112	1.83	205.42	112.00	1.83	205.42		-	
257	堵头DN40	个	55	2.66	146.43	55.00	2.66	146.43		-	
258	堵头DN80	个	5	12.86	64.32	5.00	12.86	64.32		-	
259	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg40	M	1602	15.03	24,075.03	1,602.00	15.03	24,075.03		-	
260	内接DN15	个	7040	1.13	7,951.15	7,040.00	1.13	7,951.15		-	
261	内接DN20	个	516	1.23	633.49	516.00	1.23	633.49		-	
262	内接DN25	个	17	1.95	33.11	17.00	1.95	33.11		-	
263	内接DN32	个	246	2.77	680.88	246.00	2.77	680.88		-	
264	内接DN40	个	60	3.73	223.59	60.00	3.73	223.59		-	
265	内接DN50	个	60	5.50	330.26	60.00	5.50	330.26		-	
266	活接DN50	个	40	17.09	683.50	40.00	17.09	683.50		-	
267	活接DN40	个	49	12.55	614.71	49.00	12.55	614.71		-	
268	活接DN32	个	278	8.93	2,481.19	278.00	8.93	2,481.19		-	
269	活接DN25	个	1100	5.72	6,297.42	1,100.00	5.72	6,297.42		-	
270	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg50	M	108	19.30	2,084.16	108.00	19.30	2,084.16		-	
271	活接DN80	个	5	43.36	216.79	5.00	43.36	216.79		-	
272	弯头DN15	个	3398	0.96	3,267.31	3,398.00	0.96	3,267.31		-	
273	弯头DN20	个	100	1.59	158.98	100.00	1.59	158.98		-	
274	弯头DN20*15	个	99	1.59	157.38	99.00	1.59	157.38		-	
275	弯头DN25	个	1160	2.26	2,625.12	1,160.00	2.26	2,625.12		-	
276	弯头DN32	个	351	4.58	1,607.95	351.00	4.58	1,607.95		-	
277	弯头DN32*25	个	364	4.56	1,660.88	364.00	4.56	1,660.88		-	
278	弯头DN40	个	164	5.19	850.84	164.00	5.19	850.84		-	
279	弯头DN40*15	个	1	1.50	1.50	1.00	1.50	1.50		-	
280	弯头DN50	个	37	7.98	295.41	37.00	7.98	295.41		-	

存货--原材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
281	低压流体输送用热镀锌焊接钢管Dg80	M	36	33.80	1,216.65	36.00	33.80	1,216.65		-	
282	弯头DN50*25	个	1	6.56	6.56	1.00	6.56	6.56		-	
283	弯头DN65*50	个	1	11.69	11.69	1.00	11.69	11.69		-	
284	弯头DN80	个	5	20.50	102.52	5.00	20.50	102.52		-	
285	PE80管材φ63 SDR17.6	M	1956	9.24	18,068.72	1,956.00	9.24	18,068.72		-	
286	PE80管材φ63 SDR11	M	10	16.83	168.30	10.00	16.83	168.30		-	
287	PE80管材φ40 SDR11	M	300	5.79	1,738.46	300.00	5.79	1,738.46		-	
288	PE80管材φ160 SDR11	M	200	131.07	26,214.00	200.00	131.07	26,214.00		-	
289	PE80注塑法兰根φ63 SDR11	个	50	15.94	797.00	50.00	15.94	797.00		-	
290	PE80喷塑防腐法兰片φ63	片	50	46.59	2,329.50	50.00	46.59	2,329.50		-	
291	PE80注塑等径三通φ110 SDR11	个	4	47.07	188.28	4.00	47.07	188.28		-	
292	镀锌焊管Dg150	M	6.13	89.99	551.63	6.13	89.99	551.63		-	
293	PE80注塑等径三通φ90 SDR11	个	111	37.36	4,146.96	111.00	37.36	4,146.96		-	
294	PE80注塑等径三通φ63 SDR11	个	309	12.39	3,829.05	309.00	12.39	3,829.05		-	
295	PE80注塑异径三通φ160/90 SDR11	个	4	134.01	536.04	4.00	134.01	536.04		-	
296	PE80注塑异径三通φ110/90 SDR11	个	12	46.27	555.24	12.00	46.27	555.24		-	
297	PE80注塑异径三通φ110/63 SDR11	个	4	56.44	225.76	4.00	56.44	225.76		-	
298	PE80注塑异径三通φ63/40 SDR11	个	175	13.65	2,388.29	175.00	13.65	2,388.29		-	
299	PE80电熔等径三通φ160	个	2	266.33	532.66	2.00	266.33	532.66		-	
300	PE80电熔等径三通φ110	个	3	76.38	229.14	3.00	76.38	229.14		-	
301	PE80电熔等径三通φ90	个	20	49.62	992.40	20.00	49.62	992.40		-	
302	镀锌焊管Dg125	M	2.82	82.17	231.72	2.82	82.17	231.72		-	
303	PE80电熔等径三通φ63	个	154	28.99	4,463.83	154.00	28.99	4,463.83		-	
304	PE80电熔等径三通φ40	个	200	19.36	3,871.79	200.00	19.36	3,871.79		-	
305	PE80电熔异径三通φ110/63	个	3	70.10	210.30	3.00	70.10	210.30		-	
306	PE80电熔异径三通φ90/63	个	11	199.34	2,192.74	11.00	199.34	2,192.74		-	
307	PE80电熔异径三通φ63/40	个	151	28.17	4,253.22	151.00	28.17	4,253.22		-	
308	PE80注塑变径φ160/90 SDR11	个	5	45.83	229.15	5.00	45.83	229.15		-	

存货—在库周转材料评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	存放地点	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	电容0.45-20-3		5	136.75	683.75	5.00	136.75	683.75		-	
2	软接头DN200		1	635.00	635.00	1.00	635.00	635.00		-	
3	干粉灭火器ABC 8KG		1	162.39	162.39	1.00	162.39	162.39		-	
4	干粉灭火器ABC 5KG		2	120.00	240.00	2.00	120.00	240.00		-	
5	安全鞋301510		19	89.74	1,705.13	19.00	89.74	1,705.13		-	
6	多元复合高温脂		1	123.94	123.94	1.00	123.94	123.94		-	
7	测试桩108*4*2000		1	350.43	350.43	1.00	350.43	350.43		-	
8	125方塔减速机		1	6,410.26	6,410.26	1.00	6,410.26	6,410.26		-	
9	冷却塔防爆电机AEED132S-4		1	5,555.56	5,555.56	1.00	5,555.56	5,555.56		-	
10	干燥器前置过滤器滤芯20/30 GDT2-50/IGS		2	1,282.05	2,564.10	2.00	1,282.05	2,564.10		-	
11	干燥器油水分离器滤芯G2 GDT2-50/IGS		2	1,282.05	2,564.10	2.00	1,282.05	2,564.10		-	
12	电容BZMJ 0.45-30-3		2	205.13	410.26	2.00	205.13	410.26		-	
13	镁合金牺牲阳极14KG		2	393.16	786.32	2.00	393.16	786.32		-	
14	焊接发电两用机YXAXQ1-190		1	6,300.00	6,300.00	1.00	6,300.00	6,300.00		-	
15	热收缩套φ219		1	36.94	36.94	1.00	36.94	36.94		-	
16	标志桩300*150*100 直管		227	27.00	6,129.00	227.00	27.00	6,129.00		-	
17	警示标志桩100*100*500		3	25.64	76.92	3.00	25.64	76.92		-	
18	圆标志地砖90*25		198	6.84	1,353.85	198.00	6.84	1,353.85		-	
19	聚丙烯胶带760型1.4*100*20000mm		324	30.77	9,969.24	324.00	30.77	9,969.24		-	
20	软接头DN150		1	395.00	395.00	1.00	395.00	395.00		-	
合计			795.00		46,452.19	795.00		46,452.19		-	

被评估单位填表人：刘洋

评估人员：尹小云

填表日期：2017年01月13日

存货—在产品（自制半成品）评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	红城乡火把村	户	87	659.34	57,362.46	87.00	659.34	57,362.46		-	
2	常安三巷19号集资房	户	5	549.63	2,748.15	5.00	549.63	2,748.15		-	
3	宋家湾二巷26号集资房	户	3	415.45	1,246.35	3.00	415.45	1,246.35		-	
4	团结村一组	户	25	609.55	15,238.77	25.00	609.55	15,238.77		-	
5	曾庙村	户	40	743.77	29,750.83	40.00	743.77	29,750.83		-	
6	马铺村	户	99	712.08	70,496.38	99.00	712.08	70,496.38		-	
7	清真寺民主路私房	户	3	415.75	1,247.26	3.00	415.75	1,247.26		-	
8	火把社区二期	户	93	693.50	64,495.74	93.00	693.50	64,495.74		-	
9	新天地人信城	户	1104	58.01	64,047.83	1,104.00	58.01	64,047.83		-	
10	书香四季城四期H-2	户	100	762.55	76,254.88	100.00	762.55	76,254.88		-	
11	栖湖凯旋城二期（4#、6#、7#）	户	500	585.38	292,688.51	500.00	585.38	292,688.51		-	
12	滨江未来城	户	400	703.34	281,337.99	400.00	703.34	281,337.99		-	
13	宋家湾三巷	户	6	506.92	3,041.52	6.00	506.92	3,041.52		-	
14	同心村	户	55	666.79	36,673.24	55.00	666.79	36,673.24		-	
15	商业巷21号	户	5	114.22	571.08	5.00	114.22	571.08		-	
16	油榨湾	户	39	511.09	19,932.36	39.00	511.09	19,932.36		-	
17	监利实验高中食堂	户	1	36,142.05	36,142.05	1.00	36,142.05	36,142.05		-	
18	纺织巷集资房	户	5	331.89	1,659.44	5.00	331.89	1,659.44		-	
19	民政一巷16号集资房	户	5	429.46	2,147.32	5.00	429.46	2,147.32		-	
20	玉皇台三巷92号集资房	户	4	466.07	1,864.28	4.00	466.07	1,864.28		-	
21	常安二巷32号集资房	户	3	413.71	1,241.13	3.00	413.71	1,241.13		-	
22	湘约锅手	户	1	4,402.36	4,402.36	1.00	4,402.36	4,402.36		-	
23	小东门米厂宿舍	户	29	263.23	7,633.53	29.00	263.23	7,633.53		-	
24	古香岭53号集资房	户	20	662.82	13,256.48	20.00	662.82	13,256.48		-	
25	广源东三巷7号集资房	户	32	671.14	21,476.32	32.00	671.14	21,476.32		-	
26	城区交警中队宿舍	户	21	547.54	11,498.26	21.00	547.54	11,498.26		-	
27	翔鸿小区	户	36	745.72	26,845.89	36.00	745.72	26,845.89		-	
28	国庆一巷8号旁集资房	户	2	231.18	462.35	2.00	231.18	462.35		-	
29	团结村六七八组	户	389	636.56	247,621.25	389.00	636.56	247,621.25		-	

存货—在产品（自制半成品）评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	帐面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
30	环保局后集资房	户	7	647.45	4,532.18	7.00	647.45	4,532.18		-	
31	粮食局还建房2号楼	户	19	456.54	8,674.22	19.00	456.54	8,674.22		-	
32	纺织巷15号集资房	户	21	696.78	14,632.45	21.00	696.78	14,632.45		-	
33	群建桥还建房（2、3、4号楼）	户	153	295.15	45,158.07	153.00	295.15	45,158.07		-	
34	湖北金状元电子商务产业园有限公司	户	1	123,574.28	123,574.28	1.00	123,574.28	123,574.28		-	
35	湖北粮酒酒业股份有限公司	户	1	11,638.25	11,638.25	1.00	11,638.25	11,638.25		-	
36	凯凯炸酱面馆	户	1	1,708.58	1,708.58	1.00	1,708.58	1,708.58		-	
37	夜市街香正府	户	1	6,822.47	6,822.47	1.00	6,822.47	6,822.47		-	
38	陈记炸酱面馆	户	1	7,936.25	7,936.25	1.00	7,936.25	7,936.25		-	
39	监利实验高中食堂	户	1	53,673.42	53,673.42	1.00	53,673.42	53,673.42		-	
40	南门清蒸馆	户	1	4,517.28	4,517.28	1.00	4,517.28	4,517.28		-	
41	刘红兵宾馆	户	1	6,524.18	6,524.18	1.00	6,524.18	6,524.18		-	
42	张涛餐馆	户	1	524.48	524.48	1.00	524.48	524.48		-	
43	零散户	户	5209	310.05	1,615,058.86	5,209.00	310.05	1,615,058.86		-	
44	零散户	户	900	735.52	661,968.46	900.00	735.52	661,968.46		-	
45	增容和改管工程	户	1	169,425.37	169,425.37	1.00	169,425.37	169,425.37		-	
46	防腐工程	户	1	35,577.26	35,577.26	1.00	35,577.26	35,577.26		-	
47	防腐工程	户	1	101,108.59	101,108.59	1.00	101,108.59	101,108.59		-	
48	防腐工程第5期工程	户	1	11,045.82	11,045.82	1.00	11,045.82	11,045.82		-	
49	荆州奥欣表箱更换	户	1	174,923.08	174,923.08	1.00	174,923.08	174,923.08		-	
50	管道带气碰口	户	1	14,500.00	14,500.00	1.00	14,500.00	14,500.00		-	
51	民用户第1-4期改管	户	1	125,319.25	125,319.25	1.00	125,319.25	125,319.25		-	
52	民用户第5期改管	户	1	178,820.98	178,820.98	1.00	178,820.98	178,820.98		-	
	合计		9,438.00		4,771,047.79	9,438.00		4,771,047.79			
	减：存货跌价准备										
	净额		9,438.00		4,771,047.79			4,771,047.79			

