

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海东市平安驿文化旅游有限公司
拟股权转让涉及的其
股东全部权益价值项目
资产评估报告

新兰特评报字[2021]第353号
(共1册,第1册)

新兰特房地产资产评估有限公司

2021年11月25日

资产评估报告目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	8
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	8
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程和情况	32
九、 评估假设	33
十、 评估结论	35
十一、 特别事项说明	37
十二、 资产评估报告使用限制说明	44
十三、 资产评估报告日	45
十四、 签名盖章	45
资产评估报告附件	46

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

海东市平安驿文化旅游有限公司 拟股权转让涉及的其 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

新兰特评报字[2021]第 353 号

新兰特房地产资产评估有限公司接受海东市平安驿文化旅游有限公司的委托，对海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为：青海金阳光投资集团有限公司及北京金来顺投资有限公司拟转让海东市平安驿文化旅游有限公司股权。

评估目的：青海金阳光投资集团有限公司及北京金来顺投资有限公司拟转让海东市平安驿文化旅游有限公司股权。本次评估目的是对该经济行为所涉及的海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其截止评估基准日的市场价值，为股权转让工作提供价值参考。

评估对象：海东市平安驿文化旅游有限公司股东全部权益价值。

评估范围：与评估对象相关的海东市平安驿文化旅游有限公司的全部资产及相关负债，具体包括：账面资产总计 38,108.61 万元，其中流动资产 7,532.86 万元、非流动资产 30,575.75 万元；账面负债总计 24,871.95 万元，其中流动负债 11,351.12 万元、非流动负债 13,520.83 万元；账面所有者权益总计 13,236.66 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021 年 6 月 30 日。

评估方法：采用资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，即：海东

市平安驿文化旅游有限公司的总资产账面值 38,108.61 万元，评估值 48,727.36 万元，增值额 10,618.75 万元，增值率 27.86%；负债账面值 24,871.95 万元，评估值 23,431.33 万元，减值额 1,440.62 万元，减值率 5.79%；股东全部权益账面值 13,236.66 万元，评估值 25,296.03 万元，增值额 12,059.37 万元，增值率 91.11%。

评估结论使用有效期：自评估基准日至经济行为实现日相距不超过一年，即自 2021 年 6 月 30 日起至 2022 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容：资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

重要特别事项如下：

1. 纳入本次评估范围的房屋均未办理房屋所有权证，被评估单位出具了相关产权承诺函，承诺未办证房屋所有权归其所有，不存在产权争议。本次评估是在假设上述房产不存在产权纠纷的前提条件下做出的，亦未考虑将来办理房产证等需要支付的费用。

本次评估对尚未办理房产证的房地产，建筑面积主要依据企业提供的确权证明、竣工决算等资料结合现场勘查确定，但最终面积以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。具体详见下表：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	茶楼	砖木	2018/9/25	186.63
2	戏楼	砖木	2019/6/30	294.60
3	云净合院	砖木	2019/6/30	729.46
4	游客中心	框架	2019/12/31	252.93
5	办公楼	框架	2018/9/25	1,459.80
6	庙	砖木	2019/12/31	320.40
7	配电室	砖混	2019/6/30	285.00
8	水泵房	框架	2019/6/30	139.40
9	锅炉房	框架	2019/6/30	438.10

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
10	卫生间 1	砖木	2018/9/25	73.21
11	卫生间 4	砖木	2019/6/30	170.44
12	卫生间 2、3	砖木	2019/12/31	206.51
13	辣子坊	砖混	2018/9/25	316.25
14	醋坊	砖混	2018/9/25	215.37
15	油坊	砖混	2018/9/25	217.68
16	酸奶坊	砖混	2018/9/25	227.74
17	豆腐坊	砖混	2018/9/25	292.40
18	面坊	砖混	2018/9/25	274.80
19	粉条坊	砖混	2018/9/25	302.66
20	蜂蜜坊	砖木	2018/9/25	73.35
21	酸菜作坊	砖混	2019/3/31	100.31
22	马氏刀坊	砖木	2019/3/31	49.28
23	醪糟作坊	砖木	2019/6/30	56.05
24	酒作坊	砖混	2019/12/31	508.86
25	非清真柴火鸡	砖木	2018/9/25	281.81
26	清真柴火鸡	砖木	2018/9/25	338.23
27	北川小院	砖木	2019/3/31	324.04
28	非清真老八盘	砖木	2019/6/30	267.91
29	清真老八盘	砖木	2019/6/30	267.96
30	湟源里脊	砖木	2019/6/30	221.37
31	河湟小院	砖木	2019/6/30	239.44
32	鸟家土鸡	砖木	2019/6/30	218.80
33	可爱新疆	砖木	2019/6/30	267.83
34	土族院子	砖木	2019/6/30	324.70
35	娜家小院	砖木	2019/6/30	238.09
36	祁记面片	砖木	2019/12/31	252.33

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
37	石锅鱼	砖木	2019/12/31	260.98
38	泥土院子	砖木	2019/12/31	170.41
39	河湟戏院	砖木	2020/12/31	685.16
40	金家车门	砖木	2020/12/31	309.73
41	生态园	钢结构	2020/12/31	10,241.55
42	铺面	砖木	2019/12/31	1,865.25
43	铺面	砖木	2019/12/31	1,435.82
44	铺面	砖木	2019/12/31	1,680.22
45	铺面	砖木	2019/12/31	2,678.96
46	看守房	彩钢	2020/9/18	155.19
47	民房	砖木	2020/9/19	98.94
48	民房	土木	2020/9/20	64.65
49	藏式楼	框架	2020/12/31	2628.1
50	五间藏房	框架	2020/12/31	186.77
51	六间藏房	框架	2020/12/31	165.2
52	回族文化馆	砖木	2020/12/31	316.53
53	书院	砖木	2020/12/31	420.71

2. 纳入评估范围的车辆中, 下列的2辆机动车, 证载权利人与被评估单位名称不符, 被评估单位已提供产权承诺函, 承诺纳入评估范围的车辆属被评估单位所有, 不存在产权争议。本次评估结论是在假定以上车辆产权完整的前提下作出的, 未考虑将来办理产权变更时需要支付的费用。

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	证载权利人
1	青 B32355	冷藏车	DFL5160XLCBX1A	东风销售公司	1	辆	青海金阳光现代农业发展有限公司
2	青 BU6337	揽驰 途悦	JN8BY2NY5H90028 97	陆通汽车服务有限公司	1	辆	海东市袁家村文化旅游有限公司

3. 被评估单位对纳入评估范围的下列房屋所占土地不持有产权，下列房屋未办理产权证，被评估单位已对地上的房屋建筑物出具产权说明，声明下列房屋建筑物为自建，与其他单位和个人不存在产权争议。具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	温室大棚	钢架	2020年9月	58,318.92
2	看守房	彩钢	2020年9月	155.19
3	民房	砖木	2020年9月	98.94
4	民房	土木	2020年9月	64.65
5	硬化路		2020年9月	2,704.00
6	防洪渠		2020年9月	140.00

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

海东市平安驿文化旅游有限公司 拟股权转让涉及的其 股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

新兰特评报字[2021]第 353 号

海东市平安驿文化旅游有限公司：

新兰特房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对青海金阳光投资集团有限公司及北京金来顺投资有限公司拟转让海东市平安驿文化旅游有限公司股权行为涉及的海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益价值在2021年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人和被评估单位为同一单位，即海东市平安驿文化旅游有限公司。其他资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的使用人和法律、行政法规规定的使用人。

(一) 委托人（即被评估单位）

1. 基本概况

企业名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

注册地址：青海省海东市平安区平安镇张家寨村

法定代表人：谈立明

注册资本：14,830.00万元人民币

实收资本：14,830.00万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2016年09月18日

经营范围：文化学术交流；市场推广宣传；大型礼仪庆典活动策划；企业形象设计；模特演出经纪；旅游商业咨询；会议展览信息咨询；旅游资源开发和经营管理；旅游商品开发、销售；景区游览服务；园林绿化；房地产开发、租赁；餐饮服务；代收代缴水电费；预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）、保健食品销售及网上销售；蔬菜水果、农产品、百货配送、零售；物业管理；第二类增值电信业务。（以上经营范围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）

2. 历史沿革

海东市平安驿文化旅游有限公司成立于2016年9月18日，成立时公司名称为海东市袁家村文化旅游有限公司，由海东市市场监督管理局颁发了统一社会信用代码为91632100MA752PMJ9W的营业执照，公司成立时注册资本为1,000.00万元。其中青海金阳光投资集团有限公司认缴出资490.00万元，占比49.00%；陕西袁家村文化旅游产业有限公司认缴出资510.00万元，占比51.00%；

2018年6月4日，根据《海东市袁家村文化旅游有限公司股东会决议》（2018年6月4日），陕西袁家村文化旅游产业有限公司于2018年6月4日将其持有的比例为51%的海东市袁家村文化旅游有限公司股权以100万元转让给青海金阳光投资集团有限公司，青海金阳光投资集团有限公司认缴出资1,000.00万元，持股比例100%；

2018年6月12日，根据《海东市袁家村文化旅游有限公司股东会决议》（2018年6月12日），青海金阳光投资集团有限公司增加注册资本5,744.00万元，北京金来顺投资有限公司增加注册资本1,686.00万元。公司总注册资本增加至8,430.00万元，其中青海金阳光投资集团有限公司注册资本总计为6,744.00万元，占比80%，北京金来顺投资有限公司注册资本总计为1,686.00万元，占比20%。

2019年11月25日，根据《海东市袁家村文化旅游有限公司股东会决议》（2019年11月25日），青海金阳光投资集团有限公司于2019年11月25日增加6,400.00万元注册资本，公司注册资本变更为14,830.00万元；同时公司名称变更为“海东市平安驿文化旅游有限公司”。

截止至评估基准日，海东市平安驿文化旅游有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

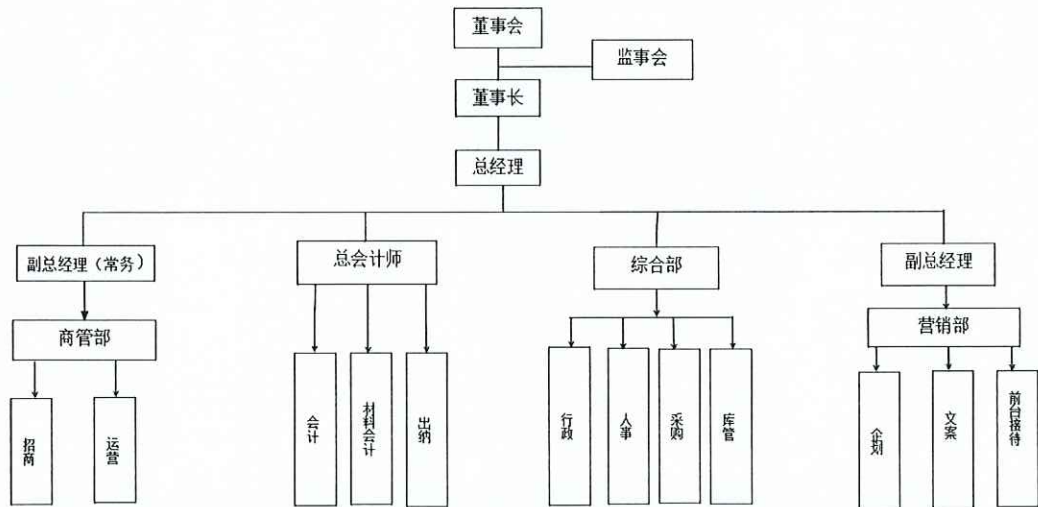
序号	股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
1	青海金阳光投资集团有限公司	13,144.00	88.6312%	13,144.00	88.6312%
2	北京金来顺投资有限公司	1,686.00	11.3688%	1,686.00	11.3688%
	合计	14,830.00	100.00%	14,830.00	100.00%

上述公司股权信息与工商行政管理部门登记信息一致，与公司章程及账务记录信息一致。

3. 组织机构

海东市平安驿文化旅游有限公司共设立财务部、商管部、综合部以及营销部四个部门，具体情况如下：

海东市平安驿文化旅游有限公司组织架构图



4. 主营业务介绍

海东市平安驿文化旅游有限公司经营的“平安驛·河湟民俗文化体验地”是以旅游业为基础，以餐饮娱乐休闲为一体的民俗特色园。园区商户类型包含小吃商铺、农产品作坊、农家院、民宿酒店、酒吧、文创娱乐等，以青海省及西北地区特色民俗餐饮娱乐项目为主。商户管理方式有直营、利润分成及收取管理等，目前园区主要资产已经完工，正常对外接待游客。

5. 近年企业的资产负债状况和经营业绩

海东市平安驿文化旅游有限公司基准日及2020年12月31日、2019年12月31日资产负债表概况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021年1-6月	2020年	2019年
流动资产	75,328,603.26	76,501,791.63	51,851,089.06
非流动资产	305,757,517.36	307,021,966.13	350,291,333.96
总资产	381,086,120.62	383,523,757.76	402,142,423.02
流动负债	113,511,231.35	114,170,956.65	195,543,003.68
非流动负债	135,208,333.27	139,458,333.29	143,958,333.33
负债	248,719,564.62	253,629,289.94	339,501,337.01
净资产	132,366,556.00	129,894,467.82	62,641,086.01

海东市平安驿文化旅游有限公司基准日及2020年度、2019年度利润表概况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021年1-6月	2020年1-12月	2019年1-12月
营业收入	21,165,283.24	33,040,189.22	7,508,374.31
利润总额	2,444,835.42	3,149,151.27	-16,681,122.44
净利润	2,472,088.18	3,253,381.81	-16,229,911.02
审计机构	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