被评估单位填表人：刘洋

填表日期：2017年01月13日

评估人员：尹小云

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	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	37,105,139.00	38,199,853.00	1,094,714.00	2.95
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	3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	182,866.67	182,866.67	-	-
4-16	递延所得税资产	30,476.05	30,476.05	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	40,749,587.94	43,504,495.72	2,754,907.78	6.76

被评估单位填表人：刘洋

评估人员：尹小云、齐山松、李雯、马黎明、马黎明

填表日期：2017年01月13日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值		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
	房屋建筑物类小计	53,423,970.94	33,230,006.22	46,004,200.00	33,994,444.00	-7,419,770.94	764,437.78	-13.89	2.30
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	635,250.62	461,163.18	645,600.00	565,920.00	10,349.38	104,756.82	1.63	22.72
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	3,403,881.95	2,663,625.86	3,526,700.00	2,669,197.00	122,818.05	5,571.14	3.61	0.21
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	49,384,838.37	30,105,217.19	41,831,900.00	30,759,327.00	-7,552,938.37	654,109.81	-15.29	2.17
	设备类小计	5,817,088.42	3,875,132.78	5,527,170.00	4,205,409.00	-289,918.42	330,276.22	-4.98	8.52
4-6-4	固定资产-机器设备	5,223,036.31	3,605,622.81	5,203,360.00	3,977,526.50	-19,676.31	371,903.69	-0.38	10.31
4-6-5	固定资产-车辆	257,600.00	162,771.00	165,030.00	138,625.20	-92,570.00	-24,145.80	-35.94	-14.83
4-6-6	固定资产-电子设备	336,452.11	106,738.98	158,780.00	89,257.30	-177,672.11	-17,481.68	-52.81	-16.38
4-6-7	固定资产-土地								
4-6	固定资产合计	59,241,059.36	37,105,139.00	51,531,370.00	38,199,853.00	-7,709,689.36	1,094,714.00	-13.01	2.95
4-6	减：固定资产减值准备								
4-6	固定资产净额	59,241,059.36	37,105,139.00	51,531,370.00	38,199,853.00	-7,709,689.36	1,094,714.00	-13.01	2.95

被评估单位填表人：刘洋

评估人员：尹小云、齐山松、李雯、马黎明

填表日期：2017年01月13日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成 年月	长度 (m)	宽度 (m)	计量 单位	面积体积 m²/m³	帐面价值		评估价值			增值 率%	评估单价 (元/m²或m³)	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	地下储气井	混凝土	2013/5	262	10	m³	4500	1,230,430.77	1,016,130.74	1,233,000.00	88	1,085,040.00	6.78	274.00	6口
2	加气站雨棚	钢结构	2013/5	30	25	m²	750	631,985.93	529,593.59	633,000.00	82	519,060.00	(1.99)	844.00	
3	路面（府西路）	砼混凝土	2013/5			m²	540	120,000.00	99,100.00	119,900.00	82	98,318.00	(0.79)	222.00	
4	围墙工程	砖混	2013/5			m	1650	364,656.32	302,562.68	364,700.00	82	299,054.00	(1.16)	221.00	
5	CNG站绿化		2014/12	213.4	2	m²	426.8	291,307.95	262,480.60	288,500.00	93	268,305.00	2.22	676.00	
6	地面硬化	砼混凝土	2005/12	40	70	m²	2800	765,500.98	453,758.24	887,600.00	45	399,420.00	(11.98)	317.00	
合计				545.40	107.00		10,666.80	3,403,881.95	2,663,625.86	3,526,700.00		2,669,197.00	0.21		
减：减值准备							-	-	-						
净额							10,666.80	3,403,881.95	2,663,625.86	3,526,700.00		2,669,197.00	0.21		

被评估单位填表人：刘洋
填表日期：2017年01月13日

评估人员：尹小云、齐山松

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	江城路	6826	1.2	D168.3×5.6	钢管		2005年12月	3,924,950.00	2,392,666.98	3,637,400.00	63%	2,291,562.00	(4.23)	
2	江城路	630.7	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	208,131.00	126,877.58	174,300.00	66%	115,038.00	(9.33)	
3	江城路	224.7	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	67,634.70	41,230.41	57,400.00	70%	40,180.00	(2.55)	
4	江城路	226.1	1.2	PEφ110	PE管		2007年12月	74,613.00	45,484.42	62,500.00	70%	43,750.00	(3.81)	
5	江城路	666.7	1.2	PEφ160	PE管		2006年12月	304,015.20	185,329.02	250,200.00	66%	165,132.00	(10.90)	
6	江城路	85.8	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	25,825.80	15,743.52	21,900.00	70%	15,330.00	(2.63)	
7	江城路	714.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	215,034.40	131,085.93	182,500.00	73%	133,225.00	1.63	
8	江城路	280.4	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	84,400.40	51,450.86	71,600.00	70%	50,120.00	(2.59)	
9	江城路	357.3	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	107,547.30	65,561.31	91,300.00	73%	66,649.00	1.66	
10	江城路	2758.9	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	1,313,236.40	800,554.75	1,035,200.00	63%	652,176.00	(18.53)	
11	江城路	1825.2	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	868,795.20	529,621.42	684,900.00	63%	431,487.00	(18.53)	
12	江城路	202.3	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	58,262.40	35,517.02	46,800.00	73%	34,164.00	(3.81)	
13	江城路	92.2	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	26,553.60	16,187.19	21,300.00	76%	16,188.00	0.00	
14	江城路	155.3	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	44,726.40	27,265.41	35,900.00	76%	27,284.00	0.07	
15	江城路	52.8	1.2	PEφ63	PE管		2006年12月	15,206.40	9,269.89	12,200.00	66%	8,052.00	(13.14)	
16	江城路	444.9	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	129,465.90	78,922.99	113,600.00	70%	79,520.00	0.76	
17	江城路	69.7	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	20,282.70	12,364.42	17,800.00	73%	12,994.00	5.09	
18	江城路	27.7	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	8,337.70	5,082.70	7,100.00	70%	4,970.00	(2.22)	
19	江城路	130	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	39,130.00	23,853.82	33,200.00	76%	25,232.00	5.78	
20	江城路	155.2	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	46,715.20	28,477.79	39,600.00	73%	28,908.00	1.51	
21	江城路	29.3	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	8,438.40	5,144.09	6,800.00	73%	4,964.00	(3.50)	
22	江城路	37.3	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	10,742.40	6,548.61	8,600.00	73%	6,278.00	(4.13)	
23	江城路	42.2	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	12,153.60	7,408.89	9,800.00	76%	7,448.00	0.53	
24	江城路	16.7	1.2	PEφ63	PE管		2011年12月	4,475.60	2,728.35	3,900.00	83%	3,237.00	18.64	
25	江城路	25.4	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	7,315.20	4,459.38	5,900.00	80%	4,720.00	5.84	
26	江城路	172.5	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	49,680.00	30,285.15	39,900.00	73%	29,127.00	(3.82)	
27	江城路	697.1	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	209,827.10	127,911.53	178,000.00	73%	129,940.00	1.59	
28	江城路	898.7	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	270,508.70	164,903.31	229,500.00	73%	167,535.00	1.60	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
29	江城路	750.1	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	225,780.10	137,636.55	191,600.00	73%	139,868.00	1.62	
30	江城路	663.8	1.2	PEφ63	PE管		2007年12月	191,174.40	116,540.76	153,500.00	70%	107,450.00	(7.80)	
31	江城路	75	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	22,575.00	13,761.82	19,200.00	76%	14,592.00	6.03	
32	江城路	283.2	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	82,411.20	50,238.23	72,300.00	83%	60,009.00	19.45	
33	建设大道	461.5	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	132,912.00	81,023.75	106,700.00	63%	67,221.00	(17.04)	
34	建设大道	36.4	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	10,956.40	6,679.07	9,300.00	80%	7,440.00	11.39	
35	建设大道	12.1	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	3,521.10	2,146.48	3,100.00	83%	2,573.00	19.87	
36	建设大道	968	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	460,768.00	280,886.22	203,800.00	63%	128,394.00	(54.29)	
37	交通路	637	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	191,737.00	116,883.73	162,700.00	63%	102,501.00	(12.31)	
38	交通路	2271.2	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	683,631.20	416,744.62	580,100.00	63%	365,463.00	(12.31)	
39	交通路	253.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	76,273.40	46,496.60	64,700.00	73%	47,231.00	1.58	
40	交通路	32.2	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	9,273.60	5,653.23	7,400.00	76%	5,624.00	(0.52)	
41	交通路	25.4	1.2	PEφ63	PE管		2011年12月	7,315.20	4,459.38	5,900.00	83%	4,897.00	9.81	
42	交通路	181.6	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	52,300.80	31,882.80	42,000.00	76%	31,920.00	0.12	
43	交通路	433.4	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	126,119.40	76,882.95	110,700.00	83%	91,881.00	19.51	
44	交通路	85.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	25,705.40	15,670.13	21,800.00	73%	15,914.00	1.56	
45	交通路	80.3	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	23,126.40	14,097.96	18,600.00	73%	13,578.00	(3.69)	
46	交通路	1042.8	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	313,882.80	191,344.35	266,300.00	63%	167,769.00	(12.32)	
47	交通路	179.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	53,999.40	32,918.27	45,800.00	73%	33,434.00	1.57	
48	交通路	256.9	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	73,987.20	45,102.93	59,400.00	80%	47,520.00	5.36	
49	交通路	381	1.2	PEφ63	PE管		2011年12月	102,108.00	62,245.49	88,100.00	83%	73,123.00	17.48	
50	交通路	141.2	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	40,665.60	24,789.93	32,700.00	63%	20,601.00	(16.90)	
51	交通路	28.8	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	8,294.40	5,056.30	6,700.00	63%	4,221.00	(16.52)	
52	交通路	253.8	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	73,094.40	44,558.67	58,700.00	63%	36,981.00	(17.01)	
53	交通路	25.2	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	7,257.60	4,424.27	5,800.00	73%	4,234.00	(4.30)	
54	交通路	102.2	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	29,433.60	17,942.85	23,600.00	73%	17,228.00	(3.98)	
55	交通路	577	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	173,677.00	105,874.27	147,400.00	70%	103,180.00	(2.54)	
56	交通路	741.2	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	223,101.20	136,003.48	189,300.00	70%	132,510.00	(2.57)	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增 值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
57	交通路	483.8	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	145,623.80	88,772.92	123,600.00	73%	90,228.00	1.64	
58	交通路	714	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	214,914.00	131,012.53	182,400.00	73%	133,152.00	1.63	
59	交通路	33.4	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	9,619.20	5,863.91	7,700.00	73%	5,621.00	(4.14)	
60	交通路	29.2	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	8,409.60	5,126.53	6,800.00	80%	5,440.00	6.11	
61	交通路	85.2	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	25,645.20	15,633.43	21,800.00	80%	17,440.00	11.56	
62	交通路	1355.2	1.2	PEφ63	PE管		2006年12月	390,297.60	237,927.15	313,400.00	66%	206,844.00	(13.06)	
63	交通路	39.2	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	11,799.20	7,192.84	10,000.00	80%	8,000.00	11.22	
64	交通路	33.2	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	9,993.20	6,091.90	8,500.00	80%	6,800.00	11.62	
65	交通路	281.1	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	81,800.10	49,865.70	71,800.00	83%	59,594.00	19.51	
66	交通路	382.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	115,102.40	70,166.94	97,700.00	73%	71,321.00	1.64	
67	交通路	158.7	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	47,768.70	29,120.01	40,500.00	76%	30,780.00	5.70	
68	交通路	979.4	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	294,799.40	179,711.03	250,100.00	63%	157,563.00	(12.32)	
69	交通路	243.1	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	70,012.80	42,680.11	56,200.00	76%	42,712.00	0.07	
70	交通路	12.5	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	3,600.00	2,194.58	2,900.00	73%	2,117.00	(3.53)	
71	交通路	457.4	1.2	PEφ63	PE管		2006年12月	122,583.20	74,727.26	105,800.00	66%	69,828.00	(6.56)	
72	交通路	62.5	1.2	PEφ63	PE管		2006年12月	18,000.00	10,972.88	14,500.00	66%	9,570.00	(12.78)	
73	交通路	976	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	464,576.00	283,207.60	205,500.00	63%	129,465.00	(54.29)	
74	教育巷	262.3	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	70,296.40	42,853.00	60,700.00	76%	46,132.00	7.65	
75	荆南路	944.8	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	292,888.00	178,545.83	261,100.00	66%	172,326.00	(3.48)	
76	联盟路	658.7	1.2	PEφ160	PE管		2006年12月	313,541.20	191,136.11	247,200.00	66%	163,152.00	(14.64)	
77	粮贸东路	125.6	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	36,172.80	22,051.10	29,100.00	76%	22,116.00	0.29	
78	粮贸路	257.8	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	74,246.40	45,260.94	59,600.00	73%	43,508.00	(3.87)	
79	粮贸路	56.2	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	16,185.60	9,866.81	13,000.00	73%	9,490.00	(3.82)	
80	民主路	1902.1	1.2	PEφ110	PE管		2005年12月	627,693.00	382,644.45	525,600.00	63%	331,128.00	(13.46)	
81	民主路	358.3	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	107,848.30	65,744.80	91,500.00	66%	60,390.00	(8.14)	
82	民主路	357.2	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	107,517.20	65,542.96	91,200.00	73%	66,576.00	1.58	
83	民主路	297.6	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	89,577.60	54,606.90	76,000.00	73%	55,480.00	1.60	
84	民主路	301.2	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	90,661.20	55,267.47	76,900.00	66%	50,754.00	(8.17)	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
85	民主路	655.7	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	197,365.70	120,315.01	167,500.00	70%	117,250.00	(2.55)	
86	民主路	616.7	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	185,626.70	113,158.86	157,500.00	63%	99,225.00	(12.31)	
87	民主路	159.1	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	45,820.80	27,932.56	36,800.00	63%	23,184.00	(17.00)	
88	民主路	259.1	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	77,989.10	47,542.50	66,200.00	70%	46,340.00	(2.53)	
89	民主路	26	1.2	PEφ63	PE管		2006年12月	7,488.00	4,564.72	6,000.00	66%	3,960.00	(13.25)	
90	民主路	32	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	9,632.00	5,871.71	8,200.00	66%	5,412.00	(7.83)	
91	民主路	185.3	1.2	PEφ110	PE管		2007年12月	61,149.00	37,276.70	51,200.00	70%	35,840.00	(3.85)	
92	民主路	122.5	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	36,872.50	22,477.64	31,300.00	73%	22,849.00	1.65	
93	民主路	2539.9	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	764,509.90	466,048.64	648,700.00	63%	408,681.00	(12.31)	
94	民主路	334.2	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	100,594.20	61,322.67	85,400.00	73%	62,342.00	1.66	
95	民主路	230.1	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	69,260.10	42,221.27	58,800.00	76%	44,688.00	5.84	
96	民主路	243.4	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	70,099.20	42,732.78	56,300.00	80%	45,040.00	5.40	
97	民主路	2478	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	1,179,528.00	719,045.52	521,700.00	63%	328,671.00	(54.29)	
98	民主路西支线	768.9	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	221,443.20	134,992.76	177,800.00	73%	129,794.00	(3.85)	
99	容城大道	250.6	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	75,430.60	45,982.83	64,000.00	76%	48,640.00	5.78	
100	容城大道	24.8	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	7,464.80	4,550.58	6,300.00	73%	4,599.00	1.06	
101	容城大道	27.9	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	8,397.90	5,119.40	7,100.00	73%	5,183.00	1.24	
102	容城大道	2201.7	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	726,561.00	442,914.82	608,400.00	66%	401,544.00	(9.34)	
103	容城大道	867	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	252,297.00	153,801.37	221,400.00	66%	146,124.00	(4.99)	
104	容城大道	847	1.2	PEφ160	PE管		2006年12月	403,172.00	245,775.44	317,800.00	66%	209,748.00	(14.66)	
105	实中路	33.5	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	10,083.50	6,146.95	8,600.00	66%	5,676.00	(7.66)	
106	实中路	125.7	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	36,201.60	22,068.66	29,100.00	73%	21,243.00	(3.74)	
107	实中路	132.8	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	38,246.40	23,315.18	30,700.00	73%	22,411.00	(3.88)	
108	实中路	260	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	74,880.00	45,647.18	60,100.00	73%	43,873.00	(3.89)	
109	实中路	152.6	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	45,932.60	28,000.72	39,000.00	73%	28,470.00	1.68	
110	天府路	826.6	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	248,806.60	151,673.61	211,100.00	63%	132,993.00	(12.32)	
111	天府路	987.9	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	297,357.90	181,270.70	252,300.00	63%	158,949.00	(12.31)	
112	天府路	1326	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	399,126.00	243,308.99	338,700.00	66%	223,542.00	(8.12)	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
113	天府路	1466.5	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	426,751.50	260,149.61	374,500.00	63%	235,935.00	(9.31)	
114	天府路	27.4	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	8,247.40	5,027.65	7,000.00	80%	5,600.00	11.38	
115	天府路	24	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	7,224.00	4,403.78	6,100.00	80%	4,880.00	10.81	
116	天府路	106	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	31,906.00	19,450.04	27,100.00	80%	21,680.00	11.47	
117	天府路	51.1	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	15,381.10	9,376.39	13,100.00	80%	10,480.00	11.77	
118	天府路	61.6	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	18,541.60	11,303.04	15,700.00	70%	10,990.00	(2.77)	
119	天府路	52	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	15,652.00	9,541.53	13,300.00	70%	9,310.00	(2.43)	
120	天府路	34.1	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	9,820.80	5,986.80	7,900.00	80%	6,320.00	5.57	
121	天府路	236.5	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	68,112.00	41,521.38	54,700.00	76%	41,572.00	0.12	
122	天府路	1323.4	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	398,343.40	242,831.91	338,000.00	63%	212,940.00	(12.31)	
123	天府路	1498.3	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	450,988.30	274,924.47	382,700.00	63%	241,101.00	(12.30)	
124	天府路	796.9	1.2	PEφ90	PE管		2005年12月	239,866.90	146,223.93	203,500.00	63%	128,205.00	(12.32)	
125	天府路	55	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	16,555.00	10,092.00	14,000.00	76%	10,640.00	5.43	
126	天府大道	1239	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	589,826.54	359,560.88	260,900.00	63%	164,367.00	(54.29)	
127	颜夏门	63.3	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	16,964.40	10,341.57	14,600.00	80%	11,680.00	12.94	
128	颜夏门	12.2	1.2	PEφ63	PE管		2011年12月	3,269.60	1,993.16	2,800.00	83%	2,324.00	16.60	
129	颜夏门	35.2	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	9,433.60	5,750.76	8,100.00	80%	6,480.00	12.68	
130	颜夏门	23.5	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	6,298.00	3,839.29	5,400.00	80%	4,320.00	12.52	
131	颜夏门	3.5	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	938.00	571.81	800.00	80%	640.00	11.93	
132	移民街	590.9	1.2	PEφ90	PE管		2006年12月	177,860.90	108,424.80	150,900.00	66%	99,594.00	(8.14)	
133	移民街	324.6	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	97,704.60	59,561.16	82,900.00	73%	60,517.00	1.60	
134	移民街	210.2	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	63,270.20	38,569.80	53,700.00	73%	39,201.00	1.64	
135	玉沙大道	1196.6	1.2	PEφ160	PE管		2005年12月	569,581.60	347,219.48	449,000.00	63%	282,870.00	(18.53)	
136	玉沙大道	44.7	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	12,873.60	7,847.80	10,300.00	63%	6,489.00	(17.31)	
137	玉沙大道	68	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	19,584.00	11,938.49	15,700.00	63%	9,891.00	(17.15)	
138	玉沙大道	34.3	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	9,878.40	6,021.92	7,900.00	63%	4,977.00	(17.35)	
139	邮政四街	216.6	1.2	PEφ63	PE管		2005年12月	62,380.80	38,027.61	50,100.00	63%	31,563.00	(17.00)	
140	邮政一街	640.6	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	192,820.60	117,544.30	163,600.00	73%	119,428.00	1.60	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
141	颜夏门	32.7	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	8,763.60	5,342.33	7,600.00	80%	6,080.00	13.81	
142	玉沙大道	306.1	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	101,013.00	61,577.97	84,600.00	66%	55,836.00	(9.32)	
143	玉沙大道	355.9	1.2	PEφ160	PE管		2006年12月	169,408.40	103,272.11	133,500.00	66%	88,110.00	(14.68)	
144	玉沙大道	972.9	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	321,057.00	195,717.78	268,800.00	66%	177,408.00	(9.36)	
145	玉沙大道	881.2	1.2	PEφ110	PE管		2006年12月	290,796.00	177,270.54	243,500.00	66%	160,710.00	(9.34)	
146	玉沙大道	1255.4	1.2	PEφ90	PE管		2008年12月	377,875.40	230,354.53	320,600.00	73%	234,038.00	1.60	
147	玉沙大道	237.5	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	71,487.50	43,579.10	60,700.00	76%	46,132.00	5.86	
148	玉沙大道	279.3	1.2	PEφ63	PE管		2010年12月	80,438.40	49,035.61	64,600.00	80%	51,680.00	5.39	
149	玉沙大道	181.8	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	52,358.40	31,917.91	42,000.00	73%	30,660.00	(3.94)	
150	玉沙大道	543.2	1.2	PEφ63	PE管		2007年12月	156,441.60	95,367.50	125,600.00	70%	87,920.00	(7.81)	
151	玉沙大道	33	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	9,504.00	5,793.68	7,600.00	73%	5,548.00	(4.24)	
152	玉沙大道	172.3	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	49,622.40	30,250.04	39,900.00	76%	30,324.00	0.24	
153	玉沙大道	183.1	1.2	PEφ63	PE管		2008年12月	52,732.80	32,146.15	42,300.00	73%	30,879.00	(3.94)	
154	玉沙大道	32.1	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	9,662.10	5,890.06	8,200.00	76%	6,232.00	5.81	
155	玉沙大道	35.2	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	10,595.20	6,458.88	9,000.00	76%	6,840.00	5.90	
156	玉沙大道	1579	1.2	PEφ160	PE管		2008年12月	751,604.00	458,181.14	592,500.00	73%	432,525.00	(5.60)	
157	玉沙大道	2659.2	1.2	PEφ160	PE管		2007年12月	1,265,779.20	771,624.63	997,800.00	70%	698,460.00	(9.48)	
158	玉沙大道	2843	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2007年12月	1,353,268.00	824,958.19	1,066,800.00	70%	746,760.00	(9.48)	
159	玉沙大道	929.3	1.2	PEφ110	PE管		2007年12月	306,669.00	186,946.79	256,800.00	70%	179,760.00	(3.84)	
160	玉沙大道	386.8	1.2	PEφ90	PE管		2007年12月	116,426.80	70,974.30	98,800.00	70%	69,160.00	(2.56)	
161	玉沙大道	225.2	1.2	PEφ110	PE管		2007年12月	74,316.00	45,303.36	62,200.00	70%	43,540.00	(3.89)	
162	玉沙大道	1001.6	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	291,465.60	177,678.73	255,800.00	83%	212,314.00	19.49	
163	玉沙大道	9.2	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	2,649.60	1,615.21	2,100.00	76%	1,596.00	(1.19)	
164	玉沙大道	151.9	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	43,747.20	26,668.49	35,100.00	76%	26,676.00	0.03	
165	玉沙大道	35.4	1.2	PEφ63	PE管		2009年12月	10,195.20	6,215.04	8,200.00	76%	6,232.00	0.27	
166	玉沙大道	67.1	1.2	PEφ90	PE管		2009年12月	20,197.10	12,312.24	17,100.00	76%	12,996.00	5.55	
167	发展大道	1837	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2007年12月	874,412.00	533,045.45	386,800.00	70%	270,760.00	(49.21)	
168	三屿路	1237	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2008年12月	588,812.00	358,942.41	464,200.00	73%	338,866.00	(5.59)	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
169	华容路	3429	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2007年12月	1,632,204.00	994,998.82	1,286,700.00	70%	900,690.00	(9.48)	
170	茶庵大道	1549	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2008年12月	500,327.00	305,001.57	581,200.00	73%	424,276.00	39.11	
171	马铺村私房顶管	36	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2008年12月	11,160.00	6,803.19	10,700.00	73%	7,811.00	14.81	
172	工业园路中压顶管	1354	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2010年12月	617,424.00	376,384.42	519,200.00	80%	415,360.00	10.36	
173	何王门站-玉沙大道	4822.25	1.5	D168.3×5.6	钢管		2007年12月	2,531,681.25	1,543,324.15	2,602,900.00	70%	1,822,030.00	18.06	
174	军休所宿舍顶管	57	0.6*1.2	PEφ90	PE管		2012年12月	16,587.00	10,111.51	14,600.00	86%	12,556.00	24.18	
175	精神病医院顶管	282	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2012年12月	87,420.00	53,291.62	83,600.00	86%	71,896.00	34.91	
176	刘八台三四组商品房	178	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2012年12月	55,180.00	33,637.97	52,700.00	86%	45,322.00	34.73	
177	章华大道人民医院	540	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2012年12月	167,400.00	102,047.78	149,200.00	86%	128,312.00	25.74	
178	章华大道人民医院	491	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2012年12月	223,896.00	136,488.00	184,200.00	86%	158,412.00	16.06	
179	工业园区中压顶管	176	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2012年12月	54,560.00	33,260.02	52,200.00	86%	44,892.00	34.97	
180	三星陶瓷厂中压管	1710	1.5	PEφ160	PE管		2009年12月	813,960.00	496,193.64	641,600.00	76%	487,616.00	(1.73)	
181	城南新苑小区中压管	100.1	1.2	PEφ90	PE管		2010年12月	30,130.10	18,367.44	25,600.00	80%	20,480.00	11.50	
182	茶庵大道到容城大道	1346.5	1.2	PEφ110	PE管		2010年12月	444,345.00	270,874.69	372,100.00	80%	297,680.00	9.90	
183	书香四季城中压管	309.5	1.2	PEφ110	PE管		2010年12月	102,135.00	62,261.95	85,500.00	80%	68,400.00	9.86	
184	书香四季城二期中压	179.4	1.2	PEφ110	PE管		2010年12月	59,202.00	36,089.80	49,600.00	80%	39,680.00	9.95	
185	民主路老电信局宿舍	116	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	33,756.00	20,577.81	29,600.00	83%	24,568.00	19.39	
186	凌云二巷及良苑小区	117.5	1.2	PEφ90	PE管		2011年12月	34,192.50	20,843.90	30,000.00	83%	24,900.00	19.46	
187	教育巷	285.4	1.2	PEφ63	PE管		2012年12月	76,487.20	46,626.94	66,000.00	86%	56,760.00	21.73	
188	其他干管	2092.71	1.5	PEφ160	PE管		2005年12月	996,064.74	607,205.50	440,600.00	63%	277,578.00	(54.29)	
189	军休所宿舍顶管	57	0.6*1.2	PEφ90	PE管		1905年7月	12,141.00	7,401.21	14,600.00	30%	4,380.00	(40.82)	
190	精神病医院顶管	282	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2013年12月	62,604.00	38,163.68	83,600.00	90%	75,240.00	97.15	
191	刘八台三四组商品房	178	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2013年12月	41,296.00	25,174.23	52,700.00	90%	47,430.00	88.41	
192	江城路新人民医院顶	540	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2013年12月	119,880.00	73,079.38	160,000.00	90%	144,000.00	97.05	
193	江城路新人民医院顶	491	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	156,138.00	95,182.42	188,300.00	90%	169,470.00	78.05	
194	工业园区中压拖顶管	176	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2013年12月	40,832.00	24,891.37	52,200.00	90%	46,980.00	88.74	
195	工业园区中压顶管	1413	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	449,334.00	273,916.01	541,800.00	90%	487,620.00	78.02	
196	工业园路主干管	1080	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	170,640.00	104,022.90	227,400.00	90%	204,660.00	96.75	