(二) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

青海金阳光投资集团有限公司及北京金来顺投资有限公司拟转让海东市平安驿

文化旅游有限公司股权。本次评估目的是对该经济行为所涉及的海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其截止评估基准日的市场价值，为股权转让工作提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及的海东市平安驿文化旅游有限公司股东全部权益价值。评估范围为与评估对象相关的海东市平安驿文化旅游有限公司经审计后的全部资产及相关负债。

本次评估范围内资产总额381,086,120.62元，其中：流动资产75,328,603.26元、投资性房地产53,872,150.81元、固定资产186,765,684.53元、在建工程27,294,542.34元、无形资产36,941,368.98元、长期待摊费用288,568.93及递延所得税资产595,201.77元；负债总额248,719,564.62元，其中：流动负债113,511,231.35元，非流动负债135,208,333.27元；股东权益132,366,556.00元。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

资 产	金额	负债及股东权益	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	13,187,970.25	短期借款	10,000,000.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	20,000,000.00
应收账款	3,888,551.28	应付账款	7,164,208.63
预付款项	13,289,348.36	合同负债	274,758.42
应收利息		应交税费	1,927.25
应收股利		应付利息	
其他应收款	35,936,077.71	应付股利	
存货	193,342.03	其他应付款	40,070,337.05
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	36,000,000.00
其他流动资产	8,833,313.63	其他流动负债	
		流动负债合计	113,511,231.35
流动资产合计	75,328,603.26	非流动负债：	
非流动资产：		长期借款	116,000,000.00
可供出售金融资产		预计负债	
投资性房地产	53,872,150.81	递延收益	19,208,333.27
固定资产	186,765,684.53	其他非流动负债	
在建工程	27,294,542.34	递延税款贷项	
油气资产		非流动负债合计	135,208,333.27

资 产	金额	负债及股东权益	金额
无形资产	36,941,368.98	负债合计	248,719,564.62
长期待摊费用	288,568.93	股东权益：	
递延所得税资产	595,201.77	股本	148,300,000.00
其他非流动资产		一般风险准备	
		未分配利润	-15,933,444.00
非流动资产合计	305,757,517.36	股东权益合计	132,366,556.00
资产总计	381,086,120.62	负债及股东权益合计	381,086,120.62

(一) 本次评估对象和评估范围与委托人拟实施本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)已对被评估单位评估基准日的财务报表进行了审计，并出具了“希会审字(2021)4755号”无保留意见的审计报告。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估被评估单位未申报表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中被评估单位资产、负债等财务数据，摘自经希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“希会审字(2021)4755号”无保留意见审计报告。

四、价值类型

根据本次经济行为、评估目的以及评估对象的特点，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年6月30日。由委托人根据经济行为、会计期末、利率和汇率变化等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

(一) 评估行为依据

1. 《海东市平安驿文化旅游公司股东会决议》2021年06月15日。
2. 资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过修订）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修订）；
6. 《企业财务通则》（财政部【2006】第41号令）；
7. 其他相关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
4. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

- 9.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10.《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

- 1.国有土地使用权证、国有土地使用权出让合同；
- 2.设备的发票、合同、机动车行驶证；
- 3.其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1.《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 2.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 3.税务总局、财政部联合下发《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 4.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- 5.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）
- 6.全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 7.《基本建设财务规则》（财政部令[2016]第81号）；
- 8.《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）
- 9.《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》GJDGZ-101-1995；
- 10.《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》GYD--901-2002；
- 11.《全国统一安装工程预算工程量计算规则》GYDGZ-201-2000；
- 12.《全国统一建筑安装工程工期定额》（建设部，建标[2000]38号）；
- 13.《青海省土建装饰工程预算定额》（2016）；

- 14.《青海省安装工程预算定额》（2016）；
- 15.建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 16.被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料；
- 17.被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
- 18.评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
- 19.被评估单位提供的盈利预测表及相关资料；
- 20.评估基准日被评估单位执行的财会制度与税收政策；
- 21.土地市场交易案例资料；
- 22.中国土地市场网相关资料；
- 23.同花顺 iFind 大金融数据终端；
- 24.其他参考资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产评估申报明细表；
2. 资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
3. 《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社 2011 年 11 月；
4. 与本次评估相关的审计报告；
5. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
6. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)；
7. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
8. 《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)；
9. 其他有关参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》和《资产评估执业准则—企业价值》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比

较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估中的成本法，即资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法的基本公式如下：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

（二）评估方法选用

按照《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》、《资产评估执业准则—资产评估报告》、《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当熟知、理解并恰当选择评估方法。资产评估专业人员在选择评估方法时，应当充分考虑评估目的、价值类型、评估对象、适用条件、资料情况等影响评估方法选择的因素，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。当存在准则规定的情形时，资产评估专业人员可以采用一种评估方法。资产评估报告应当对评估方法的选择及其理由进行披露。

1. 收益法

收益法应用的前提条件：（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；（2）预期收益所对应的风险能够度量；（3）收益期限能够确定或者合理预期。

考虑本次评估目的，通过对企业历史期经营情况、所处行业发展情况、未来收益和风险的可预测情况、资料搜集情况等各方面综合分析以后，评估人员认为基于以下原因，本次评估具备采用收益法评估的条件，可以采用收益法进行评估，具体为现金流量折现法。

（1）被评估单位具备持续经营的基础和条件；

（2）经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益能够预测且能够用货币衡量；

（3）经营期限可以预测，委估对象获得的预期收益所承担的风险能够用货币衡量。

2. 市场法

市场法应用的前提条件：（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；（2）有关交易的必要信息可以获得。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

3. 成本法（或资产基础法）

成本法应用的前提条件：（1）评估对象能正常使用或者在用；（2）评估对象能够通过重置途径获得；（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

被评估单位以持续经营为前提，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，资产基础法运用中评估各项资产所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据。评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法进行评估。

（三）评估方法的具体运用

基于资产基础法评估：

1.流动资产

（1）货币资金

评估人员对现金进行实地盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，倒轧评估基准日的现金库存数，以核实后的账面值确定评估值。对银行存款各账户和金额进行函证，在核实账面数、银行对账单余额和银行余额调节表的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款

评估人员对应收款项进行函证。对于应收账款、其他应收款，通过核实原始凭证，具体了解往来款项的发生时间、欠款原因、款项回收情况、欠款人资金、债务人经营情况、信用状况等，对能够收回的款项以账面价值确定评估值；对可能存在风险损失的款项，按照账龄分析法确定评估风险损失，以账面余额扣除评估风险损失后的数额确定评估值。坏账准备根据评估的有关规定评估为零。

（3）预付账款

评估人员对各款项的发生时间、具体内容、原因及债务人情况进行了解分析，并核对账簿、检查记账凭证、原始票据和业务合同，对能够收回相应资产或权利的，以核实后的金额确定评估值。

（4）存货

申报评估的存货包括包装物及库存商品。依据企业提供的存货清单，评估人员核对了有关存货的购销合同和发票，抽查了部分会计凭证，查看了仓储情况，了解了存货的保管及内部控制制度，并对存货进行了适当的鉴别、归类和抽查盘点，确定其是否存在超储及变质、毁损情况。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。均以不含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

①包装物

包装物主要为用于产品包装的纸箱，单位价值较低。

对于近期购置，周转较快，未产生毁损积压，账面单价接近基准日市场价格的，以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估值。

②库存商品

库存商品主要为购入的物料消耗品、干货以及调料调味品等。

经向被评估单位相关人员了解，被评估单位的库存商品不对外销售，仅为平价对其内部商户销售。被评估单位申报评估的库存商品的账面价值基本反映其在评估基准日的市场价值，因此本次以核实后的账面价值作为其评估价值。

(5) 其他流动资产

为待抵扣及待认证的增值税进项税额等，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2.非流动资产

(1) 投资性房地产

本次纳入评估范围的投资性房地产均采用成本计量模式。

对于企业自建，主要用于文化旅游用房的投资性房地产，根据委估资产的具体情况，适宜采用成本法评估，均以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以清查申报资料及实际测量结果确定。

●重置成本法

重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋的结构特征，计算重置同类房屋所需投资，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成

本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

A. 建安工程造价

根据房屋具体情况，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内房屋进行分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，并收集工程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料。企业能够提供房屋工程竣工决算资料的，以建筑工程竣工决算资料确定房屋工程量；企业无法提供房屋工程竣工决算资料的，以企业提供的技术资料以及现场勘察情况，参考相应房屋的工程量指标，确定房屋工程量。然后，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用预（决）算调整法测算建安工程造价。

建安工程造价=土建工程造价+安装工程造价+装饰工程造价

B. 前期及其他费用

包括地方政府规定收取的建设费用和建设单位为工程建设前期所投入的其它相关费用。

C. 资金成本

资金成本是指固定资产建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+前期及其他费用(含税)]×贷款利率×合理建设工期×1/2

②综合成新率的确定

采用年限法成新率和完好分值法成新率相结合确定房屋的综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×权重+完好分值法成新率×权重

A. 年限法成新率

年限法成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或者:

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

B. 完好分值法成新率

首先将影响房屋成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部《房屋完损等级评定标准》等的规定,结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘查成新率。

勘查成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+设备部分打分值×权重

C. 权重

年限法成新率取权重 0.4,完好分值法成新率取权重 0.6。

(2) 固定资产

1)房屋建筑物

对于企业自建,主要用于生产及办公用房,根据委估资产的具体情况,对此类资产适宜采用成本法评估,均以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以清查申报资料及实际测量结果确定。

●重置成本法

重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征,计算重置同类房屋建筑物所需投资,然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素,并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=建安工程造价(不含税)+前期及其他费用(不含税)+资金成本

A. 建安工程造价

根据房屋建筑物具体情况,评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内房屋建筑物进行分类,将结构相同或相近的建筑物分别编组,并收集工程的

预/结算书、竣工图纸等竣工资料。企业能够提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，以建筑工程竣工决算资料确定房屋建筑物工程量；企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，以企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况，参考相应房屋建筑物的工程量指标，确定房屋建筑物工程量。然后，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用预（决）算调整法测算建安工程造价。

建安工程造价=土建工程造价+安装工程造价+装饰工程造价

B. 前期及其他费用

包括地方政府规定收取的建设费用和建设单位为工程建设前期所投入的其它相关费用。

C. 资金成本

资金成本是指固定资产建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+前期及其他费用(含税)]×贷款利率×合理建设工期×1/2

②综合成新率的确定

采用年限法成新率和完好分值法成新率相结合确定房屋建筑物的综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×权重+完好分值法成新率×权重

D. 年限法成新率

年限法成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或者：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

E. 完好分值法成新率

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照

建设部《房屋完损等级评定标准》等的规定，结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘查成新率。

勘查成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+设备部分打分值×权重

F. 权重

年限法成新率取权重 0.4，完好分值法成新率取权重 0.6。

2) 机器设备及车辆

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备特点和收集资料的情况，主要采用重置成本法评估。如果存在活跃的二手交易市场的，按照二手交易市场价格确定购置价。本次评估，以不含税价值确定评估值，数量以评估基准日实际数量为准。

●重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

① 重置全价的确定

A. 机器设备

对于国产设备，重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价=设备购置费（含税）+运杂费（含税）+安装调试费（含税）+基础费用（含税）+其他费用（含税）+资金成本

a. 设备购置费

主要通过向生产厂家、交易市场询价以及参考近期同类设备的合同价格确定。

b. 运杂费

以设备购置费为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置费为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d.基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以设备购置费为基础，按不同费率计取。

对于设备基础费已列入房屋建筑物中评估的，则设备中不重复计算。

e.前期及其他费用

包括地方政府规定收取的建设费用和建设单位为工程建设前期所投入的其他相关费用，计算基础为设备购置费、运杂费、安装调试费及基础费之和。

f.资金成本

资金成本是指固定资产建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

资金成本=[设备购置费(含税)+运杂费(含税)+安装调试费(含税)+基础费(含税)+前期及其他费用(含税)]×贷款年利率×合理工期（年）×1/2

对需安装的机器设备以上费用全部考虑；

对非安装机器设备则只考虑机器设备运杂费，同时根据设备购置价结合使用状况适当考虑资金成本；

对机器设备购置价中已包含运杂费、安装费，则直接按购置价加计前期及其他费用及资金成本。

C.电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。

重置全价=购置价-可抵扣增值税进项税额

D. 车辆

根据委估资产地区汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置税以及地方收取的有关费用等项目，扣除可抵扣增值税进项税额后确定重置全价。

② 综合成新率的评定

A. 机器设备

综合成新率=勘查法成新率×权重+年限法成新率×权重

a. 勘查法成新率

勘查法成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘查法成新率。

b. 年限法成新率

年限法成新率，根据设备的经济寿命年限、尚可使用年限和已使用的年限确定。

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

或者：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

c. 权重

对于结构复杂及大型的主要设备，采用年限法成新率和勘查法成新率相结合确定综合成新率，年限法成新率权重取0.4，勘查法成新率权重取0.6。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用年限，结合维修保养情况，以年限法成新率确定综合成新率。

B. 电子设备

根据使用年限，结合维修保养情况，以年限法成新率确定综合成新率。

C. 车辆

车辆成新率的确定按车辆的使用年限、行驶公里和现场勘查综合考虑。

根据2013年5月1日起施行的《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号有关规定，使用该车辆引导报废行驶里程和该型车辆一般经济年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