固定资产—管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	沟宽*沟厚 (mm*mm) 管 径*壁厚 (mm*mm)	材质	保温 方式	建成年 月	帐面价值		评估价值			增值 率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
197	工业园路主干管	1632	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	257,856.00	157,190.16	343,600.00	90%	309,240.00	96.73	
198	工业园路主干管	1164	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	183,912.00	112,113.57	245,100.00	90%	220,590.00	96.76	
199	工业园路主干管	456.33	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2013年12月	72,100.40	43,952.72	96,100.00	90%	86,490.00	96.78	
200	CNG站主干管	2749.37	1.5	D219	钢管		2013年12月	2,034,533.80	1,240,260.86	1,525,800.00	90%	1,373,220.00	10.72	
201	CNG站主干管顶管	75	0.8*1.2	D219	钢管		2013年12月	38,178.29	23,273.66	47,900.00	90%	43,110.00	85.23	
202	同兴门站-CNG主干管	1722.08	1.5	D168.3×5.6	钢管		2013年12月	904,091.82	551,138.40	929,500.00	90%	836,550.00	51.79	
203	容城大道中压顶管	236	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年6月	52,392.00	31,938.40	69,900.00	91%	63,609.00	99.16	
204	北环大道中压顶管	425	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年6月	135,150.00	82,388.04	163,000.00	91%	148,330.00	80.04	
205	章华大道中压顶管	313	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年6月	99,534.00	60,676.37	120,000.00	91%	109,200.00	79.97	
206	交通路中压顶管	106	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年6月	24,592.00	14,991.39	31,400.00	91%	28,574.00	90.60	
207	江城路中压顶管	262	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年6月	58,164.00	35,457.03	77,600.00	91%	70,616.00	99.16	
208	联盟路中压顶管	167	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年6月	38,744.00	23,618.51	49,500.00	91%	45,045.00	90.72	
209	其他干管	711.42	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年6月	226,231.57	137,911.77	149,800.00	91%	136,318.00	(1.16)	
210	章华大道	1604	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年6月	253,432.00	154,493.27	337,700.00	91%	307,307.00	98.91	
211	工业园路	1596	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年6月	252,168.00	153,722.73	336,000.00	91%	305,760.00	98.90	
212	江城路主干管	652	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年6月	53,464.00	32,591.89	91,300.00	91%	83,083.00	154.92	
213	马铺村私房顶管	40	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年12月	9,040.00	5,510.82	11,900.00	93%	11,067.00	100.82	
214	县体育局游泳培训池	82	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2014年12月	18,532.00	11,297.19	24,300.00	93%	22,599.00	100.04	
215	金源建材市场(麻沙)	320	0.6*1.2	PEφ90	PE管		2014年12月	69,120.00	42,135.86	81,700.00	93%	75,981.00	80.32	
216	章华大道	238.25	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2014年12月	72,189.05	44,006.77	89,400.00	93%	83,142.00	88.93	
217	监利民政局社会福利	188	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2016年12月	56,964.00	34,725.51	70,500.00	99%	69,795.00	100.99	
218	忆美国国际门前穿越	92	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2016年12月	27,876.00	16,993.33	34,500.00	99%	34,155.00	100.99	
219	栖湖凯旋城中压顶管	132	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2016年12月	39,996.00	24,381.74	50,600.00	99%	50,094.00	105.46	
220	百晟首府至新红城洲	365	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2016年12月	106,945.00	65,194.15	140,000.00	99%	138,600.00	112.60	
221	实验中学中压顶管	90	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2016年12月	20,340.00	12,399.35	26,700.00	99%	26,433.00	113.18	
222	县实验高中压顶管	812	0.8*1.2	PEφ160	PE管		2016年12月	237,916.00	145,034.65	311,400.00	99%	308,286.00	112.56	
223	大丰路中压顶管	85	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2016年12月	19,210.00	11,710.50	25,200.00	99%	24,948.00	113.04	
224	湖北栖湖置业有限公	270	0.7*1.2	PEφ110	PE管		2016年12月	58,320.00	35,552.13	80,000.00	99%	79,200.00	122.77	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	高效节能撬装压缩机组	ZW-1.75/10-250JX型	四川金星	台	1	2012/11	2013/5	426,910.26	245,251.05	511,740.00	76	388,922.40	58.58	
2	高效节能撬装压缩机组	ZW-1.75/10-250JX型	四川金星	台	1	2012/11	2013/5	426,910.26	245,251.05	511,740.00	76	388,922.40	58.58	
3	高效节能撬装压缩机组	ZW-1.2/10-250JX型	四川金星	台	1	2012/11	2013/5	383,102.57	220,084.45	511,740.00	76	388,922.40	76.72	
4	JQ系列汽车用压缩天然气加气机	JQD-B30B(3MNX)	重庆耐德	台	1	2012/11	2013/5	120,600.00	69,282.19	112,430.00	70	78,701.00	13.59	
5	JQ系列汽车用压缩天然气加气机	JQD-B30B(3MNX)	重庆耐德	台	1	2012/11	2013/5	120,600.00	69,282.19	112,430.00	70	78,701.00	13.59	
6	JQ系列汽车用压缩天然气加气机	JQD-B30B(3MNX)	重庆耐德	台	1	2012/11	2013/5	120,600.00	69,282.19	112,430.00	70	78,701.00	13.59	
7	JQ系列汽车用压缩天然气加气机	JQD-B30B(3MNX)	重庆耐德	台	1	2012/11	2013/5	120,600.00	69,282.19	112,430.00	70	78,701.00	13.59	
8	天然气干燥器	GdT2-50/1GS	重庆联合	台	1	2012/11	2013/5	200,828.20	115,371.62	170,460.00	64	109,094.40	-5.44	
9	调压器	RTJ-NH100 PN2.5	成都费希尔久安	台	1	2012/11	2013/5	23,919.00	13,740.97	23,510.00	64	15,046.40	9.50	
10	脱硫塔	FS3080-45/160 1000 PN1.6MPa	重庆联合	台	1	2012/11	2013/5	56,481.00	32,447.16	52,760.00	70	36,932.00	13.82	
11	废气回收罐	V=3M³ PN2.5MPa	重庆联合	台	1	2012/11	2013/5	30,150.00	17,320.55	25,280.00	76	19,212.80	10.92	
12	进气缓冲罐	V=3M³ PN1.6MPa	重庆联合	台	1	2012/11	2013/5	23,115.00	13,279.09	20,220.00	76	15,367.20	15.72	
13	防爆泛光灯	BFC8100-250W	海洋王	台	3	2012/11	2013/5	24,120.00	13,856.44	22,740.00	55	12,507.00	-9.74	
14	在线水分硫化氢分析仪	TH3300	兰州惠辰	台	1	2012/11	2013/5	22,110.00	12,701.73	20,220.00	70	14,154.00	11.43	
15	过滤器	GL-2/2.5 DN100	费希尔久安设备(成都)有限公司	台	2	2012/11	2013/5	13,065.00	7,505.57	12,400.00	64	7,936.00	5.73	
16	一二级指挥器	RTZ-2.5/50NH	费希尔久安设备(成都)有限公司	台	1	2012/11	2013/5	5,829.00	3,348.64	5,170.00	64	3,308.80	-1.19	
17	照明配电箱 (按图纸要求定制)	SXPX	正泰集团成套设备制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	4,200.90	1,340.79	3,030.00	70	2,121.00	58.19	
18	照明配电箱 (按图纸要求定制)	SBX	正泰集团成套设备制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	2,482.35	792.28	1,820.00	70	1,274.00	60.80	
19	动力配电箱 (按图纸要求定制)	ZFPX	正泰集团成套设备制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	1,833.12	585.07	1,310.00	70	917.00	56.73	
20	动力配电箱 (按图纸要求定制)	JQPX	正泰集团成套设备制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	1,623.08	518.03	1,110.00	70	777.00	49.99	
21	照明配电箱 (按图纸要求定制)	YBPX	正泰集团成套设备制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	1,527.60	487.56	1,010.00	70	707.00	45.01	
22	配电柜 (按图纸要求定制)	GGD-101	荆州市鑫泰机电设备有限公司	台	1	2012/11	2013/5	25,346.10	8,089.63	17,800.00	76	13,528.00	67.23	
23	配电柜 (按图纸要求定制)	GGD-103	荆州市鑫泰机电设备有限公司	台	1	2012/11	2013/5	7,638.00	2,437.80	5,930.00	76	4,506.80	84.87	
24	配电柜 (按图纸要求定制)	GGD-104	荆州市鑫泰机电设备有限公司	台	1	2012/11	2013/5	7,256.10	2,315.91	5,440.00	76	4,134.40	78.52	
25	防爆轴流风扇	FBB-500	苏州良机	台	4	2012/11	2013/5	3,207.88	1,023.85	1,960.00	64	1,254.40	22.52	
26	220Kvar补偿柜	GGD-102	荆州市鑫泰机电设备有限公司	台	1	2012/11	2013/5	12,120.30	3,868.40	8,410.00	76	6,391.60	65.23	
27	线架桥 (简易型)	长8M (钢排等) 变压器到高压		台	1	2012/11	2013/5	8,174.67	2,609.08	6,000.00	64	3,840.00	47.18	
28	冷却循环水设备	125T/H	上海大速电机	台	1	2012/11	2013/5	110,550.00	63,508.67	98,150.00	64	62,816.00	-1.09	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：蓝利天然气有限责任公司

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
29	智能涡轮流量计及组件	TBQZ-100B-1.6/1.6	天信仪表	台	1	2012/11	2013/5	17,103.09	9,825.37	16,350.00	64	10,464.00	6.50	
30	止回阀	H44W-25P-DN80	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	1,587.90	912.22	1,430.00	64	915.20	0.33	
31	节流阀	L41H-25C	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	6,030.00	3,464.11	5,310.00	64	3,398.40	-1.90	
32	平板阀	Z43Fm-25 DN150	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	5,758.65	3,308.22	5,110.00	64	3,270.40	-1.14	
33	平板阀	Z43Fm-25 DN50	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	1,869.30	1,073.87	1,640.00	64	1,049.60	-2.26	
34	光导式安全阀	XSA46F-25 DN50	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	8,100.30	4,653.45	7,150.00	64	4,576.00	-1.66	
35	节流放空阀	FLJ41YF-25 DN50	重庆川东阀门制造有限公司	台	1	2012/11	2013/5	3,035.10	1,743.60	2,660.00	64	1,702.40	-2.36	
36	QD系列汽车用压缩天然气加气机（加气柱）	JQF-AP90B(1MSW)	重庆耐德	台	1	2012/11	2013/9	51,538.46	31,647.84	51,110.00	66	33,732.60	6.59	
37	调压器	RTJ-100/2.5NH JP40	成都费希尔久安	台	1	2013/9	2013/9	28,603.85	17,564.55	28,620.00	66	18,889.20	7.54	
38	电动葫芦	3T	中原圣起重机公司	台	1	2013/12	2013/12	9,000.00	5,793.75	7,670.00	70	5,369.00	-7.33	
39	数据采集器	TRL-- I I I	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2013/7	2013/7	5,926.92	3,580.85	6,130.00	65	3,984.50	11.27	
40	数据采集器	TRL-- I I I	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2013/7	2013/7	5,926.92	3,580.85	6,130.00	65	3,984.50	11.27	
41	数据采集器	TRL-- I I I	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2013/7	2013/7	5,926.92	3,580.85	6,130.00	65	3,984.50	11.27	
42	罗茨流量计	G16-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2013/8	2013/8	12,912.97	7,929.37	12,000.00	65	7,800.00	-1.63	
43	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地长能源装备有限公司	台	1	2013/8	2013/8	687.18	421.97	670.00	65	435.50	3.21	
44	罗茨流量计	G65-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2013/9	2013/9	17,414.85	10,866.14	17,000.00	66	11,220.00	3.26	
45	罗茨流量计	G16-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2013/9	2013/9	12,912.97	8,057.16	12,000.00	66	7,920.00	-1.70	
46	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地长能源装备有限公司	台	2	2013/9	2013/9	1,374.36	857.54	1,340.00	66	884.40	3.13	
47	罗茨流量计	G40-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2013/11	2013/11	16,679.56	10,737.47	16,000.00	69	11,040.00	2.82	
48	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地长能源装备有限公司	台	1	2013/11	2013/11	687.18	442.37	670.00	69	462.30	4.50	
49	调压柜	RX300/0.4C-M2-FJJ/2	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2013/11	2013/11	36,764.10	23,666.89	38,230.00	69	26,378.70	11.46	
50	调压柜	RX2000/0.4C-M2-FJJ	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2013/11	2013/11	97,493.59	62,761.50	101,250.00	69	69,862.50	11.31	
51	调压柜	RX2000/0.4C-M2-FJJ	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2013/11	2013/11	97,493.59	62,761.50	101,250.00	69	69,862.50	11.31	
52	罗茨流量计	G25-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2014/1	2014/1	14,566.49	9,665.47	15,000.00	70	10,500.00	8.63	
53	罗茨流量计	G400-4-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2014/1	2014/1	94,155.62	62,476.18	94,010.00	70	65,807.00	5.33	
54	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地长能源装备有限公司	台	1	2014/1	2014/1	687.18	455.97	670.00	70	469.00	2.86	
55	罗茨流量计	G160-4-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	2	2014/2	2014/2	65,328.44	43,994.62	64,000.00	70	44,800.00	1.83	
56	罗茨流量计	G400-4-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	2	2014/2	2014/2	94,155.62	63,407.93	94,000.00	70	65,800.00	3.77	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：监利天然气有限责任公司

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
57	数据采集器	TRC-III型	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/2	2014/2	6,037.21	4,065.68	6,130.00	70	4,291.00	5.54	
58	调压柜	RX1000/0.4C-M2-FJJ	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2014/3	2014/3	68,889.74	47,074.66	71,280.00	71	50,608.80	7.51	
59	罗茨流量计	G250-FCM	浙江天信仪表集团有限公司	台	2	2014/3	2014/3	86,275.38	58,954.84	87,900.00	71	62,409.00	5.86	
60	数据采集器	TRC-III型	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/3	2014/3	6,037.22	4,125.43	6,130.00	71	4,352.30	5.50	
61	数据采集器	TRC-III型	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/3	2014/3	6,037.21	4,125.43	6,130.00	71	4,352.30	5.50	
62	罗茨流量计	G160-3-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/6	2014/6	30,029.68	21,411.79	30,660.00	75	22,995.00	7.39	
63	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/6	2014/6	773.08	551.22	760.00	75	570.00	3.41	
64	罗茨流量计	G16-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/6	2014/6	13,592.97	9,692.07	13,290.00	75	9,967.50	2.84	
65	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/6	2014/6	687.18	489.97	670.00	75	502.50	2.56	
66	罗茨流量计	G25-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/6	2014/6	15,246.49	10,871.07	15,330.00	75	11,497.50	5.76	
67	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/6	2014/6	687.18	489.97	670.00	75	502.50	2.56	
68	罗茨流量计	G16-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/8	2014/8	13,592.97	9,961.10	13,290.00	75	9,967.50	0.06	
69	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/8	2014/8	687.18	503.57	670.00	75	502.50	-0.21	
70	罗茨流量计	G25-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/8	2014/8	15,246.49	11,172.82	15,330.00	75	11,497.50	2.91	
71	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/8	2014/8	687.18	503.57	670.00	75	502.50	-0.21	
72	罗茨流量计	G40-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2014/8	2014/8	17,359.56	12,721.30	16,350.00	75	12,262.50	-3.61	
73	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/8	2014/8	687.18	503.57	670.00	75	502.50	-0.21	
74	乙烷辨识仪	EI-4	武汉百耐尔科技有限公司	台	1	2014/9	2014/9	73,012.82	54,227.23	69,230.00	80	55,384.00	2.13	
75	燃气泄漏检测仪	燃气泄漏检测仪SSG CQI EX	武汉百耐尔科技有限公司	台	2	2014/9	2014/9	34,015.38	25,263.51	33,620.00	80	26,896.00	6.46	
76	调压柜	RX600/0.4C-M2-FJJ	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2014/9	2014/9	51,108.97	37,959.06	52,690.00	76	40,044.40	5.49	
77	罗茨流量计	G250-FCM	武汉易德信科技有限公司	台	2	2014/9	2014/9	86,275.38	64,077.44	86,000.00	76	65,360.00	2.00	
78	罗茨流量计检定费			台	2	2014/9	2014/9	2,550.00	1,893.91				-100.00	费用，并入罗茨流量计
79	罗茨流量计	G40-FCM-IC	武汉易德信科技有限公司	台	1	2014/12	2014/12	16,679.56	12,883.22	16,000.00	80	12,800.00	-0.65	
80	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2014/12	2014/12	5,179.62	4,000.71	5,210.00	84	4,376.40	9.39	
81	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2014/12	2014/12	687.18	530.77	670.00	80	536.00	0.98	
82	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	8	2014/12	2014/12	41,436.92	32,005.70	41,680.00	84	35,011.20	9.39	
83	燃气调压箱	RX150/0.4C-FJJ	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2015/01	2015/01	16,964.74	13,271.37	16,350.00	84	13,734.00	3.49	
84	CPU涡轮流量计	TBQC-80A	浙江天信仪表集团有限公司	台	2	2015/01	2015/01	40,304.80	31,530.11	40,880.00	80	32,704.00	3.72	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
85	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	2	2015/01	2015/01	1,546.15	1,209.54	1,520.00	80	1,216.00	0.53	
86	涡轮流量计检定费			台	2	2015/01	2015/01	1,530.00	1,196.91				-100.00	费用，并入涡轮流量计
87	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2015/01	2015/01	5,179.61	4,051.97	5,210.00	84	4,376.40	8.01	
88	罗茨流量计	G100-FCM-IC	浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2015/01	2015/01	22,367.69	17,498.06	22,490.00	80	17,992.00	2.82	
89	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2015/01	2015/01	773.07	604.77	760.00	80	608.00	0.53	
90	罗茨流量计检定费			台	1	2015/01	2015/01	1,168.21	913.88				-100.00	费用，并入罗茨流量计
91	CPU罗茨流量计检定费		浙江天信仪表集团有限公司	台	1	2015/04	2015/04	20,887.18	16,959.96				-100.00	费用，并入罗茨流量计
92	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2015/04	2015/04	683.76	555.20	670.00	81	542.70	-2.25	
93	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	2	2015/07	2015/07	10,290.60	8,661.26	10,420.00	86	8,961.20	3.46	
94	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2015/11	2015/11	5,145.30	4,534.29	5,210.00	90	4,689.00	3.41	
95	燃气泄漏检测仪	SSG CGI G2	武汉百耐尔科技有限公司	台	1	2015/12	2015/12	17,948.72	15,817.31	17,800.00	90	16,020.00	1.28	
96	CPU卡罗茨流量计	G25C	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/01	2016/01	20,887.18	18,820.22	20,000.00	90	18,000.00	-4.36	
97	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2016/01	2016/01	683.76	616.10	670.00	90	603.00	-2.13	
98	CPU卡罗茨流量计	G40C	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/01	2016/01	22,989.74	20,714.71	23,500.00	90	21,150.00	2.10	
99	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	1	2016/01	2016/01	683.76	616.10	670.00	90	603.00	-2.13	
100	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	3	2016/01	2016/01	15,435.90	13,908.39	15,630.00	91	14,223.30	2.26	
101	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2016/01	2016/01	5,145.30	4,636.13	5,210.00	91	4,741.10	2.26	
102	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2016/01	2016/01	5,145.30	4,636.13	5,210.00	91	4,741.10	2.26	
103	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2016/03	2016/03	5,145.30	4,737.96	5,210.00	94	4,897.40	3.37	
104	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	2	2016/03	2016/03	10,290.60	9,475.92	10,420.00	94	9,794.80	3.37	
105	燃气泄漏检测仪	SSG CGI G2	武汉百耐尔科技有限公司	台	1	2016/03	2016/03	17,948.72	16,527.78	17,800.00	94	16,732.00	1.24	
106	调压器	RTZ-50/0.4FVB	武汉地处长能源装备有限公司	台	4	2016/04	2016/04	21,538.46	20,046.47	21,200.00	91	19,292.00	-3.76	
107	调压器	RTJ-50/0.8N	武汉地处长能源装备有限公司	台	2	2016/04	2016/04	20,170.94	18,773.68	20,000.00	91	18,200.00	-3.06	
108	双显CPU卡罗茨流量计	G160-3/FCC-0.2/1.6	武汉易德信科技有限公司	台	2	2016/04	2016/04	76,017.09	70,751.32	77,200.00	91	70,252.00	-0.71	
109	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	6	2016/04	2016/04	4,102.56	3,818.37	4,140.00	91	3,767.40	-1.33	
110	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源装备有限公司	台	2	2016/04	2016/04	1,538.46	1,431.89	1,520.00	91	1,383.20	-3.40	
111	调压器切断阀	JEQ PN1.6 DN50	武汉地处长能源装备有限公司	台	2	2016/04	2016/04	13,675.21	12,727.92	13,600.00	95	12,920.00	1.51	
112	调压箱	RTZ-80Q	重庆市山城燃气设备有限公司	台	1	2016/04	2016/04	5,145.30	4,788.88	5,210.00	95	4,949.50	3.35	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	
113	调压柜	RX200/0.4C-F/JJ	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/04	2016/04	17,350.43	16,148.55	18,080.00	91	16,452.80	1.88
114	CPU涡轮流量计	TBQC-80B	武汉易德信科技有限公司	台	2	2016/04	2016/04	40,104.27	37,326.21	40,000.00	95	38,000.00	1.81
115	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源设备有限公司	台	2	2016/04	2016/04	1,538.46	1,431.89	1,520.00	91	1,383.20	-3.40
116	数据采集器	TRC-III型	浙江天信仪表集团有限公司	台	2	2016/05	2016/05	11,964.15	11,253.77	12,260.00	94	11,524.40	2.40
117	调压箱	RTZ-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/06	2016/06	5,145.30	4,890.71	5,210.00	95	4,949.50	1.20
118	调压箱	RTZ-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	3	2016/06	2016/06	15,435.90	14,672.14	15,630.00	95	14,848.50	1.20
119	调压箱	RTZ-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	2	2016/06	2016/06	10,290.60	9,781.43	10,420.00	95	9,899.00	1.20
120	调压箱	RTZ-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/06	2016/06	5,145.30	4,890.71	5,210.00	95	4,949.50	1.20
121	CPU型双显涡轮流量计	TBQJ-80A 5KPA	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/06	2016/06	20,299.15	19,294.76	20,000.00	95	19,000.00	-1.53
122	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源设备有限公司	台	1	2016/06	2016/06	769.23	731.17	760.00	95	722.00	-1.25
123	数据采集器	TRC-III型	浙江天信仪表集团有限公司	台	2	2016/06	2016/06	11,964.14	11,372.16	12,260.00	95	11,647.00	2.42
124	调压箱	RX150/0.4A-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	3	2016/08	2016/08	12,564.11	12,191.11	12,570.00	96	12,067.20	-1.02
125	调压箱	RX150/0.4A-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	2	2016/08	2016/08	8,376.07	8,127.40	8,380.00	96	8,044.80	-1.02
126	双显CPU卡罗茨流量计	G10/FCC-0.2/1.6	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/08	2016/08	11,662.39	11,316.16	11,600.00	95	11,020.00	-2.62
127	气体过滤器	GYQ-Z-25A II	武汉地处长能源设备有限公司	台	1	2016/08	2016/08	643.59	624.48	630.00	95	598.50	-4.16
128	调压箱	RTZ-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/10	2016/10	3,675.20	3,602.47	3,680.00	99	3,643.20	1.13
129	双显CPU卡罗茨流量计	G40/FCC-0.2/1.6	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/10	2016/10	23,139.31	22,681.35	23,500.00	99	23,265.00	2.57
130	CPU卡罗茨流量计	G40C	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/11	2016/11	23,139.32	22,910.34	23,500.00	99	23,265.00	1.55
131	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源设备有限公司	台	1	2016/11	2016/11	683.76	676.99	670.00	99	663.30	-2.02
132	CPU双显罗茨流量计	G65/FCC-0.2/1.6	武汉易德信科技有限公司	台	1	2016/11	2016/11	23,834.19	23,598.33	24,300.00	99	24,057.00	1.94
133	气体过滤器	GYQ-50AII	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/11	2016/11	683.76	676.99	680.00	99	673.20	-0.56
134	楼栋调压箱	RX150/0.4A-80Q	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/12	2016/12	4,102.56	4,102.56	4,190.00	99	4,148.10	1.11
135	双显CPU卡罗茨流量计保护箱	G25/FCC-0.2/1.6	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/12	2016/12	358.98	358.98	360.00	99	356.40	-0.72
136	气体过滤器	GYQ-50AII	武汉地处长能源设备有限公司	台	1	2016/12	2016/12	683.76	683.76	670.00	99	663.30	-2.99
137	双显CPU卡罗茨流量计	G25/FCC (0.2-1.6) Mpa	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/12	2016/12	21,141.88	21,141.88	21,460.00	99	21,245.40	0.49
138	双显CPU涡轮流量计	TBQJ 80C (0.2-1.6) Mpa	武汉易德信科技有限公司	台	2	2016/12	2016/12	40,598.29	40,598.29	40,000.00	99	39,600.00	-2.46
139	气体过滤器	GYQ-80AII	武汉地处长能源设备有限公司	台	2	2016/12	2016/12	1,538.46	1,538.46	1,520.00	99	1,504.80	-2.19
140	调压柜	RX400/0.4C-F/JJ	重庆南山城燃气设备有限公司	台	1	2016/12	2016/12	23,329.92	23,329.92	24,280.00	99	24,037.20	3.03