计算公式为：

年限法成新率（有强制报废年限）=（强制报废年限-已使用年限）/强制报废年限
×100%

年限法成新率（无强制报废年限）=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限
×100%

里程法成新率=（引导报废里程-已行驶里程）/引导报废里程×100%

同时，由评估人员对待估车辆进行必要的现场勘查，确定车辆调整系数。若现场勘查结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

综合成新率=Min（年限法成新率，里程法成新率）+a车辆调整系数

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子设备、其他设备，直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估值。如果满足市场法评估条件，也可以采用市场法评估。

●市场法

①车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的不含税市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=（案例A+案例B+案例C）/3

车辆市场法评估值=比准价格

（3）在建工程

对于评估基准日已完工，且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目，按照固定资产中房屋建筑物的方法进行评估。

（4）无形资产

A. 土地使用权

根据《资产评估执业准则-不动产》，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法、收益法和成本逼近法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，根据被评估单位提供的有关资料和掌握的市场地价资料，经过实地勘察和认真分析，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次土地使用权评估采用市场法。

a.市场法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

$$\text{公式： } V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：

V—估价宗地价格；

V_B —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

B. 外购软件

对于各类财务、管理软件等属于通用性的应用软件，本次评估在调查其当前市场售价情况的基础上，采用市场询价的方法，以现行市场价格根据购置合同约定的升级条款，考察在用状况，综合分析后确定不含税评估价值。

C. 商标权

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员根据调查、了解该项资产是在国内申请注册的商品品名商标，具有专用权，为该公

司所特有，因为该商标权对于提高公司知名度、拓展市场方面没有显著作用，并不能为企业形成超额收益，资产交易市场中无可比较的交易案例，因此本次对商标权的评估不采用收益法、市场法，因商标权的获得成本能够确认，故本次评估采用成本法。

(5) 长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用为晒岛改造、油桃树及雪桃树等。通过对所收集资料数据进行分析、计算。按照会计政策规定的摊销期限，考虑合同约定的尚存的权利确定剩余受益期限确定评估价值。其中晒岛改造已经在投资性房地产评估值中包含其价值，故在此按照零值确定。

(6) 递延所得税资产

本项目为因计提应收账款、其他应收款坏账准备所形成的可抵扣暂时性差异，确认在以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

本次对应收款项坏账准备相关递延资产，以应收款项预计风险损失金额乘以被评估单位适用的所得税率确定评估值。

3. 负债

为短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款、一年内长期负债、长期借款和递延收益。

评估人员按照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，在审查核实的基础上，以经核实后的金额确定评估值。

基于收益法评估：

1. 基本计算模型

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

式中：**E**--被评估单位股东全部权益价值

B--被评估单位企业整体价值

D--被评估单位付息负债价值

被评估单位企业整体价值 **B** 计算公式为：

$$B = P + C + I$$

式中：**P**：被评估单位经营性资产价值

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

I：被评估单位基准日长期股权投资价值；

被评估单位经营性资产价值**P**计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r \times (1+r)^i}$$

式中：**R_i**：企业未来第*i*年预期收益额

r：折现率

i：预测收益年限

n：预测期

2.评估过程

(1) 收益年限的确定

收益期，根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，确定经营期限为长期；本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后数年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本、费用、利润等进行合理预测，假设永续经营期与明确预测期最后一年持平。

(2) 未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出-营运资金净增加

预测期净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用-所得税

确定预测期净利润时，对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支

出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

(3) 折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R=R_e \times W_e + R_d \times (1-T) \times W_d$$

式中：

R_e ：权益资本成本；

R_d ：债务资本成本；

W_e ：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

W_d ：债务资本价值在投资性资产中所占的比例；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

T：适用所得税税率。

上述资本结构 (W_d / W_e) 数据，评估人员在分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合被评估单位未来年度的融资情况，采用可比公司的平均资本结构做为目标资本结构。确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性。

本次评估在考虑被评估单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后， R_d 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) 为基础调整得出。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f ：无风险收益率，通过查询 iFind 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率作为无风险收益率。

MRP: $R_m - R_f$: 市场平均风险溢价, 以沪深 300 指数为基础, 选取累计平均收益率、扣除无风险收益率确定。

R_m : 市场预期收益率, 以沪深 300 指数为基础, 按累计平均收益率确定。

β : 预期市场风险系数, 通过查询 iFind 金融终端, 在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上, 选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据。

R_c : 企业特定风险调整系数, 综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定。

(4) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

溢余资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系, 超过其经营所需的多余资产, 主要为溢余现金。

非经营性资产、负债是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的, 包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产, 第一类资产不产生利润, 第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。

本次评估主要采用成本法确定其评估价值。

(5) 付息负债价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债, 包括短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款等。

(6) 股东全部权益价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-非经营性负债价值-付息负债价值

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 前期准备阶段

在接受资产评估业务委托之前, 采取与委托人讨论、阅读资料等方式, 明确评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 并对自身专业胜

任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，决定接受委托，签订资产评估委托合同；根据项目具体情况，确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；布置资产评估工作，指导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场工作阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照《资产评估执业准则——资产评估程序》和其他相关规定的要求，评估人员采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式，对各项资产进行必要的勘查核实，索取历史期评估资料，了解主要资产的经济、技术、使用状况和法律权属状况，确定资产的存在性、真实性、完整性，核实申报的评估资料与提供的会计资料是否相符，关注资产法律权属状况，并根据现场勘查情况，收集与资产评估相关的政策文件、交易案例、可比公司、盈利预测等资料和市场信息。

（三）评定估算阶段

按照评估相关的法律、准则的规定，收集市场价格信息资料，并对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，进行评定估算，形成初步评估结果。

（四）提交报告阶段

汇总各类资产的评估结果，对形成的评估结论进行分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告，形成评估报告初稿。按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本项目评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 前提假设

1. 交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设：公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设：持续经营假设是假设被评估单位的经营活动在可预见的将来会继续下去，不会也不必终止经营或破产清算，可以在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

4. 资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(二) 一般假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

7. 对于评定估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

(三) 具体假设

1. 被评估单位保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

2. 本次评估仅基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

3. 被评估单位的资产在评估基准日后不改变用途，仍按照企业计划持续使用。

4. 评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

5. 被评估单位未来将保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

6. 在预测期内，被评估单位不存在因对外抵押、担保、法律纠纷等事项导致企业发生损失或产生大额或有负债。

7. 本次评估假设被评估单位与商户之间的合作协议期满后可按现有模式续约。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、行政法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法，对海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益于评估基准日2021年6月30日的市场价值进行了评估。评估结论如下。

(一) 资产基础法评估结果

海东市平安驿文化旅游有限公司的总资产账面值 38,108.61 万元，评估值 48,727.36 万元，增值额 10,618.75 万元，增值率 27.86%；负债账面值 24,871.95 万元，评估值 23,431.33 万元，减值额 1,440.62 万元，减值率 5.79%；股东全部权益账面值 13,236.66 万元，评估值 25,296.03 万元，增值额 12,059.37 万元，增值率 91.11%。各类资产及负债的评估结果见下表。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D=C/A×100
1	流动资产	7,532.86	7,521.08	-11.78	-0.16
2	非流动资产	30,575.75	41,206.28	10,630.53	34.77
3	其中：投资性房地产	5,387.22	6,741.22	1,354.00	25.13
4	固定资产	18,676.57	24,990.53	6,313.96	33.81
5	在建工程	2,729.45	3,244.60	515.15	18.87
6	无形资产	3,694.14	6,156.74	2,462.60	66.66
7	长期待摊费用	28.86	13.68	-15.18	-52.60
8	递延所得税资产	59.52	59.52	0.00	0.00
9	资产总计	38,108.61	48,727.36	10,618.75	27.86
10	流动负债	11,351.12	11,351.12	0.00	0.00
11	非流动负债	13,520.83	12,080.21	-1,440.62	-10.65
12	负债总计	24,871.95	23,431.33	-1,440.62	-5.79
13	净资产（股东全部权益）	13,236.66	25,296.03	12,059.37	91.11

评估结果详细情况见《资产评估结果汇总表》和各项《资产评估明细表》。

(二) 收益法评估结果

在评估假设前提下，于评估基准日 2021 年 6 月 30 日，经收益法评估，海东市平安驿文化旅游有限公司股东全部权益账面价值为 13,236.66 万元，股东全部权益评估值为 26,407.00 万元，增值额为 13,170.34 万元，增值率为 99.50%。

收益法评估结果详细情况见《收益法评估结果汇总表》。

(三) 评估结论的确定

本次资产基础法评估结果为 25,296.03 万元，收益法评估结果为 26,407.00 万元，收益法评估结果高于资产基础法评估结果 1,110.97 万元，收益法评估结果比资产基础法评估结果增加 4.39%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

海东市平安驿文化旅游有限公司经营的“平安驛·河湟民俗文化体验地”是以旅游业为基础，以餐饮娱乐休闲为一体的民俗特色园，园区所有建设项目尚未完全完

工，目前企业初步形成了现有资产的经营规划，完成了对园区业态的初步布置，各经营项目尚处于培育初期，经营模式尚未稳定，商户合作方式处在调整中，考虑到园区资产的作用未达到完全发挥，且目前餐饮旅游业受到疫情影响，收益法对企业未来的预测存在一些不稳定因素。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，资产基础法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论，即：海东市平安驿文化旅游有限公司股东全部权益价值为**25,296.03**万元。大写：贰亿伍仟贰佰玖拾陆万零叁佰元整。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结论的前提下，评估人员已发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况说明

1. 本次评估报告中被评估单位资产、负债等财务数据，摘自希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“希会审字(2021)4755号”、“希会审字(2021)4918号”无保留意见审计报告。

(二) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

按照《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执

业范围。本机构资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证，对因产权问题发生的法律纠纷不承担任何责任。

评估人员对委托人和被评估单位提供的有关评估对象法律权属的资料和资料来源进行了必要的核查验证，并对查验的情况予以披露。经查，除下述事项外，委托人和被评估单位提供的评估对象法律权属资料中均载明相关资产的权利人为被评估单位。

除外事项如下：

1、纳入本次评估范围的所有房屋尚未办理房屋所有权证，被评估单位出具了相关产权承诺函，承诺未办证房屋所有权归其所有，不存在产权争议。本次评估是在假设上述房产不存在产权纠纷的前提条件下做出的，亦未考虑将来办理房产证等需要支付的费用。

本次评估对尚未办理房产证的房地产，建筑面积主要依据企业提供的确权证明、竣工决算等资料结合现场勘查确定，但最终面积以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。具体详见下表：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	茶楼	砖木	2018/9/25	186.63
2	戏楼	砖木	2019/6/30	294.60
3	云净合院	砖木	2019/6/30	729.46
4	游客中心	框架	2019/12/31	252.93
5	办公楼	框架	2018/9/25	1,459.80
6	庙	砖木	2019/12/31	320.40
7	配电室	砖混	2019/6/30	285.00
8	水泵房	框架	2019/6/30	139.40
9	锅炉房	框架	2019/6/30	438.10
10	卫生间 1	砖木	2018/9/25	73.21
11	卫生间 4	砖木	2019/6/30	170.44
12	卫生间 2、3	砖木	2019/12/31	206.51

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
13	辣子坊	砖混	2018/9/25	316.25
14	醋坊	砖混	2018/9/25	215.37
15	油坊	砖混	2018/9/25	217.68
16	酸奶坊	砖混	2018/9/25	227.74
17	豆腐坊	砖混	2018/9/25	292.40
18	面坊	砖混	2018/9/25	274.80
19	粉条坊	砖混	2018/9/25	302.66
20	蜂蜜坊	砖木	2018/9/25	73.35
21	酸菜作坊	砖混	2019/3/31	100.31
22	马氏刀坊	砖木	2019/3/31	49.28
23	醪糟作坊	砖木	2019/6/30	56.05
24	酒作坊	砖混	2019/12/31	508.86
25	非清真柴火鸡	砖木	2018/9/25	281.81
26	清真柴火鸡	砖木	2018/9/25	338.23
27	北川小院	砖木	2019/3/31	324.04
28	非清真老八盘	砖木	2019/6/30	267.91
29	清真老八盘	砖木	2019/6/30	267.96
30	湟源里脊	砖木	2019/6/30	221.37
31	河湟小院	砖木	2019/6/30	239.44
32	鸟家土鸡	砖木	2019/6/30	218.80
33	可爱新疆	砖木	2019/6/30	267.83
34	土族院子	砖木	2019/6/30	324.70
35	娜家小院	砖木	2019/6/30	238.09
36	祁记面片	砖木	2019/12/31	252.33
37	石锅鱼	砖木	2019/12/31	260.98
38	泥土院子	砖木	2019/12/31	170.41
39	河湟戏院	砖木	2020/12/31	685.16

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)
40	金家车门	砖木	2020/12/31	309.73
41	生态园	钢结构	2020/12/31	10,241.55
42	铺面	砖木	2019/12/31	1,865.25
43	铺面	砖木	2019/12/31	1,435.82
44	铺面	砖木	2019/12/31	1,680.22
45	铺面	砖木	2019/12/31	2,678.96
46	看守房	彩钢	2020/9/18	155.19
47	民房	砖木	2020/9/19	98.94
48	民房	土木	2020/9/20	64.65
49	藏式楼	框架	2020/12/31	2628.1
50	五间藏房	框架	2020/12/31	186.77
51	六间藏房	框架	2020/12/31	165.2
52	回族文化馆	砖木	2020/12/31	316.53
53	书院	砖木	2020/12/31	420.71

2. 纳入评估范围的车辆中, 下列的2辆机动车, 证载权利人与被评估单位名称不符, 被评估单位已提供产权承诺函, 承诺纳入评估范围的车辆属被评估单位所有, 不存在产权争议。本次评估结论是在假定以上车辆产权完整的前提下作出的, 未考虑将来办理产权变更时需要支付的费用。

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	证载权利人
1	青 B32355	冷藏车	DFL5160XLCBX1A	东风销售公司	1	辆	青海金阳光现代农业发展有限公司
2	青 BU6337	揽驰途悦	JN8BY2NY5H9002897	陆通汽车服务有限公司	1	辆	海东市袁家村文化旅游有限公司

3. 被评估单位对纳入评估范围的下列房屋不持有产权, 下列房屋未办理产权证, 被评估单位已对地上的房屋建筑物出具产权说明, 声明下列房屋建筑物为自建, 与其他单位和个人不存在产权争议。具体情况如下:

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积 (m ²)	占用的土地权利人
1	温室大棚	钢架	2020年9月	58,318.92	青海金阳光现代农业发展有限公司
2	看守房	彩钢	2020年9月	155.19	青海金阳光现代农业发展有限公司
3	民房	砖木	2020年9月	98.94	青海金阳光现代农业发展有限公司
4	民房	土木	2020年9月	64.65	青海金阳光现代农业发展有限公司
5	硬化路		2020年9月	2,704.00	青海金阳光现代农业发展有限公司
6	防洪渠		2020年9月	140.00	青海金阳光现代农业发展有限公司

(三) 评估资料不完整的情形

对纳入本次评估范围的部分房屋建(构)筑物、设备基础、设备安装费等的图纸及工程预(结)算资料, 被评估单位无法提供, 评估人员通过参考类似工程的相关资料进行评估测算。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估, 未发现被评估单位在评估基准日存在法律、经济等未决事项。

(五) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

1、抵押事项

(1) 截至评估基准日, 被评估单位有 23,204.22 m²的房屋设立抵押, 抵押权人为青海海东平安农村商业银行股份有限公司, 抵押期间为 2018 年 9 月至 2024 年 9 月, 抵押金额为 120,000,000.00 元。

(2) 截至评估基准日, 被评估单位有 1 宗土地设立抵押, 抵押权人为青海海东平安农村商业银行股份有限公司, 抵押期间为 2018 年 9 月至 2024 年 9 月, 抵押金额为 120,000,000.00 元。抵押土地具体见下表:

抵押土地具体见下表:

序号	不动产权证书号	证载权利人	坐落	使用权终止日期	面积 (平方米)	证载用途	办证时间	登记机关
1	青(2018)海东不动产权第0000007号	海东市平安驿文化旅游有限公司	青海省海东市平安区平安镇张家寨村	2058年8月	66,623.58	住宿餐饮用地	2016年12月29日	海东市国土资源局

2、借款担保事项

截至评估基准日, 被评估单位的借款账面金额为 162,000,000.00 元, 具体情况

如下：

贷款单位	借款合同总额	本次评估基准日 借款余额	借款利率	实际借款日期	实际还款日期
青海银行股份有限公司城北支行	10,000,000.00	10,000,000.00	5.55%	2020年8月	2021年8月
青海海东平安农村商业银行股份有限公司	120,000,000.00	110,000,000.00	6.86%	2018年9月	2024年9月
青海海东平安农村商业银行股份有限公司	60,000,000.00	42,000,000.00	6.86%	2019年9月	2024年9月
合计	190,000,000.00	162,000,000.00	—	—	—

其中青海银行股份有限公司城北支行 10,000,000.00 元借款合同为信用借款。

青海海东平安农村商业银行股份有限公司 120,000,000.00 元借款合同由：1、海东市袁家村文化旅游公司有限公司权属的位于青海省海东市平安区张家寨村 66,623.58 m²土地使用权及 23,204.22 m²的在建工程提供抵押担保；2、由青海金阳光电子材料有限公司权属的位于西宁市城东区八一东路 11 号 1 号车间 24,150.32 m²土地及 9,398.37 m²房产提供抵押担保事项；3、由青海金阳光房地产开发有限公司权属的位于西宁市城西区五四西路 67 号 67-97 号、67-157 号 3411.81 m²办公用房提供抵押担保；4、由保证人青海金阳光投资集团有限公司提供无限连带责任保证担保；5、由保证人金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保。

青海海东平安农村商业银行股份有限公司 60,000,000.00 元借款合同由 1、青海阳光投资集团有限公司持有青海金阳光房地产有限公司 100%股权（认缴金额为 10000 万元）提供质押担保；2、由青海金阳光投资集团有限公司提供无连带担保；3、由保证人金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保。

（六）重大期后事项

重大期后事项是指评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦未发现产生重大影响的期后事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情

形

本次评估，未发现本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(八) 需要说明的其他事项

1. 评估报告成立的前提条件和假设条件：本评估结论是以本报告设定的假设为前提，确定的被评估资产在评估基准日时点上的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 对企业存在的可能影响资产评估值的其他瑕疵事项，在企业未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

3. 本次评估中，对实物资产的技术鉴定主要采用目测观察，未使用仪器进行测试和查验，未对其内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测。评估师在假定被评估单位提供的有关评估资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出的判断。

4. 对纳入评估范围的隐蔽工程和不具备现场勘查条件的资产，因受客观条件限制，评估专业人员未能进行现场勘查、测量，而是依据被评估单位提供的数据、资料、图纸及现场调查了解的情况做出的判断。

5. 本次评估中，对在建工程科目中评估基准日已完工，且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目，按照固定资产中房屋建筑物的方法进行评估。评估专业人员未考虑在建工程可能存在的欠付工程款事项。

6. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估结论未考虑流动性折价因素。

7. 本次评估对象为企业股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股

东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

8.评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

9.本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

10.在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告仅用于本评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五)未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日至经济行为实现日相距不超过一年，即自2021年6月30日起至2022年6月29日止。超过一年，需重新进行资产评估。

(七) 本报告中对前述评估对象价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

(八) 本评估报告包含若干备查文件及评估明细表，亦为本报告之组成部分，与本报告正文是一个完整的整体，且备查文件、评估明细表均不能单独使用，只能与评估报告正文配套使用方为有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2021年11月25日。

十四、签名盖章



新兰特房地产资产评估有限公司

资产评估师:

侯静



资产评估师:

席宁



2021年11月25日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章时生效)

资产评估报告附件

目录

1.与评估目的相对应的经济行为文件.....	47
2.被评估单位专项审计报告.....	48
3.委托人和被评估单位法人营业执照副本.....	49
4.评估对象涉及的主要权属证明资料.....	50
5.委托人和被评估单位承诺函.....	51
6.签字资产评估师承诺函.....	52
7.资产评估机构备案公告.....	53
8.资产评估机构营业执照副本.....	54
9.签字资产评估师职业资格证书登记卡.....	55
10.资产评估结果汇总及明细表.....	56

附件一

一、与评估目的相对应的经济行为文件

海东市平安驿文化旅游有限公司 股东会决议

决议时间:2021年06月15日

决议地点:海东市平安驿文化旅游有限公司

参会股东:青海金阳光投资集团有限公司 金生光

北京金来顺投资有限公司 陈莉

决议事项:关于海东市平安驿文化旅游有限公司对其全部权益进行资产评估的事宜。

因拟股权转让事宜,经全体股东讨论并一致同意对海东市平安驿文化旅游有限公司全部权益进行资产评估。

股东签字盖章:



扫描全能王 创建

附件二

二、被评估单位专项审计报告

海东市平安驿文化旅游有限公司

审计报告

希会审字(2021)4755号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
1. 资产负债表	(4-5)
2. 利润表	(6)
3. 现金流量表	(7)
4. 所有者权益变动表	(8-9)
三、财务报表附注	(10-58)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	
(四) 会计师事务所证券、期货相关业务许可证	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2021)4755号

审计报告

海东市平安驿文化旅游有限公司:

一、审计意见

我们审计了海东市平安驿文化旅游有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年6月30日的资产负债表,2021年1-6月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年6月30日的财务状况以及2021年1-6月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、

终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意

见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

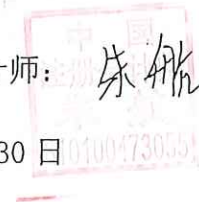


中国 西安市

中国注册会计师：吴 [Signature]



中国注册会计师：朱 [Signature]



2021年8月30日

资产负债表

会企01表

编制单位：海东市平安驿文化旅游有限公司

2021年6月30日

单位：元

资产	附注	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	13,187,970.25	11,864,848.66
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	3,888,551.28	3,199,940.65
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	13,289,348.36	12,704,480.73
其他应收款	五、（四）	35,936,077.71	38,982,500.66
存货	五、（五）	193,342.03	144,842.44
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	8,833,313.63	9,605,178.49
流动资产合计		75,328,603.26	76,501,791.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（七）	53,872,150.81	54,542,485.69
固定资产	五、（八）	186,765,684.53	189,329,150.57
在建工程	五、（九）	27,294,542.34	25,011,928.32
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十）	36,941,368.98	37,453,062.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十一）	288,568.93	117,390.00
递延所得税资产	五、（十二）	595,201.77	567,949.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		305,757,517.36	307,021,966.13
资产总计		381,086,120.62	383,523,757.76

单位负责人：

谈立明
印立
6321001013846

主管会计工作负责人：

同文文
同文文

会计机构负责人：

赵琛
赵琛



扫描全能王 创建

资产负债表(续)

会企01表

编制单位: 海东市平安驿文化旅游有限公司

2021年6月30日

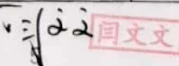
单位: 元

负债和股东权益	附注	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
流动负债:			
短期借款	五、(十三)	10,000,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、(十四)	20,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	五、(十五)	7,164,208.63	5,976,220.29
预收款项			
合同负债	五、(十六)	274,758.42	354,523.56
应付职工薪酬	五、(十七)		398,883.33
应交税费	五、(十八)	1,927.25	1,317,249.82
其他应付款	五、(十九)	40,070,337.05	40,124,079.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十)	36,000,000.00	36,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		113,511,231.35	114,170,956.65
非流动负债:			
长期借款	五、(二十一)	116,000,000.00	120,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益	五、(二十二)	19,208,333.27	19,458,333.29
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		135,208,333.27	139,458,333.29
负债合计		248,719,564.62	253,629,289.94
所有者权益:			
实收资本	五、(二十三)	148,300,000.00	148,300,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、(二十四)	-15,933,444.00	-18,405,532.18
所有者权益(或股东权益)合计		132,366,556.00	129,894,467.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		381,086,120.62	383,523,757.76

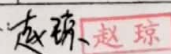
单位负责人:


 6321001013846

主管会计工作负责人:


 国文文

会计机构负责人:


 赵琼



扫描全能王 创建



利润表

会企02表

编制单位：东莞市平安驿文化旅游有限公司

2021年1-6月

单位：元

项 目	附注	2021年1-6月金额	2020年度金额
一、营业收入	五、(二十五)	21,165,283.24	33,040,189.22
减：营业成本	五、(二十五)	8,573,750.62	16,797,461.85
税金及附加	五、(二十六)	-374,465.15	1,549,156.51
销售费用	五、(二十七)	939,472.64	1,611,675.92
管理费用	五、(二十八)	3,435,535.07	5,488,982.55
研发费用			
财务费用	五、(二十九)	6,259,143.62	5,187,899.09
其中：利息费用		6,288,025.09	5,184,124.38
利息收入		22,336.96	23,813.76
加：其他收益	五、(三十)	250,000.02	1,159,350.28
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十一)		-28,203.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(三十二)	-109,011.04	-416,922.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,462,835.42	3,119,238.01
加：营业外收入	五、(三十三)	32,000.00	68,133.26
减：营业外支出	五、(三十四)	50,000.00	38,220.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,444,835.42	3,149,151.27
减：所得税费用	五、(三十五)	-27,252.76	-104,230.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,472,088.18	3,253,381.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,472,088.18	3,253,381.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,472,088.18	3,253,381.81
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

6321001013846

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



扫描全能王 创建

现金流量表

编制单位：海东市平安驿文化旅游有限公司

2021年1-6月

会企03表

单位：元

项 目	附注	2021年1-6月金额	2020年度金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,915,363.37	31,029,881.92
收到的税费返还		374,615.15	
收到其他与经营活动有关的现金	五、(三十六)	3,263,429.73	17,157,028.91
经营活动现金流入小计		24,553,408.25	48,186,910.83
购买商品、接受劳务支付的现金		5,806,999.84	25,337,792.58
支付给职工以及为职工支付的现金		2,171,057.40	3,237,466.01
支付的各项税费		1,079,527.59	252,204.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十六)	2,231,996.17	13,019,463.34
经营活动现金流出小计		11,289,581.00	41,846,926.25
经营活动产生的现金流量净额		13,263,827.25	6,339,984.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			210,731.54
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	210,731.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,609,532.82	462,912.08
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,609,532.82	462,912.08
投资活动产生的现金流量净额		-1,609,532.82	-252,180.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(三十六)		1,150,000.00
筹资活动现金流入小计		-	11,150,000.00
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,348,897.32	12,239,658.19
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(三十六)		1,110,000.00
筹资活动现金流出小计		10,348,897.32	17,349,658.19
筹资活动产生的现金流量净额		-10,348,897.32	-6,199,658.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,852,303.73	1,964,157.88
六、期末现金及现金等价物余额		3,157,700.84	1,852,303.73