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	复印机			台	1	2005/8	2005/8	9,800.00	490.00	50.00		50.00	(89.80)	已报废，待处理
2	美的空调	KFR-32GW/DY-GA	美的电器公司	台	1	2010/7	2010/7	1,980.00	99.00	200.00		200.00	102.02	二手价
3	格力空调	KFR-32570Aa-3	格力电器公司	台	1	2011/5	2011/5	1,980.00	99.00	200.00		200.00	102.02	二手价
4	洗衣机海尔	XQG50-810FM	海尔	台	1	2011/5	2011/5	1,480.00	74.00	100.00		100.00	35.14	二手价
5	打印机	针式打印机	爱普生（中国）	台	1	2008/8	2008/8	1,850.00	92.50	100.00		100.00	8.11	二手价
6	数码相机	canon	佳能	台	1	2008/5	2008/5	1,830.00	91.50	100.00		100.00	9.29	二手价
7	打印机	针式打印机	惠普	台	1	2012/3	2012/3	1,870.00	93.50	100.00		100.00	6.95	二手价
8	电脑	方正	方正电脑	台	1	2009/4	2009/4	5,141.88	257.09	50.00		50.00	(80.55)	已报废，待处理
9	电脑	方正	方正电脑	台	1	2009/3	2009/3	5,520.00	276.00	50.00		50.00	(81.88)	已报废，待处理
10	打印机	爱普生8300E	爱普生（中国）	台	1	2009/3	2009/3	1,950.00	97.50	100.00		100.00	2.56	二手价
11	电脑	联想（MB6900 21.5屏）	联想集团	台	1	2010/2	2010/2	4,300.00	215.00	200.00		200.00	(6.98)	二手价
12	电脑	联想（扬天）M6900	联想集团	台	1	2010/2	2010/2	4,000.00	200.00	200.00		200.00	-	二手价
13	电脑	联想（扬天）M6900	联想集团	台	1	2010/2	2010/2	4,000.00	200.00	200.00		200.00	-	二手价
14	空调	美的空调	美的电器公司	台	1	2010/3	2010/3	1,900.00	95.00	200.00		200.00	110.53	二手价
15	空调	美的空调柜机	美的电器公司	台	1	2010/3	2010/3	5,440.00	272.00	400.00		400.00	47.06	二手价
16	电视	创维电视	创维集团	台	1	2010/5	2010/5	2,610.00	130.50	200.00		200.00	53.26	二手价
17	电脑	联想4680	联想集团	台	1	2010/6	2010/6	4,200.00	210.00	200.00		200.00	(4.76)	二手价
18	空调	美的3P柜机	美的电器公司	台	1	2010/8	2010/8	3,680.00	184.00	300.00		300.00	63.04	二手价
19	电脑	笔记本电脑	联想Y460N460	台	1	2010/10	2010/10	5,600.00	280.00	500.00		500.00	78.57	二手价
20	洗衣机	海尔	海尔电器	台	1	2010/11	2010/11	2,480.00	124.00	200.00		200.00	61.29	二手价
21	电脑	家悦ER332	联想集团	台	1	2010/11	2010/11	3,450.00	172.50	200.00		200.00	15.94	二手价
22	电脑	家悦ER332	联想集团	台	1	2010/11	2010/11	3,450.00	172.50	200.00		200.00	15.94	二手价
23	电脑	联想F528	联想集团	台	1	2011/3	2011/3	4,020.00	201.00	200.00		200.00	(0.50)	二手价
24	电脑	联想F528	联想集团	台	1	2011/3	2011/3	4,020.00	201.00	200.00		200.00	(0.50)	二手价
25	电脑	联想T4000	联想集团	台	1	2011/9	2011/9	3,600.00	208.50	200.00		200.00	(4.08)	二手价
26	空调	格力KFR-32W	格力电器公司	台	1	2012/1	2012/1	2,150.00	253.94	200.00		200.00	(21.24)	二手价
27	空调	格力KFR-32W	格力电器公司	台	1	2012/1	2012/1	2,150.00	253.94	200.00		200.00	(21.24)	二手价
28	空调	格力KFR-32W	格力电器公司	台	1	2012/1	2012/1	2,150.00	253.94	200.00		200.00	(21.24)	二手价

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
29	热水器	美的(天然气)	美的电器公司	台	1	2012/1	2012/1	1,890.00	222.98	200.00		200.00	(10.31)	二手价
30	热水器	美的(天然气)	美的电器公司	台	1	2012/1	2012/1	1,890.00	222.98	200.00		200.00	(10.31)	二手价
31	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.28	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
32	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.28	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
33	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.28	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
34	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.28	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
35	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.29	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
36	空调	格力空调	格力电器公司	台	1	2012/5	2012/5	2,051.28	365.19	200.00		200.00	(45.23)	二手价
37	电脑	联想B325(一体机)	联想集团	台	1	2012/5	2012/5	4,010.00	714.85	500.00		500.00	(30.06)	二手价
38	电脑	联想B325(一体机)	联想集团	台	1	2012/5	2012/5	4,010.00	714.85	500.00		500.00	(30.06)	二手价
39	空调	KFR-32G	格力电器公司	台	1	2012/7	2012/7	2,222.22	462.78	200.00		200.00	(56.78)	二手价
40	空调	KFR-32G	格力电器公司	台	1	2012/7	2012/7	2,222.22	462.78	200.00		200.00	(56.78)	二手价
41	空调	KFR-32G	格力电器公司	台	1	2012/7	2012/7	2,222.22	462.78	200.00		200.00	(56.78)	二手价
42	相机	SX150	佳能	台	1	2012/7	2012/7	1,837.61	382.66	200.00		200.00	(47.73)	二手价
43	打印机	HP1020打印机	惠普	台	1	2012/7	2012/7	1,025.64	213.65	100.00		100.00	(53.19)	二手价
44	复印机	2420L	佳能	台	1	2012/7	2012/7	5,042.73	1,050.69	400.00		400.00	(61.93)	二手价
45	冰箱	美菱冰箱170MC	美菱	台	1	2012/11	2012/11	1,212.82	325.74	850.00	32	272.00	(16.50)	
46	洗衣机	海尔洗衣机XQB60	海尔	台	1	2012/11	2012/11	1,179.49	316.53	770.00	32	246.40	(22.16)	
47	热水器	美的热水器F60-21B1	美的电器公司	台	1	2012/11	2012/11	1,196.58	321.14	770.00	32	246.40	(23.27)	
48	热水器	美的热水器F60-21B1	美的电器公司	台	1	2012/11	2012/11	1,196.58	321.14	770.00	32	246.40	(23.27)	
49	打印机	爱普生打印机	爱普生(中国)	台	1	2012/11	2012/11	1,367.52	367.26	100.00		100.00	(72.77)	二手价
50	电脑	联想电脑	联想集团	台	1	2012/11	2012/11	5,128.21	1,376.81	800.00		800.00	(41.89)	二手价
51	空调	格力空调KFR-72柜机	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	4,358.97	1,170.28	3,850.00	49	1,886.50	61.20	
52	空调	格力空调KFR-50柜机	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	3,333.33	894.92	2,560.00	49	1,254.40	40.17	
53	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
54	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
55	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
56	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	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	帐面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
57	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
58	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.28	550.72	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
59	空调	格力空调KFR-35	格力电器公司	台	1	2012/11	2012/11	2,051.29	550.73	1,710.00	32	547.20	(0.64)	
60	发电机		亚太本田	台	1	2013/1	2013/1	2,307.69	688.99	1,370.00	76	1,041.20	51.12	
61	电视机		康佳	台	1	2013/4	2013/4	1,709.40	518.52	1,030.00	38	391.40	(24.52)	
62	点钞机	康艺HT-2800	融信	台	1	2013/5	2013/5	1,709.40	545.58	1,240.00	27	334.80	(38.63)	
63	相机		佳能	台	1	2013/5	2013/5	1,410.26	450.11	850.00	39	331.50	(26.35)	
64	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2013/7	2013/7	2,393.16	839.60	1,710.00	31	530.10	(36.86)	
65	打印机	得实530K	得实	台	1	2013/7	2013/7	1,282.05	449.79	920.00	31	285.20	(36.59)	
66	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2012/12	2012/12	2,435.90	854.59	400.00		400.00	(53.19)	二手价
67	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2012/12	2012/12	2,435.90	854.59	400.00		400.00	(53.19)	二手价
68	考勤机	科密X5	科密	台	1	2013/2	2013/2	598.29	209.90	360.00	23	82.80	(60.55)	
69	打印机	HP1020打印机	惠普	台	1	2013/2	2013/2	1,111.11	389.81	940.00	52	488.80	25.39	
70	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2013/2	2013/2	2,435.90	854.59	1,710.00	23	393.30	(53.98)	
71	打印机	HP1020打印机	惠普	台	1	2012/12	2012/12	1,111.11	389.81	100.00		100.00	(74.35)	二手价
72	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2012/12	2012/12	3,076.92	1,079.49	500.00		500.00	(53.68)	二手价
73	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2012/12	2012/12	2,435.90	854.59	400.00		400.00	(53.19)	二手价
74	凭证装订机	齐心CM-5000	齐心	台	1	2013/9	2013/9	1,708.55	653.52	1,540.00	46	708.40	8.40	
75	平板电脑	联想	联想集团	台	1	2013/12	2013/12	1,199.00	515.57	770.00	39	300.30	(41.75)	
76	电脑	组装电脑	AOC	台	1	2013/12	2013/12	1,965.81	845.30	1,540.00	39	600.60	(28.95)	
77	格力空调	KFR-32GW	格力电器公司	台	1	2013/4	2013/4	1,880.36	927.64	1,970.00	38	748.60	(19.30)	
78	格力空调	KFR-35GW	格力电器公司	台	10	2013/4	2013/4	20,935.40	10,328.13	23,100.00	38	8,778.00	(15.01)	
79	格力空调	KFR-72LW	格力电器公司	台	8	2013/4	2013/4	34,868.00	17,201.55	27,360.00	53	14,500.80	(15.70)	
80	会议桌	2.4米	顺鑫家具	台	1	2014/4	2014/4	2,340.00	1,154.40	1,540.00	67	1,031.80	(10.62)	
81	会议椅		顺鑫家具	台	20	2014/4	2014/4	3,600.00	1,776.00	2,400.00	67	1,608.00	(9.46)	
82	办公桌		顺鑫家具	台	10	2014/4	2014/4	2,700.00	1,332.00	1,800.00	67	1,206.00	(9.46)	
83	牛皮沙发		顺鑫家具	台	1	2014/4	2014/4	7,500.00	3,700.00	5,130.00	67	3,437.10	(7.11)	
84	长短茶几		顺鑫家具	台	1	2014/4	2014/4	960.00	473.60	650.00	67	435.50	(8.04)	

无形资产评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-12-1	无形资产-土地使用权	3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-	-	
4-12-3	无形资产-其他无形资产	-	-	-	
合计		3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39
减：无形资产减值准备		-	-	-	
净额		3,431,106.22	5,091,300.00	1,660,193.78	48.39

被评估单位填表人：刘洋
填表日期：2017年01月13日

评估人员：尹小云、齐山松

流动负债评估汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	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	应付帐款	1,163,456.20	1,163,456.20	-	-
5-5	预收帐款	16,508,709.45	16,508,709.45	-	-
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	
5-7	应交税费	2,552,840.81	2,552,840.81	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	11,936,414.47	11,936,414.47	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-12	其他流动负债	-	-	-	
5	流动负债合计	32,161,420.93	32,161,420.93	-	-