单位负责人：张立明
印立
6321001013846

主管会计工作负责人：闫文文

会计机构负责人：赵琼



所有者权益变动表

会企04表
单位：元

2021年1-6月

项 目	2021年1-6月金额									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	148,300,000.00								-18,405,532.18	129,894,467.82
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	148,300,000.00									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（三）专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（五）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	148,300,000.00								-15,933,444.00	132,366,556.00

编制单位：海东市平安县文化旅游发展有限公司



会计机构负责人：赵琼

国文文

司公

主管会计工作负责人：

明张说明
印立
6321001013846



所有者权益变动表(续)

会企04表
单位: 元

2021年1-6月

项目	2021年度金额				2020年度金额				所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	84,300,000.00									62,641,086.01	
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	84,300,000.00										
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	64,000,000.00										
(一) 综合收益总额										-21,658,913.99	
(二) 股东投入和减少资本	64,000,000.00									3,253,381.81	
1. 股东投入的普通股	64,000,000.00									3,253,381.81	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(五) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	148,300,000.00									-18,405,532.18	

主管会计工作负责人: 闫文文
 会计机构负责人: 赵琼



财务报表附注

一、公司基本情况

海东市平安驿文化旅游有限公司于2016年9月18日成立。

统一社会信用代码：91632100MA752PMJ9W

注册地址：青海省海东市平安区平安镇张家寨村

法定代表人：谈立明

注册资本：壹亿肆仟捌佰叁拾万圆整

营业期限：2016年9月18日至2036年9月17日

经营范围：文化学术交流；市场推广宣传；大型礼仪庆典活动策划；企业形象设计；模特演出经纪；旅游商业咨询；会议展览信息咨询；旅游资源开发和经营管理；旅游商品开发、销售；景区游览服务；园林绿化；房地产开发、租赁；餐饮服务；代收代缴水电费；预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）、保健食品销售及网上销售；蔬菜水果、农产品、百货配送、零售；物业管理；第二类增值电信业务。（以上经营范围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）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》和应用指南及准则解释的有关规定进行确认和计量，并基于以下所述重要会计政策及会计估计的编制方法进行编制。

（二）持续经营

公司自报告期末起12个月将持续经营。不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司声明编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计期间。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1. 同一控制下的企业合并，在合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

被合并方采用的会计政策与本公司不一致的，在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认，编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

2. 非同一控制下的企业合并，本公司以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，以取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

在合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，

通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业务已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为“少数股东权益”在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

子公司与本公司采用的会计政策不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的年初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

3. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，对合营企业不享有共同控制的，根据本公司对该合营企业的影响程度进行会计处理：

(1) 对该合营企业具有重大影响的，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理。

(2) 对该合营企业不具有重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计

量》的规定进行会计处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独所持有的资产，以及按份额确认共同持有的资产；确认本公司单独所承担的负债，以及按份额确认共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（从购买日起3个月到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司的外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）将外币金额折算为人民币金额记账。

在资产负债表日，对外币货币性资产和负债，采用资产负债表日即期汇率折算为人民币。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，在资本化期间内，外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本外，计入当期的财务费用；

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由其产生的汇兑差额，计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算方法

对于境外子公司以外币表示的会计报表和境内子公司采用母公司记账本位币以外的货币编报的会计报表，按照以下规定，将其会计报表各项目的数额折算为母公司记账本位币表示的会计报表，并以折算为母公司记账本位币后的会计报表编制合并会计报表。

- （1）所有资产、负债类项目均采用资产负债表日的即期汇率折算。
- （2）所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生日的即期汇率折算。
- （3）“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的数额作为其数额列示。

(4) 折算后资产项目与负债项目和所有者权益项目合计数的差额作为“其他综合收益”。

(5) 利润表所有项目和利润分配表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

(6) 利润分配表中“未分配利润”项目，按折算后的利润分配表中的其他各项目的数额计算列示。

(八) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金额为基础的利息的支付。

②初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金

额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

4. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

5. 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，

作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

6. 金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

7. 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

（1）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2) 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

(3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(5) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(九) 存货

1. 本公司存货分为库存材料、在产品、产成品、周转材料、低值易耗品等。

2. 存货取得和发出的计价方法：存货中各类材料均按实际发生的历史成本记价；库存材料采用加权平均法确定发出时的实际成本；低值易耗品于领用时采用一次摊销法进行摊销；周转材料采用一次摊销法进行摊销。

3. 本公司存货采用永续盘存制。资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计量。期末，对存货进行全面检查，对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备，并计入当期损益。存货可变现净值以存货估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法

如下:

(1) 用于生产而持有的材料, 如果其生产的产成品的可变现净值高于成本, 则该材料按成本计量, 如果材料的价格下降导致生产的产成品的可变现净值低于成本, 则该材料按可变现净值计量。

(2) 用于出售的材料等, 以市场价格做为可变现净值的计算基础。

(3) 为执行销售合同或劳务合同而持有的存货, 以产成品或商品的合同价格做为可变现净值的计算基础。如果持有存货的数量高于销售合同订购的数量, 超出部分存货的可变现净值以一般销售价格为计量基础。

4. 期末进行实地清查、盘点, 盘点结果如果与账面记录不符, 于期末前查明原因, 并根据企业的管理权限, 经股东大会或董事会批准后, 在期末结账前处理完毕。盘盈的存货, 冲减当期的管理费用; 盘亏的存货, 在减去过失人或者保险公司等赔款和残料价值之后, 计入当期管理费用, 属于非常损失的, 计入营业外支出。

(十) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(除应收款项)列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第二节(八)7 金融资产减值。

(十一) 长期股权投资

公司长期股权投资指对被投资方实施控制、重大影响的权益性投资, 包括子公司和联营企业, 以及对能够共同控制的合营企业的权益性投资。

1. 长期股权投资初始投资成本的确定

(1) 同一控制下企业合并形成的, 公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用, 包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并形成的, 合并成本为购买日公司为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。其中: ①一次交易交换形成的企业合并, 合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的债务、以及发行权益性证券的公允价值; ②通过多次交换交易分步实现的企业合并, 合并成本为每一次单项交易之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的, 购买日如果估

计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，对取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额大于合并成本的差额，经复核后进入当期损益。

(3) 除企业合并形成以外的，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；④在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本；⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则确定。

2. 长期投资后续计量及收益确认

(1) 后续计量

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

在本公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，会考虑长期股权投资是否发生减值。

权益法下，以取得被投资单位股权后，在计算投资收益时按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位报表进行调整，同时抵消本公司与联营企业、合营企业之间发生的内部交易，计算本公司应享有或分担的部分。以计算后的净损益为基础确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 长期投资减值的确认

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

5. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十二）投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投

资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；

资产负债表日，若投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回；

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十三）固定资产

1. 固定资产确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产；同时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。

2. 固定资产的计价方法：（1）外购的固定资产按实际支付的买价加上支付的运费、包装费、安装费及相关税费等计价。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除符合条件应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益；（2）自行建造的固定资产按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出计价；（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值计价；（4）非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产按相关会计准则确定的方法计价。

3. 固定资产折旧方法：除已提足折旧仍继续使用的固定资产等外，本公司对所有固定资产按照资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率，并采用年限平均法分类计提折旧；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。

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	估计使用年限	年折旧率（%）	残值率（%）
房屋及建筑物	40年	2.375	5
机器设备	10年	9.500	5
运输工具	6年	15.833	5
通讯、电子电器设备	5年	19.000	5
试验设备	5年	19.000	5

其他	5年	19.000	5
----	----	--------	---

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果使用寿命预计数、预计净残值预计数与原先估计数有差异的，作为会计估计变更根据复核结果调整固定资产使用寿命和预计净残值；如果与固定资产有关的经济利益预期实现方式发生重大改变的，则改变固定资产折旧方法。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法：公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

5. 固定资产处置：企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。固定资产的账面价值是固定资产成本扣减累计折旧和累计减值准备后的金额。固定资产盘亏造成的损失，计入当期损益。盘盈的固定资产作为前期会计差错进行处理。

6. 固定资产减值：本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十四）在建工程

本公司在建工程以立项项目分类核算。

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。为在建工程而借入专门借款所发生的借款费用；占用的一般借款根据董事会决议按实际占用天数和资本化率确定的借款费用，计入在建工程成本。

2. 本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成

本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整，但不再调整原已计提的折旧。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计售价冲减工程成本。

3. 本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五）借款费用

1. 借款费用的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

2. 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

无形资产系指本公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

1. 无形资产的初始计量

购买无形资产的的成本，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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 后续计量

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断其使用寿命。

能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或

潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

项目	预计使用寿命
软件	5年
土地使用权	土地证登记使用年限

本公司于每年年度终了，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，无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法；对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，按准则规定处理。

经复核，本报告期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4. 无形资产减值

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处臵费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十七）开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。

1. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的标准：为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查、资料搜集及相关方面的准备活动作为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；本公司完成研究阶段工作，进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品的活动作为研发阶段，研发支出予以资本化。

2. 研发阶段支出符合资本化的具体标准：内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十八）长期待摊费用

1. 本公司长期待摊费用为已经支出，但受益期限在 1 年以上的费用。长期待摊费用能够确定受益期的，在受益期内平均摊销；不能确定受益期的，按不超过五年的期限平均摊销。

2. 筹建期间发生的相关筹建费用（除购建固定资产以外），计入当期损益。

（十九）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

（二十）职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等与获得职工提供的服务相关的支出。

短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

（二十一）预计负债

本公司涉及诉讼、产品质量保证、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债确认原则

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：（1）该义务是公

司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十二）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（二十三）收入

1. 收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(3) 本公司收入确认的具体政策：

1) 销售商品的收入

在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品享有现时收款权利

②本公司已将该商品的实物转移给客户；

③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品等。

当产品的控制权转移时，即产品交付给客户时，确认销售收入。尚未交付货物时即收到客户预付款项，确认为合同负债，并当客户获得对相关货物的控制权时，确认为销售收入。

2) 建造合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括基础设施建设、道路施工等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

2. 收入计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法

摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

3. 合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供基础设施建设、道路施工等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

4. 基于销售或使用情况的特许权使用费。

公司向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，应当在客户后续销售或使用行为实际发生与企业履行相关履约义务二者孰晚的时点确认收入。

(二十四) 合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，

在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（二十五）政府补助

1. 政府补助的分类：政府补助系指公司从政府无偿取得的除了资本性投入以外的货币性资产和非货币性资产，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产，可以分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认和计量：政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政策性优惠贷款贴息，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况进行会计处理。财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十六）企业所得税

1. 本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

2. 本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计

算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

3. 递延所得税资产确认

以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产时，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够多的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。本公司未来期间很可能获得足够的应纳税所得额的金额是依据管理层批准的经营计划（或盈利预测）确定。

但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- （1）该项交易不是企业合并；
- （2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- （1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- （2）未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4. 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。（3）本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

（二十七）其他

公司对目前尚未涉及到的资产、负债业务，待预计可能会发生时，按相应的企业会计准则，确定公司对该项业务的会计政策和会计估计，报董事会批准后执行。

（二十八）重要会计政策和会计估计变更

1. 本公司本会计期间无重要会计政策变更
2. 本公司本会计期间无重要会计估计变更
3. 本公司本会计期间无前期会计差错更正。

四、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)	备注
增值税	应税销售收入	6	注1
城市维护建设税	应纳流转税额	7	
企业所得税	应纳税所得额	25	
教育费附加	应纳流转税额	3	
地方教育费附加	应纳流转税额	2	

注1：本公司适用财政部税务总局公告2020年第8号《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》第五条对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。

五、财务报表主要项目注释（单位：人民币元）

以下除另有指明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
库存现金	71,000.13	75,302.15
银行存款	3,086,700.71	1,777,001.58
其他货币资金	10,030,269.41	10,012,544.93
合计	13,187,970.25	11,864,848.66

注：其他货币资金10,030,269.41为存放于青海海东平安农村商业银行股份有限公司银行承兑汇票保证金。

（二）应收账款

账龄	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
1年以内	956,311.86	2,552,927.72
1-2年	2,549,777.72	834,084.58
2-3年	834,084.58	29,979.00
3-4年	29,979.00	
4-5年		
5年以上		
小计	4,370,153.16	3,416,991.30
坏账准备	481,601.88	217,050.65
应收账款净值	3,888,551.28	3,199,940.65

1. 应收账款按分类披露

类别	2021年6月30日余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,370,153.16	100.00	481,601.88	11.02	3,888,551.28
其中：保证金组合					
账龄组合	4,370,153.16	100.00	481,601.88	11.02	3,888,551.28
合计	4,370,153.16	100.00	481,601.88	11.02	3,888,551.28

(续上表)

类别	2020年12月31日余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,416,991.30	100.00	217,050.65	6.35	3,199,940.65
其中：保证金组合					
账龄组合	3,416,991.30	100.00	217,050.65	6.35	3,199,940.65
合计	3,416,991.30	100.00	217,050.65	6.35	3,199,940.65

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账龄	2021年6月30日余额			2020年12月31日余额		
	金额	坏账准备	预期信用损失率(%)	金额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	956,311.86	47,815.59	5.00	2,552,927.72	127,646.39	5.00
1-2年	2,549,777.72	254,977.77	10.00	834,084.58	83,408.46	10.00
2-3年	834,084.58	166,816.92	20.00	29,979.00	5,995.80	20.00
3-4年	29,979.00	11,991.60	40.00			
4-5年						
5年以上						
合计	4,370,153.16	481,601.88	11.02	3,416,991.30	217,050.65	6.35

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2020年12月31日 余额	本期变动金额			2021年6月30日 余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备					
组合计提坏账准备	217,050.65	264,551.23			481,601.88
合计	217,050.65	264,551.23			481,601.88

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2021年6月30日 余额	占应收账款余额的 比例(%)	坏账准备	性质
平安晒岛旅游餐饮生态园	2,074,382.60	47.47	274,583.45	食材及燃气费
贾海文	1,200,000.00	27.46	120,000.00	租金
李德胜	400,000.00	9.15	40,000.00	租金
平安驿品事业部	126,660.33	2.90	6,333.02	食材款
程轶超	106,800.86	2.44	11,480.09	货款
合计	3,907,843.79	89.42	452,396.56	

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	887,249.68	6.67	312,382.05	2.46
1-2年	10,000.00	0.08		
2-3年				
3年及以上	12,392,098.68	93.25	12,392,098.68	97.54
合计	13,289,348.36	100.00	12,704,480.73	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的单位情况

单位名称	2021年6月30日余额	占预付款项总额的比例(%)
海东市平安区国土资源局	12,392,098.68	93.25
海东市水务集团有限责任公司	153,414.80	1.15
平安森昌天然气有限公司	136,500.00	1.03
青岛华宸知识产权服务有限公司	103,100.00	0.78
青海众志检测有限公司	80,000.00	0.60
合计	12,865,113.48	96.81

(四) 其他应收款

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	35,936,077.71	38,982,500.66
合计	35,936,077.71	38,982,500.66

1. 其他应收款按账龄披露

账龄	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
1年以内	37,754,141.68	40,991,355.00
1-2年	47,301.23	43,537.70
2-3年	33,840.00	587.35
3-4年		1,766.00
4-5年		
5年以上		
小计	37,835,282.91	41,037,246.05
坏账准备	1,899,205.20	2,054,745.39
其他应收款净值	35,936,077.71	38,982,500.66

2. 其他应收款按款项性质披露

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
备用金	103,336.35	55,522.35
往来款	37,671,678.30	40,977,757.46
其他	60,268.26	3,966.24
合计	37,835,282.91	41,037,246.05

3. 按坏账计提方法分类披露

类别	2021年6月30日余额				账面价值
	账面余额	比例(%)	坏账准备	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	37,835,282.91	100.00	1,899,205.20	5.02	35,936,077.71
其中：保证金组合					
账龄组合	37,835,282.91	100.00	1,899,205.20	5.02	35,936,077.71
合计	37,835,282.91	100.00	1,899,205.20	5.02	35,936,077.71

(续上表)

类别	2020年12月31日余额
----	---------------

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	41,037,246.05	100.00	2,054,745.39	5.01	38,982,500.66
其中：保证金组合					
账龄组合	41,037,246.05	100.00	2,054,745.39	5.01	38,982,500.66
合计	41,037,246.05	100.00	2,054,745.39	5.01	38,982,500.66

按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日余额			2020年12月31日余额		
	金额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	金额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)
1年以内	37,754,141.68	1,887,707.08	5.00	40,991,355.00	2,049,567.75	5.00
1-2年	47,301.23	4,730.12	10.00	43,537.70	4,353.77	10.00
2-3年	33,840.00	6,768.00	20.00	587.35	117.47	20.00
3-4年				1,766.00	706.40	40.00
4-5年						
5年以上						
合计	37,835,282.91	1,899,205.20	5.02	41,037,246.05	2,054,745.39	5.01

4. 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预 期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
上年年末余额		2,054,745.39		2,054,745.39
上年年末余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		155,540.19		155,540.19
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		1,899,205.20		1,899,205.20

5. 坏账准备的情况

类别	2020年12月31日 余额	本期变动金额			2021年6月30日 余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备					
组合计提坏账准备	2,054,745.39		155,540.19		1,899,205.20
合计	2,054,745.39		155,540.19		1,899,205.20

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	2021年6月30日余 额	占其他应收款总 额的比例(%)	坏账准备	性质
金阳光投资集团有限公司	30,552,972.70	80.75	1,527,648.64	往来款
平安晒岛旅游餐饮生态园	2,647,740.08	7.00	132,387.00	往来款
青海金阳光现代农业发展有限公司	800,000.00	2.11	40,000.00	往来款
马强	612,586.62	1.62	30,629.33	代垫款
陈香兰	368,822.89	0.97	18,441.14	代垫款
合计	34,982,122.29	92.45		

(五) 存货

项目	2021年6月30日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	187,811.11		187,811.11
包装物	5,530.92		5,530.92
合计	193,342.03		193,342.03

(续上表)

项目	2020年12月31日余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	139,311.52		139,311.52
包装物	5,530.92		5,530.92
合计	144,842.44		144,842.44

(六) 其他流动资产

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
待抵扣税金	4,550,591.59	5,322,456.45
待认证税金	4,282,722.04	4,282,722.04
合计	8,833,313.63	9,605,178.49

(七) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

一、账面原值	房屋建筑物	土地使用权	其他	合计
1.上年年末余额	56,449,255.60			56,449,255.60
2.本期增加金额				
(1)外购				
(2)存货\固定资产\在建工程转入				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1)处置或报废				
(2)其他减少				
4.期末余额	56,449,255.60			56,449,255.60
二、累计折旧				
1.上年年末余额	1,906,769.91			1,906,769.91
2.本期增加金额	670,334.88			670,334.88
(1)计提或摊销	670,334.88			670,334.88
(2)存货\固定资产\在建工程转入				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1)处置或报废				
(2)其他减少				
4.期末余额	2,577,104.79			2,577,104.79
三、减值准备				
1.上年年末余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
(2)存货\固定资产\在建工程转入				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1)处置或报废				
(2)其他减少				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	53,872,150.81			53,872,150.81
2.上年年末余额	54,542,485.69			54,542,485.69

(八) 固定资产

1. 按项目列示:

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
固定资产	186,765,684.53	189,329,150.57
固定资产清理		
合计	186,765,684.53	189,329,150.57

2. 固定资产分类情况

一、账面原值	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公家具及其他	合计
1. 上年年末余额	191,487,812.37	2,908,766.19	781,600.00	257,973.80	195,436,152.36
2. 本期增加金额			3,965.52	956,852.62	960,818.14
(1) 购置			3,965.52	956,852.62	960,818.14
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		899,182.08			899,182.08
(1) 处置或报废		899,182.18			899,182.18
(2) 其他减少					
4. 期末余额	191,487,812.37	2,009,584.11	785,565.52	1,214,826.42	195,497,788.42
二、累计折旧					
1. 上年年末余额	5,053,820.80	807,959.05	188,517.80	56,704.14	6,107,001.79
2. 本期增加金额	2,273,918.07	59,514.82	49,279.80	242,389.41	2,625,102.10
(1) 计提	2,273,918.07	59,514.82	49,279.80	242,389.41	2,625,102.10
(2) 企业合并增加					
(3) 其他增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他减少					
4. 期末余额	7,327,738.87	867,473.87	237,797.60	299,093.55	8,732,103.89
三、减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他减少					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值	184,160,073.50	1,142,110.24	547,767.92	915,732.87	186,765,684.53
2. 上年年末余额	186,433,991.57	2,100,807.14	593,082.20	201,269.66	189,329,150.57

(九) 在建工程

项目	2021年6月30日余额			2020年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	27,294,542.34		27,294,542.34	25,011,928.32		25,011,928.32
工程物资						
合计	27,294,542.34		27,294,542.34	25,011,928.32		25,011,928.32

1. 在建工程基本情况

项目	2021年6月30日余额			2020年12月31日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
藏式楼	20,915,592.96		20,915,592.96	19,166,486.22		19,166,486.22
回族文化馆	2,827,183.07		2,827,183.07	2,591,747.27		2,591,747.27
书院	3,551,766.31		3,551,766.31	3,253,694.83		3,253,694.83
合计	27,294,542.34		27,294,542.34	25,011,928.32		25,011,928.32

2. 在建工程增减变动

项目名称	2020年12月31日余额	本期增加数	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2021年6月30日余额
藏式楼	19,166,486.22	1,749,106.74			20,915,592.96
回族文化馆	2,591,747.27	235,435.80			2,827,183.07
书院	3,253,694.83	298,071.48			3,551,766.31
合计	25,011,928.32	2,282,614.02			27,294,542.34

注：期末在建工程抵押、担保受限情况详见“五（二十一）长期借款”。

(十) 无形资产

项目	土地使用权	软件	商标权	其他	合计
一、账面原值					
1. 2020年12月31日余额	39,776,675.00	92,861.17	50,970.87		39,920,507.04
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					

3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他减少					
4. 2021年6月30日余额	39,776,675.00	92,861.17	50,970.87		39,920,507.04
二、累计摊销					
1. 2020年12月31日余额	2,403,174.03	39,634.68	24,635.79		2,467,444.50
2. 本期增加金额	497,208.42	9,388.08	5,097.06		511,693.56
(1) 计提	497,208.42	9,388.08	5,097.06		511,693.56
(2) 其他增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他减少					
4. 2021年6月30日余额	2,900,382.45	49,022.76	29,732.85	-	2,979,138.06
三、减值准备					
1. 2020年12月31日余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他减少					
4. 2021年6月30日余额					
四、账面价值					
1. 2021年6月30日账面价值	36,876,292.55	43,838.41	21,238.02		36,941,368.98
2. 2020年12月31日账面价值	37,373,500.97	53,226.49	26,335.08		37,453,062.54

注：期末土地抵押、担保受限情况详见“五（二十一）长期借款”。

（十一）长期待摊费用

项目	2020年12月31日余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2021年6月30日余额
装修费		180,202.30	3,003.37		177,198.93
景区绿化	117,390.00		6,020.00		111,370.00
合计	117,390.00	180,202.30	9,023.37		288,568.93

（十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值准备	2,380,807.08	595,201.77	2,271,796.04	567,949.01
合计	2,380,807.08	595,201.77	2,271,796.04	567,949.01

(十三) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款		
抵押借款		
质押借款		
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

注：本公司无逾期偿还短期借款的情况。

(十四) 应付票据

种类	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
银行承兑汇票	20,000,000.00	20,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

注：期末本公司无已到期未支付的应付票据。

(十五) 应付账款

1. 账龄分析

账龄	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,860,987.11	67.85	4,675,882.79	78.24
1-2年	1,298,118.46	18.12	806,080.62	13.49
2-3年	521,995.56	7.29	258,224.38	4.32
3年及以上	483,107.50	6.74	236,032.50	3.95
合计	7,164,208.63	100.00	5,976,220.29	100.00

2. 期末本公司账龄超过1年的重要应付账款

项目	账龄超过1年的余额	未偿还或结转的原因
青海景程园林绿化有限公司	771,694.65	未到结算期
西安左右客建筑设计工程有限公司	200,000.00	未到结算期

青海省建筑勘察设计院有限公司	200,000.00	未到结算期
青海地理信息产业发展有限公司	140,000.00	未到结算期
合计	1,311,694.65	

(十六) 合同负债

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
预收款项	274,758.42	354,523.56
合计	274,758.42	354,523.56

(十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年6月30日余额
短期薪酬	398,883.33	1,638,625.70	2,037,509.03	
离职后福利设定提存计划		47,554.43	47,554.43	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	398,883.33	1,686,180.13	2,085,063.46	

2. 短期薪酬列示

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年6月30日余额
工资、奖金、津贴和补贴	398,883.33	1,623,045.85	2,021,929.18	
职工福利费				
社会保险费		15,579.85	15,579.85	
其中：医疗保险费		13,547.64	13,547.64	
工伤保险费				
生育保险费		2,032.21	2,032.21	
住房公积金				
工会经费和职工教育经费				
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他（劳务费）				
合计	398,883.33	1,638,625.70	2,037,509.03	

3. 设定提存计划列示

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年6月30日余额
----	---------------	------	------	--------------

基本养老保险费		46,110.24	46,110.24	
失业保险费		1,444.19	1,444.19	
合计		47,554.43	47,554.43	

(十八) 应交税费

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
个人所得税		3,316.53
房产税		1,312,156.04
印花税	1,927.25	1,777.25
合计	1,927.25	1,317,249.82

(十九) 其他应付款

款项性质	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应付利息	304,922.22	312,544.45
应付股利		
其他应付款	39,765,414.83	39,811,535.20
合计	40,070,337.05	40,124,079.65

1. 应付利息

款项性质	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
借款利息	304,922.22	312,544.45
合计	304,922.22	312,544.45

2. 其他应付款

(1) 按账龄分析

账龄	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	19,450,614.83	48.91	3,890,084.21	9.77
1-2年	3,983,675.00	10.02	26,669,325.99	66.99
2-3年	10,787,750.00	27.13	9,052,125.00	22.74
3年及以上	5,543,375.00	13.94	200,000.00	0.50
	39,765,414.83	100.00	39,811,535.20	100.00

(2) 期末本公司账龄超过1年的重要其他应付款:

项目	2021年6月30日余额	未偿还或结转的原因
沙沟乡(大寨子村)	1,000,000.00	未到期
沙沟乡(树尔湾村)	1,000,000.00	未到期

沙沟乡（芦草沟村）	1,000,000.00	未到期
石灰窑回族乡（业隆村）	1,000,000.00	未到期
石灰窑回族乡（石挂寺村）	1,000,000.00	未到期
石灰窑回族乡（下法台村）	1,000,000.00	未到期
石灰窑回族乡（宜麻村）	1,000,000.00	未到期
海东市平安区张家寨村	1,000,000.00	未到期
巴藏沟回族乡（巴家村）	600,000.00	未到期
合计	8,600,000.00	