被评估单位填表人：刘洋

填表日期：2017年01月13日

评估人员：马黎明

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
1	同心村	2016/12	预收报装款	242,400.00	242,400.00	
2	群建桥还建小区3号楼	2016/12	预收报装款	119,600.00	119,600.00	
3	群建桥还建小区4号楼	2016/12	预收报装款	96,600.00	96,600.00	
4	群建桥还建小区2号楼	2016/12	预收报装款	73,600.00	73,600.00	
5	团结村（郝齐红）	2016/12	预收报装款	314,100.00	314,100.00	
6	曾庙村（曾军民）	2016/12	预收报装款	26,600.00	26,600.00	
7	金状元电子商务	2016/12	预收报装款	200,000.00	200,000.00	
8	红城粮食幼儿园	2016/12	预收报装款	31,040.00	31,040.00	
9	纺织巷15#旁（范宏栋）	2016/12	预收报装款	23,100.00	23,100.00	
10	胡老九卤鸡	2016/12	预收报装款	19,838.00	19,838.00	
11	金晖小区	2013/12	预存气款	41,400.00	41,400.00	
12	1+1家常味	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
13	365宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
14	5月5号误记	2013/12	预存气款	83.28	83.28	
15	阿福宫	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
16	阿嫂袁海万	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
17	阿希耶	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
18	阿星小吃	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
19	矮子小吃	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
20	爱琴海	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
21	白鹭湖	2014/12	预存气款	11,424.00	11,424.00	
22	百味菜(万小红)	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
23	百姓人家酒楼（刘世荣）	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
24	煲天下	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
25	碧海宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
26	博爱中学	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
27	步行街大排挡	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
28	步行街酒店	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
29	蔡家永<佳园宾馆>	2013/12	预存气款			
30	参谋长（张玲）	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
31	曾红	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
32	茶根香	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
33	昌华江鱼馆	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
34	常安人家	2015/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
35	常来常往	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
36	常香居	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
37	陈诚（商业）	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
38	陈记饭庄	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
39	城东餐馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
40	程雁	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
41	楚苑宾馆	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
42	川香园	2013/12	预存气款	1,790.00	1,790.00	
43	川紫金	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
44	春光园	2014/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
45	大富豪粥城	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
46	大红袍	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
47	德加艺宾馆	2013/12	预存气款	5,706.00	5,706.00	
48	德庄火锅（邱阳）	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
49	地税食堂	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
50	第一家菜馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
51	丁年红	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
52	鼎盛酒楼	2013/12	预存气款	660.00	660.00	
53	东北水饺	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
54	东方大酒店	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
55	东方时空	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
56	东来顺	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
57	发前线	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
58	袁来富	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
59	芙蓉宾馆（美食美客）	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
60	福记酒店	2013/12	预存气款	1,225.00	1,225.00	
61	府城酒店	2013/12	预存气款	1,480.00	1,480.00	
62	富都宾馆	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
63	杆子面馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
64	高攻饺子店	2015/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
65	高群英	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
66	耿兄弟大排档	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
67	工行食堂	2013/12	预存气款	300.00	300.00	
68	工商局	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
69	公安局食堂	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
70	供销社母婴坊	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
71	供销社幼儿园	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
72	观音阁	2013/12	预存气款	3,140.00	3,140.00	
73	光明小学	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
74	贵族单身公寓	2014/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
75	桂花食堂	2014/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
76	郭丽华	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
77	郭翔	2013/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
78	国华康复馆	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
79	国庆夜市	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
80	海清火锅店	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
81	海雅酒店	2013/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
82	豪客来	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
83	好百年	2013/12	预存气款	8,000.00	8,000.00	
84	好客家常菜李道平	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
85	和顺餐馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
86	恒春宾馆	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
87	恒大宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
88	红顶音乐餐厅	2014/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
89	红太阳	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
90	泓远时代	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
91	洪湖小吃	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
92	洪湖一绝	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
93	洪湖印象	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
94	胡承慧	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
95	胡贵霞（千禧酒店）	2014/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
96	胡岳成	2014/12	预存气款	550.00	550.00	
97	湖北国华食品有限公司	2014/12	预存气款	50,000.00	50,000.00	
98	湖北佳美服饰有限公司	2014/12	预存气款	25,000.00	25,000.00	
99	湖北欧雅风造型艺术有限公司	2014/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
100	湖北顺昌门智能科技有限公司	2013/12	预存气款	60,000.00	60,000.00	
101	湖北一半天制药有限公司	2013/12	预存气款	55,850.00	55,850.00	
102	湖乡农家菜	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
103	花间一壶酒	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
104	花之林	2013/12	预存气款	13,000.00	13,000.00	
105	华车大排档	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
106	华林宾馆	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
107	皇都酒楼（品味轩）	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
108	黄明银<帝豪宾馆>	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
109	黄伟	2013/12	预存气款	700.00	700.00	
110	汇丰酒家	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
111	会宾楼	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
112	活鱼馆	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
113	积木造型	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
114	计生局食堂	2013/12	预存气款	1,637.00	1,637.00	
115	技术监督局食堂	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
116	嘉裕花园	2013/12	预存气款	6,200.00	6,200.00	
117	假日小炒	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
118	监利洗脚城	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
119	监利县农业发展银行	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
120	检察院食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
121	简朴寨	2014/12	预存气款	20,000.00	20,000.00	
122	建设宾馆	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
123	建设大道19#（周红平）	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
124	建伟汽车维修中心	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
125	江城妇科医院	2015/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
126	江城中学食堂	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
127	姜神洲	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
128	姜小平	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
129	交通路母婴坊	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
130	饺子王	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
131	金宝利	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
132	金帝宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
133	金谷神韵	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
134	金湖锦	2013/12	预存气款	2,475.50	2,475.50	
135	金龙玉凤	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
136	金盆洗脚城	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
137	金色宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
138	金水湾	2013/12	预存气款	2,710.00	2,710.00	
139	金宇宙	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
140	金云满堂	2013/12	预存气款	3,500.00	3,500.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
141	金钻美发	2014/12	预存气款	995.00	995.00	
142	锦江饭店	2013/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
143	锦熙宾馆	2013/12	预存气款	338.00	338.00	
144	京师名剪	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
145	荆江宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
146	荆江广场酒楼	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
147	荆南酒店	2013/12	预存气款	7,100.00	7,100.00	
148	荆瑞商务宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
149	精师名剪	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
150	景轩宾馆（赵红平）	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
151	九龙宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
152	九三鸭霸王	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
153	久久艳阳天	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
154	聚星发艺	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
155	卡乐迪	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
156	凯瑞洲际酒店	2013/12	预存气款	20,000.00	20,000.00	
157	可利饭店	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
158	孔老二	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
159	口味品	2013/12	预存气款	372.00	372.00	
160	口味虾大排档张新照	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
161	蓝猫宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
162	蓝天宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
163	蓝月亮	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
164	老地方菜馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
165	老三小吃	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
166	老实人包子铺（冉春喜）	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
167	老湘长	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
168	礼德大酒店	2013/12	预存气款	14,000.00	14,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
169	李汉平	2013/12	预存气款			
170	李记	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
171	李家湾阳光幼儿园	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
172	联盟路餐谋长	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
173	梁记粥铺	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
174	粮贸西路怡乐酒家	2013/12	预存气款	20,000.00	20,000.00	
175	粮食幼儿园	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
176	靓靓客栈	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
177	廖家梁	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
178	临池酒家	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
179	刘波烧鹅	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
180	刘成秀	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
181	刘国清（爱喜儿）	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
182	刘平伢	2015/12	预存气款	500.00	500.00	
183	柳和平（砂锅土菜馆）	2013/12	预存气款	550.00	550.00	
184	柳小红	2013/12	预存气款	1,870.00	1,870.00	
185	芦苇酒店	2013/12	预存气款	600.00	600.00	
186	麦可造型	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
187	玫瑰园	2013/12	预存气款	217.00	217.00	
188	美食不夜城	2013/12	预存气款	1,847.00	1,847.00	
189	美食美客	2013/12	预存气款	4,500.00	4,500.00	
190	民政局食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
191	名典咖啡	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
192	名人阁	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
193	明珠幼儿园	2013/12	预存气款	723.97	723.97	
194	茗居宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
195	母婴坊	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
196	南门四民餐馆	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
			预存气款	2,000.00	2,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
197	牛大碗	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
198	农耕年华食府	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
199	农行食堂	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
200	潘立明	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
201	潘少平	2013/12	预存气款	580.00	580.00	
202	潘新发	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
203	平庚香	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
204	普爱医院	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
205	气配厂食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
206	千味坊	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
207	亲亲婆婆菜	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
208	秦记面馆（秦光文）	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
209	青花园酒楼	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
210	青莲宾馆	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
211	荃味家常菜	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
212	群贤宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
213	冉幼田	2013/12	预存气款	750.00	750.00	
214	饶记大排档	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
215	人民医院	2013/12	预存气款	180,000.00	180,000.00	
216	容城宾馆	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
217	容城镇政府机关食堂	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
218	三九餐厅	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
219	三五酒店	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
220	三星陶瓷	2013/12	预存气款	100,000.00	100,000.00	
221	散酒王	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
222	商业幼儿园	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
223	烧菜馆	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
224	设计院食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
225	胜源酒店	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
226	盛世福酒楼	2014/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
227	师范附小食堂	2014/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
228	石头剪刀布（王小发）	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
229	实验初中	2013/12	预存气款	9,000.00	9,000.00	
230	实验高中	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
231	实验高中2号食堂	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
232	实验小学	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
233	实验幼儿园	2014/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
234	实验高中3号食堂	2013/12	预存气款	4,800.00	4,800.00	
235	市政园林局食堂	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
236	书香大酒店	2013/12	预存气款	12,000.00	12,000.00	
237	书香会所	2013/12	预存气款	13,000.00	13,000.00	
238	双飞酒店	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
239	水乡酒店	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
240	水云间	2013/12	预存气款	8,000.00	8,000.00	
241	四方源	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
242	四季春酒楼	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
243	孙记菜馆	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
244	太子鱼村	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
245	谭丽	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
246	唐人街	2013/12	预存气款	3,200.00	3,200.00	
247	桃李梅砂锅	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
248	天安宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
249	天地源酒店	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
250	天府菜馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
251	天骄宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
252	天伦王朝	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
253	天时宾馆	2013/12	预存气款			
254	天顺酒家	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
255	天天餐厅	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
256	天天过年	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
257	田田柴火店	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
258	田园宾馆	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
259	土地局<国土局>	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
260	土生一品	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
261	外婆家	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
262	外婆家阳光店	2013/12	预存气款	4,500.00	4,500.00	
263	外滩18号	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
264	万福楼	2013/12	预存气款	1,937.18	1,937.18	
265	万象咖啡	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
266	万钟大酒店	2013/12	预存气款	3,700.00	3,700.00	
267	王爱平	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
268	王记餐馆	2015/12	预存气款	6,000.00	6,000.00	
269	王庆学	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
270	王孝亮	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
271	王孝允	2015/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
272	王子排挡	2013/12	预存气款	1,600.00	1,600.00	
273	卫国造型	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
274	吾悦宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
275	五味鲜	2014/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
276	五月花	2013/12	预存气款	2,310.00	2,310.00	
277	武汉滨湖双鹤药业	2013/12	预存气款	12,000.00	12,000.00	
278	西雅图	2013/12	预存气款	800,000.00	800,000.00	
279	闲云阁	2013/12	预存气款	1,246.50	1,246.50	
280	县政府食堂	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
				4,000.00	4,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
281	乡味香	2013/12	预存气款			
282	香锅坊酒楼	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
283	香辣跳跳蛙	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
284	香山酒楼	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
285	湘村土菜馆	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
286	湘鄂情	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
287	湘里人家	2013/12	预存气款	2,300.00	2,300.00	
288	湘满楼	2013/12	预存气款	4,955.00	4,955.00	
289	湘粤酒楼	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
290	祥云宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
291	翔得酒店	2013/12	预存气款	2,500.00	2,500.00	
292	翔宇	2013/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
293	小肥羊	2013/12	预存气款	50,000.00	50,000.00	
294	小观园	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
295	小天使幼儿园	2013/12	预存气款	4,220.00	4,220.00	
296	谢杨水产	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
297	谢育邹	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
298	欣鑫宾馆	2013/12	预存气款	350.00	350.00	
299	新财政食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
300	新华小学	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
301	新鲜小吃	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
302	新宿雅阁	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
303	新一代名剪	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
304	新一中	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
305	新怡园	2013/12	预存气款	20,000.00	20,000.00	
306	新移动餐厅（唐治方）	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
307	新渔村大排档	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
308	馨香园	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
				2,000.00	2,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
309	信用食堂	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
310	星愿宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
311	幸福村菜馆（吴雨来）	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
312	幸福大酒店	2013/12	预存气款	40,000.00	40,000.00	
313	兄弟大排档（田柏香）	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
314	徐大红	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
315	许琴	2013/12	预存气款	500.00	500.00	
316	雅阁城市旅馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
317	亚太宾馆	2013/12	预存气款	30.00	30.00	
318	严师傅大排档	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
319	艳阳天	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
320	宴立方酒楼（王世才）	2013/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
321	阳光酒店	2013/12	预存气款	17,200.00	17,200.00	
322	阳光西餐厅	2013/12	预存气款	2,936.00	2,936.00	
323	杨经平	2013/12	预存气款	600.00	600.00	
324	杨师傅小吃	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
325	杨勇昌	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
326	杨玉霞	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
327	杨志狗肉馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
328	一环路大排档	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
329	一鸣餐饮	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
330	怡乐酒家	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
331	怡心居	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
332	宜必思宾馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
333	音诗餐馆	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
334	友谊客栈	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
335	有缘酒家罗翠红	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
336	雨林餐厅	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	金额单位：人民币元		
				帐面价值	评估价值	备注
337	玉沙菜馆	2013/12	预存气款	200.00	200.00	
338	玉沙饭店	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
339	玉沙小学	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
340	玉沙中学	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
341	玉子酒楼	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
342	源盛医用纺织有限公司	2014/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
343	月亮湾美食城	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
344	湛建华	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
345	张冬梅	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
346	张记	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
347	张记热干面（张勇）	2014/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
348	张剑波	2014/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
349	章华小学	2013/12	预存气款	15,000.00	15,000.00	
350	章华幼儿园	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
351	长江假日	2013/12	预存气款	4,735.00	4,735.00	
352	长青树会馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
353	赵记菜馆	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
354	赵氏厨娘	2013/12	预存气款	4,000.00	4,000.00	
355	赵氏厨娘（宝合门店）	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
356	镇政府食堂	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
357	郑老板早酒	2013/12	预存气款	3,400.00	3,400.00	
358	郑森林	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
359	职教中心	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
360	中百仓储	2013/12	预存气款	150,000.00	150,000.00	
361	中发源	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
362	中信宾馆	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
363	中医院	2013/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
364	中医院食堂	2013/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
365	周波涛	2013/12	预存气款			
366	周和香	2013/12	预存气款	3,000.00	3,000.00	
367	周建兵	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
368	周癩小吃	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
369	朱大锅	2013/12	预存气款	1,500.00	1,500.00	
370	朱华锋	2013/12	预存气款	2,000.00	2,000.00	
371	竹苑酒家	2016/12	预存气款	600.00	600.00	
372	醉香隆	2016/12	预存气款	1,000.00	1,000.00	
373	矮哥卤菜	2016/12	预存气款	10,000.00	10,000.00	
374	红顺酒楼	2016/12	预存气款	5,000.00	5,000.00	
375	家湘菜	2016/12	预存气款	153.00	153.00	
376	精神病医院	2016/12	预存气款	6,000.00	6,000.00	
377	罗马假日游泳馆	2016/12	预存气款	20,000.00	20,000.00	
378	田园私房菜	2015/12	预存气款	12,600.00	12,600.00	
379	意浓咖啡	2016/12	预收报装款	1,000.00	1,000.00	
380	零星工程	2016/12	预收报装款	6,000.00	6,000.00	
381	章业琼、池兵祥、李军	2016/12	预收报装款	59,901.85	59,901.85	
382	张智宾馆	2016/12	预收报装款	1,040.00	1,040.00	
383	张新红餐馆	2016/12	预收报装款	14,676.00	14,676.00	
384	玉沙一巷21号	2016/12	预收报装款	12,201.00	12,201.00	
385	玉沙港湾	2016/12	预收报装款	1,076.00	1,076.00	
386	玉沙八街18号刘盛光	2016/12	预收报装款	6,111.00	6,111.00	
387	玉皇台商贸城街140号叶显兰	2016/12	预收报装款	2,000.00	2,000.00	
388	玉皇台三巷93号	2016/12	预收报装款	971.00	971.00	
389	玉皇台三巷92号	2016/12	预收报装款	1,440.00	1,440.00	
390	玉皇台三巷35号刘波	2016/12	预收报装款	1,756.00	1,756.00	
391	玉皇台二巷82号李立军	2016/12	预收报装款	1,267.00	1,267.00	
392	银湖城何涛	2016/12	预收报装款	794.00	794.00	
			预收报装款	420.00	420.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
393	忆美国际公馆5-2101	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
394	忆美国际2-1-2101	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
395	移民小区袁国玉	2016/12	预收报装款	1,068.00	1,068.00	
396	一中北巷3号	2016/12	预收报装款	2,186.00	2,186.00	
397	一品茗晟茶餐厅	2016/12	预收报装款	12,290.00	12,290.00	
398	一半天制药	2016/12	预收报装款	40,186.00	40,186.00	
399	爷爷的土钵菜餐厅	2016/12	预收报装款	9,482.00	9,482.00	
400	杨铺村七组6号李传新	2016/12	预收报装款	1,750.00	1,750.00	
401	熊维成、廖明	2016/12	预收报装款	840.00	840.00	
402	新华一巷93号	2016/12	预收报装款	307.00	307.00	
403	小东门米厂宿舍	2016/12	预收报装款	60,900.00	60,900.00	
404	湘约锅手	2016/12	预收报装款	68,370.00	68,370.00	
405	湘山家文化餐厅	2016/12	预收报装款	10,000.00	10,000.00	
406	香正府菜馆	2016/12	预收报装款	9,881.00	9,881.00	
407	夏良海、周智杰、姜大照	2016/12	预收报装款	1,590.00	1,590.00	
408	夏曾路余菊珍	2016/12	预收报装款	988.00	988.00	
409	夏曾路93号唐忠林	2016/12	预收报装款	1,028.00	1,028.00	
410	夏曾路57号	2016/12	预收报装款	191.00	191.00	
411	王佛华、刘敬梅、赵训志、文军	2016/12	预收报装款	1,020.00	1,020.00	
412	皖家酒	2016/12	预收报装款	1,149.00	1,149.00	
413	团结五组潘传洋	2016/12	预收报装款	1,173.00	1,173.00	
414	团结三巷16号潘元垓	2016/12	预收报装款	200.00	200.00	
415	涂红梅、田效章、胡承义、罗楚村、刘建南、刘恩宝、张杏兰	2016/12	预收报装款	1,840.00	1,840.00	
416	同心村一组143号董亚军	2016/12	预收报装款	450.00	450.00	
417	同心村私房	2016/12	预收报装款	72,000.00	72,000.00	
418	天邑广场旁沈红平	2015/12	预收报装款	1,006.00	1,006.00	
419	天润易群香	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
420	天府路卫国造型	2016/12	预收报装款	2,994.00	2,994.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
421	陶表英、郑继平、瞿金海	2016/12	预收报装款	1,590.00	1,590.00	
422	宋家湾三巷李秋红	2016/12	预收报装款	1,470.00	1,470.00	
423	宋家湾91号	2016/12	预收报装款	1,544.00	1,544.00	
424	宋家湾117号赵月英	2016/12	预收报装款	604.00	604.00	
425	书香四季城	2016/12	预收报装款	184,000.00	184,000.00	
426	生资公司吴先富	2016/12	预收报装款	119.00	119.00	
427	商业巷21号集资房	2016/12	预收报装款	11,100.00	11,100.00	
428	散酒王	2016/12	预收报装款	900.00	900.00	
429	镡金广场9-104	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
430	蓉景佳苑	2015/12	预收报装款	119,700.00	119,700.00	
431	容城大道129号	2016/12	预收报装款	750.00	750.00	
432	仁悦药业	2016/12	预收报装款	50,000.00	50,000.00	
433	群建桥还建房	2016/12	预收报装款	349,600.00	349,600.00	
434	栖湖凯旋城5-2-1403	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
435	七禧名苑1号楼	2016/12	预收报装款	42,000.00	42,000.00	
436	裴家池15号曾凤姣	2016/12	预收报装款	600.00	600.00	
437	民主路增容	2016/12	预收报装款	200.00	200.00	
438	民政四巷张涛餐馆	2016/12	预收报装款	7,880.00	7,880.00	
439	民用增容	2016/12	预收报装款	5,700.00	5,700.00	
440	马掌柜	2016/12	预收报装款	24,222.00	24,222.00	
441	马铺村三组2号	2016/12	预收报装款	589.00	589.00	
442	马铺村七组26号	2016/12	预收报装款	1,463.00	1,463.00	
443	马铺村二组62号	2016/12	预收报装款	589.00	589.00	
444	马铺村二组56号	2016/12	预收报装款	589.00	589.00	
445	吕世莲、吴维新	2016/12	预收报装款	1,500.00	1,500.00	
446	龙庭帝景湾	2016/12	预收报装款	11,825.00	11,825.00	
447	刘掌珠、黄应彪	2016/12	预收报装款	950.00	950.00	
448	刘平伢、高群英	2016/12	预收报装款	1,971.00	1,971.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	金额单位：人民币元		
				帐面价值	评估价值	备注
449	刘红兵宾馆	2016/12	预收报装款			
450	刘成秀、李汉波、刘刚	2016/12	预收报装款	10,071.00	10,071.00	
451	刘八台一组29号彭继美	2016/12	预收报装款	1,590.00	1,590.00	
452	刘八台三组赵重兵	2016/12	预收报装款	1,410.00	1,410.00	
453	刘八台二组吴维新	2016/12	预收报装款	186.00	186.00	
454	刘八台二组34号	2016/12	预收报装款	520.00	520.00	
455	凌云一巷134号郑红兵	2016/12	预收报装款	394.00	394.00	
456	林业巷37号刘勇涛	2016/12	预收报装款	1,140.00	1,140.00	
457	廖美枝宾馆	2016/12	预收报装款	453.00	453.00	
458	廖家岭一组197号旁潘金洪	2016/12	预收报装款	14,553.00	14,553.00	
459	粮贸西路李宜伏	2016/12	预收报装款	599.00	599.00	
460	粮贸西路11号彭爱华	2016/12	预收报装款	1,030.00	1,030.00	
461	良苑小区(二期)	2016/12	预收报装款	884.00	884.00	
462	李家湾一巷67号王忠军	2016/12	预收报装款	6,300.00	6,300.00	
463	李家湾一巷51号（何德茂）	2016/12	预收报装款	373.00	373.00	
464	李家湾水果巷12号	2016/12	预收报装款	1,030.00	1,030.00	
465	李家湾水果巷12.13号集资房	2016/12	预收报装款	450.00	450.00	
466	李家湾65号李照松	2016/12	预收报装款	33,600.00	33,600.00	
467	李家湾59号李名典	2016/12	预收报装款	763.00	763.00	
468	蓝天一巷16号对面	2016/12	预收报装款	1,320.00	1,320.00	
469	凯凯炸酱面馆	2016/12	预收报装款	2,385.00	2,385.00	
470	君悦宾馆	2016/12	预收报装款	11,248.00	11,248.00	
471	经委街胡露燕	2016/12	预收报装款	5,000.00	5,000.00	
472	金盈福房地产	2016/12	预收报装款	191.00	191.00	
473	金晖小区	2016/12	预收报装款	198,720.00	198,720.00	
474	姜开勇、沈业新、胡龙、李燕梅、	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
475	江城别苑	2016/12	预收报装款	1,710.00	1,710.00	
476	建设银行	2016/12	预收报装款	80,500.00	80,500.00	
			预收报装款	6,200.00	6,200.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
477	监利县中医院	2016/12	预收报装款	5,402.00	5,402.00	
478	家湘菜	2016/12	预收报装款	5,329.00	5,329.00	
479	华容路70号集资房	2016/12	预收报装款	10,500.00	10,500.00	
480	湖北中鼎和投资管理有限公司	2016/12	预收报装款	56,383.00	56,383.00	
481	湖北忆美地产置业有限公司监利分公司	2016/12	预收报装款	407,560.00	407,560.00	
482	胡只争、刘芙蓉	2016/12	预收报装款	382.00	382.00	
483	红小路86号任平	2016/12	预收报装款	835.00	835.00	
484	红顺酒楼	2016/12	预收报装款	6,120.00	6,120.00	
485	红花亭餐馆	2016/12	预收报装款	11,348.00	11,348.00	
486	红城乡赵夏村	2016/12	预收报装款	35,100.00	35,100.00	
487	红城居委会	2016/12	预收报装款	621,800.00	621,800.00	
488	汉庭酒店	2016/12	预收报装款	30,000.00	30,000.00	
489	国庆小区叶坤	2016/12	预收报装款	750.00	750.00	
490	国庆四巷9.10号集资房	2016/12	预收报装款	21,000.00	21,000.00	
491	国庆三巷9号集资房	2016/12	预收报装款	12,600.00	12,600.00	
492	广源西路5号	2016/12	预收报装款	1,189.00	1,189.00	
493	广场二巷4号欧阳君	2016/12	预收报装款	2,000.00	2,000.00	
494	古香岭53号集资房	2016/12	预收报装款	21,000.00	21,000.00	
495	古香岭53号邓建设、夏满珍	2016/12	预收报装款	856.00	856.00	
496	古香岭51.53号	2016/12	预收报装款	690.00	690.00	
497	古香岭49号集资房	2016/12	预收报装款	38,220.00	38,220.00	
498	公安牛肉鱼杂馆	2016/12	预收报装款	2,338.00	2,338.00	
499	高工饺子馆	2016/12	预收报装款	6,842.00	6,842.00	
500	改管拆除	2016/12	预收报装款	2,660.00	2,660.00	
501	段德红、何德茂	2016/12	预收报装款	420.00	420.00	
502	潮流天地古香岭	2016/12	预收报装款	1,270.00	1,270.00	
503	常安三巷29号赵树红	2016/12	预收报装款	788.00	788.00	
504	曾庙村21号	2016/12	预收报装款	754.00	754.00	