（二十）一年内到期的非流动负债

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
一年内到期的长期借款	36,000,000.00	36,000,000.00
合计	36,000,000.00	36,000,000.00

1. 一年内到期的长期借款

（1）抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
青海海东平安农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00	房产、土地、在建工程
合计	20,000,000.00	

注：借款详细信息见（二十一）长期借款。

（2）质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
青海海东平安农村商业银行股份有限公司	16,000,000.00	股权
合计	16,000,000.00	

注：借款详细信息见（二十一）长期借款。

（二十一）长期借款

1. 长期借款分类

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
抵押借款	90,000,000.00	90,000,000.00
质押借款	26,000,000.00	30,000,000.00
合计	116,000,000.00	120,000,000.00

注：本公司期末无到期未偿还的长期借款。

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物

青海海东平安农村商业银行股份有限公司	90,000,000.00	房产、土地、在建工程
合 计	90,000,000.00	

注：2018年9月20日本公司自青海海东平安农村商业银行股份有限公司借款120,000,000.00元，期限自2018年9月20日起至2024年9月20日止，年利率6.86%，以本公司位于青海省海东市平安区张家寨村66,623.58m²土地（不动产权证号：青（2018）海东不动产权第0000007号）及23,204.22m²在建工程、青海金阳光电子材料有限公司位于西宁市城东区八一路东路11号1号车间24,150.32m²土地及9,398.37m²房产（不动产权证号：青（2017）西宁市不动产权第0032842号）、青海金阳光房地产开发有限公司位于西宁市城西区五四西路67号67-97号1,188.3m²办公用房及78.69m²土地、67-157号2,223.51m²办公用房和147.25m²土地（不动产权证号：青（2018）西宁市不动产权第0041545号）提供抵押担保；青海金阳光投资集团有限公司提供无限连带责任保证担保；金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保；青海金阳光投资集团有限公司、北京金来顺投资有限公司分别以持有本公司6,744.00万元、1,686.00万元股权提供质押保证。截止本期期末借款余额110,000,000.00元，根据合同约定的还款计划，一年以内到期金额20,000,000.00元。

3. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
青海海东平安农村商业银行股份有限公司	26,000,000.00	股权
合 计	26,000,000.00	

注：2019年8月6日本公司自青海海东平安农村商业银行股份有限公司借款60,000,000.00元，期限自2019年8月6日起至2024年9月20日止，年利率6.86%。由青海金阳光投资集团有限公司持有青海金阳光房地产开发有限公司100%股权提供质押担保；青海金阳光投资集团有限公司提供无限连带责任保证担保；金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保。

（二十二）递延收益

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年6月30日余额
政府补助	19,458,333.29		250,000.02	19,208,333.27
合计	19,458,333.29		250,000.02	19,208,333.27

涉及政府补助的项目

项目	2020年12月31日余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2021年6月30日余额	与资产相关/与收益相关
“特色小镇”建设奖补资金	19,458,333.29		250,000.02			19,208,333.27	与资产相关
合计	19,458,333.29		250,000.02			19,208,333.27	

(二十三) 实收资本

项目	2020年12月31日余额	本期增加	本期减少	2021年6月30日余额
青海金阳光投资集团有限公司	131,440,000.00			131,440,000.00
北京金来顺投资有限公司	16,860,000.00			16,860,000.00
合计	148,300,000.00			148,300,000.00

(二十四) 未分配利润

项目	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
上期末未分配利润	-18,405,532.18	-21,658,913.99
加：年初未分配利润调整数		
本期年初未分配利润	-18,405,532.18	-21,658,913.99
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,472,088.18	3,253,381.81
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-15,933,444.00	-18,405,532.18

(二十五) 营业收入和营业成本

1. 营业收入及营业成本

项目	2021年1-6月金额		2020年度金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	21,165,283.24	8,573,750.62	32,991,862.12	16,797,461.85
其他业务			48,327.10	
合计	21,165,283.24	8,573,750.62	33,040,189.22	16,797,461.85

2. 主营业务（分行业）

项目	2021年1-6月金额		2020年度金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务业	20,975,344.87	8,573,750.62	32,991,862.12	16,913,547.52
合计	20,975,344.87	8,573,750.62	32,991,862.12	16,913,547.52

(二十六) 税金及附加

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额

房产税	-328,039.01	1,312,156.04
土地使用税	-46,576.14	196,479.19
其他	150.00	40,521.28
合计	-374,465.15	1,549,156.51

注：根据青政〔2020〕28号文件，青海省人民政府关于新冠肺炎疫情期间房产税、城镇土地使用税困难性减免有关事项的通知；自2020年2月1日起至4月30日止，对受疫情影响较重的交通运输、餐饮、住宿、旅游行业纳税人，暂免征收房产税、土地使用税，本期收到政府退回的2020年度房产税328,039.01元，土地使用税46,576.14元。

（二十七）销售费用

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
工资	274,801.16	522,819.16
运输费	251.00	35,889.57
招待费	56,557.50	102,649.21
差旅费	7,451.24	5,180.00
办公费	3,102.38	5,416.56
戏院演出费	319,434.98	
宣传费	210,542.67	857,231.23
其他	67,331.71	82,490.19
合计	939,472.64	1,611,675.92

（二十八）管理费用

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
工资	1,430,560.69	2,702,702.52
折旧与摊销	424,299.97	720,866.19
办公费	72,740.37	437,955.20
车辆使用费	5,179.73	188,202.42
招待费	188,801.63	373,127.49
交通费	65,274.71	25,986.00
差旅费	32,185.90	
保安服务费	531,513.94	
维修费	43,612.28	34,855.01
保险费	63,495.69	136,415.09
托管费	283,018.87	283,018.87
其他	294,851.29	585,853.76

合计	3,435,535.07	5,488,982.55
----	--------------	--------------

(二十九) 财务费用

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
利息支出	6,288,025.09	5,184,124.38
减：利息收入	22,336.96	23,813.76
利息净支出	6,265,688.13	5,160,310.62
手续费	3,455.49	27,588.47
合计	6,269,143.62	5,187,899.09

(三十) 其他收益

1. 其他收益明细

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
政府补助	250,000.02	1,158,550.04
增值税减免		800.24
合计	250,000.02	1,159,350.28

2. 政府补助明细

政府补助内容	2021年1-6月金额	与资产/收益相关	确认依据
“特色小镇”建设奖补资金	250,000.02	与收益相关	平政函【2020】91号、平财字【2020】241号
合计	250,000.02		

(三十一) 投资收益

投资收益情况

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
成本法核算的长期股权投资收益		-28,203.41
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		

其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
其他		
合计		-28,203.41

(三十二) 信用减值损失

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
坏账损失	-109,011.04	-416,922.16
合计	-109,011.04	-416,922.16

(三十三) 营业外收入

项 目	2021年1-6月金额	2020年度金额
政府补助	32,000.00	10,000.00
其他收入		56,733.26
合计	32,000.00	66,733.26

政府补助明细:

政府补助内容	2021年1-6月金额	与资产/收益相关
海东市平安区工业商务和信息化局疏导资金	14,000.00	与收益相关
中国共产主义青年团海东市委员会基层团建示范点经费	18,000.00	与收益相关
合计	32,000.00	

(三十四) 营业外支出

项 目	2021年1-6月金额	2020年度金额
公益性捐赠支出		37,380.00
其他	50,000.00	840.00
合计	50,000.00	38,220.00

(三十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
当期所得税费用		
递延所得税调整	-27,252.76	-104,230.54
合计	-27,252.76	-104,230.54

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2021年1-6月金额
利润总额	2,444,835.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	611,208.86

子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,862.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-668,323.72
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
合计	-27,252.76

(三十六) 现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
往来款	3,209,092.77	15,206,531.89
利息收入	22,336.96	23,813.76
政府补助	32,000.00	1,869,950.00
其他营业外收入		56,733.26
合计	3,263,429.73	17,157,028.91

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
保证金	17,724.48	10,012,544.93
金融机构手续费	3,455.49	27,588.47
管理费用付现	1,517,178.72	1,891,564.99
销售费用付现	643,637.48	1,049,544.95
营业外支出	50,000.00	38,220.00
合计	2,231,996.17	13,019,463.34

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
收到非金融机构借款		1,150,000.00
合计		1,150,000.00

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
偿还非金融机构借款		1,110,000.00
合计		1,110,000.00

(三十七) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2021年1-6月金额	2020年度金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,472,088.18	3,253,381.81
加：资产减值损失		
信用减值准备	109,011.04	416,922.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,295,436.98	5,354,399.92
无形资产摊销	511,693.56	102,289.90
长期待摊费用摊销	9,023.37	3,010.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,288,025.09	6,384,124.38
投资损失（收益以“-”号填列）		28,203.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-27,252.76	-104,230.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-48,499.59	146,319.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,663,933.65	58,297,821.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-991,907.79	-57,529,712.07
经营性受限制的货币资金的减少（增加）	-17,724.48	-10,012,544.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,263,827.25	6,339,984.58
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,157,700.84	1,852,303.73
减：现金的上年年末余额	1,852,303.73	1,964,157.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	1,305,397.11	-111,854.15
2. 现金及现金等价物		
现金和现金等价物的披露项目	2021年1-6月金额	2020年度金额
一、现金	3,157,700.84	1,852,303.73

其中：库存现金	71,000.13	75,302.15
可随时用于支付的银行存款	3,086,700.71	1,777,001.58
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,157,700.84	1,852,303.73

注：本公司“现金及现金等价物”的期末余额与资产负债表“货币资金”的差异10,030,269.41元，系其他货币资金中使用受限的银行汇票承兑保证金及利息。

六、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

（一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，公司对每一客户均设置了赊销限额。为降低信用风险，本公司每个资产负债表日进行应收款项账龄分析，审核应收款项的回收情况，以确保就无法收回的款项计提充分的坏账准备。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司目前的政策是由财务部门监控现金及现金等价物余额，根据资金余缺情况提出借款计划，经董事会批准后，财务部负责与金融机构商定借款合同条款，并对合同条款进行审阅，包括：借款人、借款金额、利息率、借款期限、利息及本金的偿还方式以及违约责任等。该政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策可以避免由于外部融资缺乏计划性造成公司承担不必要的资金成本、利率风险。

2. 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司除出口销售业务及部分原材料、设备采购业务使用外汇结算外，其他主要业务活动均采用人

民币结算。本公司密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响，尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。

（三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金及现金等价物余额，以满足本公司生产经营需要，并降低现金流量波动的影响及现金持有成本。

七、关联方及关联交易

（一）公司的实际控制人情况

名称	住所	与公司关系	持股比例（%）	表决权比例（%）
青海金阳光投资集团有限公司	西宁市	控股股东	88.63	88.63
北京金来顺投资有限公司	北京市	第二大股东	11.37	11.37

（二）其他关联方情况

公司名称	与本企业关系或关联关系
青海金阳光房地产开发有限公司	同受控股股东控制
青海金阳光现代农业发展有限公司	同受控股股东控制
青海金阳光电子材料有限公司	同受控股股东控制
正平建设集团有限公司	同受最终实际控制人控制
成都卡拉赞信息技术有限公司	同受最终实际控制人控制
海东正平管廊设施制造有限公司	同受最终实际控制人控制
海东正平文化旅游发展有限公司	同受最终实际控制人控制
正平科技产业发展有限公司	同受最终实际控制人控制
陕西隆地电力自动化有限公司	同受最终实际控制人控制

（三）关联方交易

1. 销售商品或提供劳务

关联方名称	2021年1-6月金额	2020年度金额
正平科技产业发展有限公司	214,410.13	

2. 购买商品或接受劳务

关联方名称	关联交易	关联交易定价方式、决策程序	2021年1-6月金额	2020年度金额
正平科技产业发展有限公司	购买商品	市场价	21,034.00	
陕西隆地电力自动化有限公司	接受劳务	市场价	1,054,566.92	
海东正平文化旅游发展有限公司	接受劳务	市场价		10,490.00

正平建设集团有限公司	接受劳务	市场价		8,310,662.89
海东正平管廊设施制造有限公司	购买商品	市场价		80,174.31
海东正平文化旅游发展有限公司	接受劳务	市场价	283,018.87	283,018.87

(四) 关联往来余额

本公司截止资产负债表日关联往来余额明细如下：

1. 应收项目

项目名称	关联方	2021年6月30日余额		2020年12月31日余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	青海西行御道旅游管理有限公司	9,303.45	738.44	5,465.38	
应收账款	正平科技产业发展有限公司	214,410.13	10,720.51		
其他应收款	青海金阳光现代农业发展有限公司	800,000.00	40,000.00		
其他应收款	青海西行御道旅游管理有限公司	27,600.00	1,760.00	7,600.00	380.00
其他应收款	青海金阳光投资集团有限公司	30,552,972.70	1,527,648.64	40,802,972.70	2,040,148.64

2. 应付项目

项目名称	关联方	2021年6月30日余额	2020年12月31日余额
应付账款	海东正平管廊设施制造有限公司	105,600.40	105,600.40
应付账款	成都卡拉赞信息技术有限公司	28,000.00	28,000.00
应付账款	陕西隆地电力自动化有限公司	1,147,357.56	
应付账款	海东正平文化旅游发展有限公司		300,000.00
应付账款	正平科技产业发展有限公司	21,034.00	