预收帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
505	曾庙村	2016/12	预收报装款	430,000.00	430,000.00	
506	步行街婷美产后恢复中心	2016/12	预收报装款	11,371.00	11,371.00	
507	百晟二期	2016/12	预收报装款	453,560.00	453,560.00	
508	百度酒店（原气象幼儿园）	2016/12	预存气款	11,170.00	11,170.00	
509	曾庙CNG预存气款	2016/12	预存气款	3,839,493.24	3,839,493.24	
510	仙桃锦华	2016/12	预存气款	3,147.31	3,147.31	
511	民用户预存气款	2016/12	预存气款	730,683.55	730,683.55	
512	监利银湖城房地产有限公司	2016/12	预收报装款	1,206,350.00	1,206,350.00	
513	湖北尔嘉旺置业有限公司（滨江未来城）	2016/12	预收报装款	1,254,846.85	1,254,846.85	
514	监利新天地房地产开发有限公司（人信城一期）	2016/12	预收报装款	874,770.08	874,770.08	
515	岳阳京华天然气有限公司	2016/12	预存气款	979,319.14	979,319.14	
合计				16,508,709.45	16,508,709.45	

被评估单位填表人：刘洋

填表日期：2017年01月13日

评估人员：马黎明

应付帐款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
1	荆州市恒兴泰五金工具有限公司	2013/9	材料款	7,358.00	7,358.00	
2	荆州成泰电器	2013/9	材料款	28,800.00	28,800.00	
3	监利明智家庭服务中心	2014/9	材料款	500.00	500.00	
4	个体户邱先红	2015/9	材料款	180.00	180.00	
5	兴龙广告	2014/12	材料款	500.00	500.00	
6	湖北钰派建材有限公司	2015/8	材料款	116,094.90	116,094.90	
7	宁波志清	2015/9	材料款	19,650.00	19,650.00	
8	四川金星	2015/8	材料款	19,020.00	19,020.00	
9	湖北省金洲管道有限公司	2015/11	材料款	2,663.42	2,663.42	
10	荆州奥欣机械材料	2015/11	材料款	55,750.00	55,750.00	
11	武汉易德信科技有限公司	2015/12	材料款	193,152.00	193,152.00	
12	济南业邦科技发展有限责任公司	2015/12	材料款	64,868.15	64,868.15	
13	湖北金贝儿	2016/10	材料款	280.00	280.00	
14	佛山市日丰材料	2016/10	材料款	2,038.40	2,038.40	
15	无锡东尾贸易	2016/10	材料款	9,955.26	9,955.26	
16	重庆国荣管件	2016/10	材料款	3,753.25	3,753.25	
17	上海汇鼎阁	2016/10	材料款	5,528.68	5,528.68	
18	重庆市山城燃气设备有限公司	2016/10	材料款	397,895.00	397,895.00	
19	宜昌天海钢铁销售有限公司	2016/10	材料款	223,504.08	223,504.08	
20	武汉安耐捷科技	2016/11	材料款	3,086.31	3,086.31	
21	重庆耐德能源	2016/11	材料款	2,492.00	2,492.00	
22	荆州市郑化科技	2016/11	材料款	2,000.00	2,000.00	
23	乐山川天然气	2016/11	材料款	2,640.00	2,640.00	
24	宁波佳明	2016/12	材料款	1,746.75	1,746.75	
合计				1,163,456.20	1,163,456.20	-

被评估单位填表人：刘洋

填表日期：2017年01月13日

评估人员：马黎明

其他应付款评估明细表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：监利天然气有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	帐面价值	评估价值	备注
1	荆州天然气发展有限责任公司	2016/12	往来款	11,580,239.64	11,580,239.64	
2	宿舍及办公楼租金	2016/12	租金	160,000.00	160,000.00	
3	武汉华顺天成公司	2013/1	材料款	1,750.00	1,750.00	
4	唐军	2013/1	质保金	4,180.00	4,180.00	
5	荆州市楚天钢构有限公司	2013/9	质保金	24,248.03	24,248.03	
6	河南省劲雕起重设备有限公司	2014/1	质保金	530.00	530.00	
7	监利刘盛彪工程队	2013/1	质保金	10,378.48	10,378.48	
8	安徽同利防腐安装总公司（尹洪祥）	2015/8	质保金	2,659.46	2,659.46	
9	荆州市翔达管道设备安装有限公司	2016/9	质保金	130,660.86	130,660.86	
10	重庆建华装饰工程有限公司	2016/6	质保金	21,768.00	21,768.00	
合计				11,936,414.47	11,936,414.47	

被评估单位填表人：刘洋

评估人员：马黎明

填表日期：2017年01月13日