(五) 关联担保

1. 本公司接受担保情况

2018年9月20日本公司自青海海东平安农村商业银行股份有限公司借款120,000,000.00元，期限自2018年9月20日起至2024年9月20日止，年利率6.86%，以本公司位于青海省海东市平安区张家寨村66,623.58m²土地（不动产权证号：青（2018）海东不动产权第0000007号）及23,204.22m²在建工程、青海金阳光电子材料有限公司位于西宁市城东区八一路东路11号1号车间24,150.32m²土地及9,398.37m²房产（不动产权证号：青（2017）西宁市不动产权第0032842号）、青海金阳光房地产开发有限公司位于西宁市城西区五四西路67号67-97号1,188.3m²办公用房及78.69m²土地、67-157号2,223.51m²办公用房和147.25m²土地（不动产权证号：青（2018）西宁市不动产权第0041545号）提供抵押担保；青海金阳光投资集团有限公司提供无限连带责任保证担保；金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保；青海金阳光投资集团有限公司、北京金来顺投资有限公司分别以持有本公司6,744.00万元、

1,686.00万元股权提供质押保证。

2019年8月6日本公司自青海海东平安农村商业银行股份有限公司借款60,000,000.00元，期限自2019年8月6日起至2024年9月20日止，年利率6.86%。青海金阳光投资集团有限公司以持有青海金阳光房地产开发有限公司100%股权提供质押担保；青海金阳光投资集团有限公司提供无限连带责任保证担保；金生光、李建莉、金生辉、王生娟、陈玉良、王雪、谈立明、毛丽萍提供无限连带责任保证担保。

2. 对外担保情况

2020年9月11日青海金阳光现代农业发展有限公司自中国农业银行股份有限公司海东平安支行借款10,000,000.00元，期限自2020年9月11日至2022年9月10日，本公司、青海金阳光投资集团有限公司提供连带责任保证担保，马金龙、金生光个人提供全额连带责任保证担保，保证期间为自合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之后两年止。

八、承诺及或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

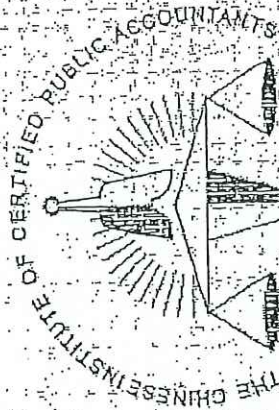
九、资产负债表日后事项

本公司截止资产负债表日无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

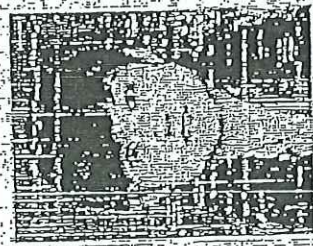
本公司截止资产负债表日无需要披露的其他重要事项。

海东市平安驿文化旅游有限公司



中国注册会计师协会

姓名 (Full name) 吴刚
 性别 (Sex) 女
 出生日期 (Date of birth) 1977-06-22
 工作单位 (Working unit) 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 (Identity card No.) 610402197706222900



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
 No. of Certificate

610100471438

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

陕西省注册会计师协会

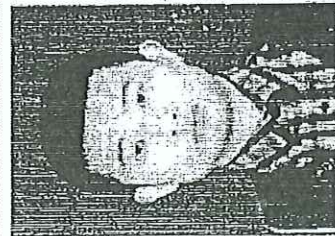
发证日期:
 Date of Issuance

2008 年 12 月 31 日

年 月 日



姓名	茶飏
Sex	男
出生日期	1959-02-19
Date of birth	1959-02-19
工作单位	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	429004195902152272
Identity card No.	429004195902152272



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

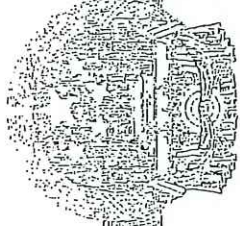


证书编号: 81010473055
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 11 月 26 日
Date of Issuance

年 月 日



营业执照

(副本)(10-2)

统一社会信用代码
9161013607340169X2



扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息

名称 希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

成立日期 2013年06月28日

合伙期限 长期

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)



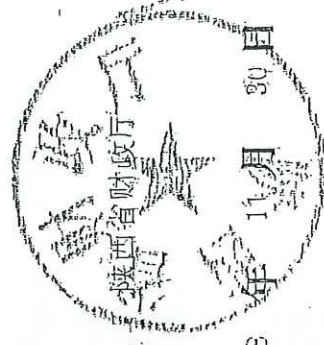
登记机关

2021年05月10日

证书序号:0006585

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



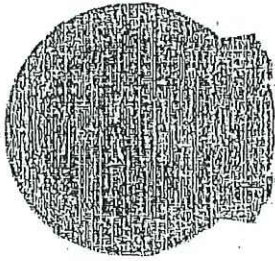
发证机关:

2018

年

30日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所



名称: 希格瑞会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕桦

主任会计师:

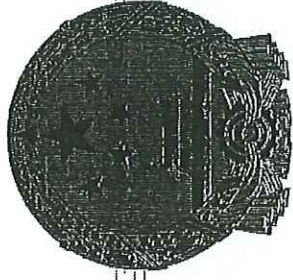
经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外
嘉大厦六层

组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)

执业证书编号: 61010047

批准执业文号: 陕财办会(2013)28号

批准执业日期: 2013年6月27日



证书序号: 000379

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

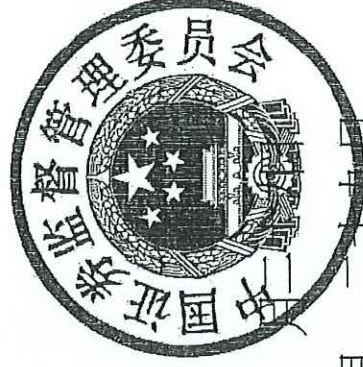
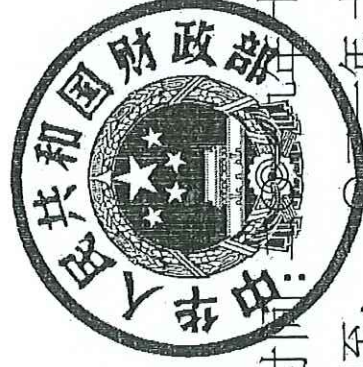


中国证监会监督管理委员会审查, 批准

希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕桦

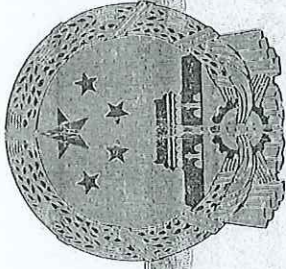


证书号: 31 发证时间: 二〇一二年十月二十九日

证书有效期至: 二〇一三年十月二十九日

附件三

三、委托人暨被评估单位法人营业执照副本



营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。



统一社会信用代码
91632100MA752PMJ9W

名称 海东市平安驿文化旅游有限公司
类型 其他有限责任公司

法定代表人 谈立明

注册资本 壹亿肆仟捌佰叁拾万圆整

成立日期 2016年09月18日

营业期限 2016年09月18日至2036年09月17日

住所 青海省海东市平安区平安镇张家寨村

经营范围 文化学术交流；企业形象设计；会展信息开发、销售；旅游商品开发、租赁；预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷冻冷藏食品）、保健食品、百货配送、零售；物业管理；蔬菜、水果、农产品、电信业务。（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）



登记机关

2020年09月10日

附件四

四、评估对象涉及的主要权属证明资料



中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

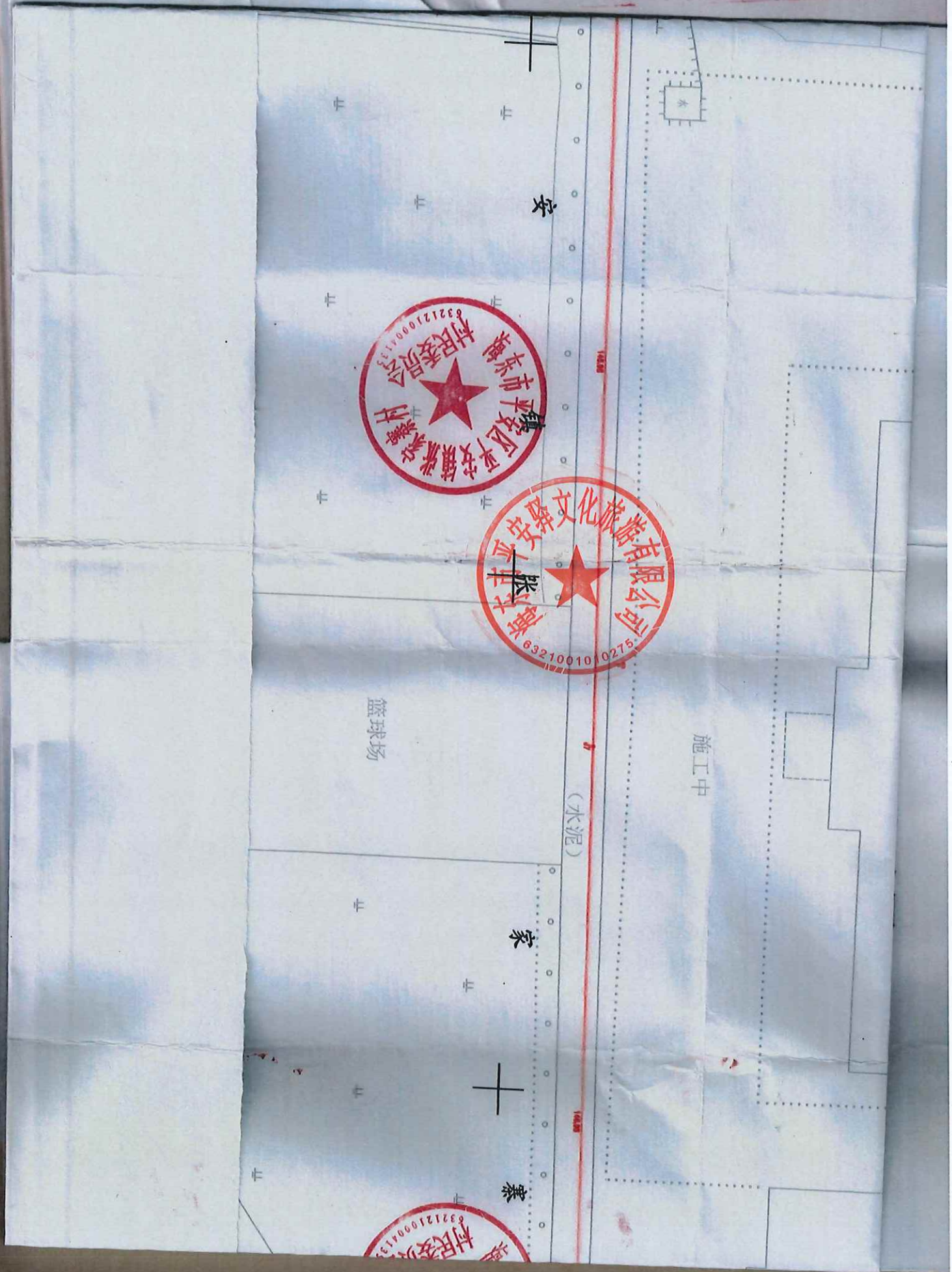


中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 63000006211

权利人	海东市袁家村文化旅游有限公司
共有情况	单独所有
坐落	青海省海东市平安区平安镇张家寨村
不动产单元号	630203 100004 GB00500 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	66623.58m ²
使用期限	2018年04月16日起2058年04月16日止
权利其他状况	业务号: 201804230000001 宗地面积: 66623.58m ² 持证人证件号: 91632100MA752PMJ9W(1-1)





海东市平安区平安镇村民委员会
63210004133

海东市平安区平安镇文化发展有限公司
6321001010275

海东市平安区平安镇村民委员会
63210004133

安

施工中

篮球场

(水泥)

家

寨

附件五

五、委托人和被评估单位承诺函

委托人及被评估单位承诺函

新兰特房地产资产评估有限公司：

因拟进行股权转让事项我单位委托你公司对该经济行为所涉及的我单位的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 三、纳入评估范围的资产权属明确，没有抵押、租入等情形，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 四、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 五、正确合理地使用资产评估报告及附件；
- 六、对提供的所有资料的真实性、准确性、合法性由我方负责；
- 七、不非法干预评估工作。

委托人法定代表人签字

张立明

委托人盖章



附件六

六、签字资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

海东市平安驿文化旅游有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让事项所涉及的海东市平安驿文化旅游有限公司的股东全部权益价值，以 2021 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：侯静

侯静

2021 年 11 月 25 日

附件七

七、资产评估机构备案公告

陕西省财政厅

陕财办资备〔2021〕33号

变更备案公告

新兰特房地产资产评估有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

公司名称变更为新兰特房地产资产评估有限公司。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



附件八

八、资产评估机构营业执照副本



营业执照

(副本)₍₂₋₁₎

统一社会信用代码
91610000755235510N

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 新兰特房地产资产评估有限公司

注册资本 伍仟万元人民币

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2003年12月30日

法定代表人 李辉

营业期限 长期

经营范围 企业整体资产评估；单项资产评估；房地产、机器设备、流动资产、无形资产评估、土地使用权的评估；森林资源资产评估；资产评估；资产评估咨询；资产评估；评估咨询（金融、证券、期货、基金投资咨询等专控除外）。（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）

住所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦七层 702



登记机关

2021年09月16日

附件九

九、签字资产评估师职业资格证书登记卡



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：侯静

性别：女

登记编号：61210016

单位名称：新兰特房地产资产评估
有限公司

初次执业登记日期：2021-04-08

年检信息：2021年登记

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：侯静

本人印鉴：61210016



打印日期：2021-09-27



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：席宁

性别：女

登记编号：61000306

单位名称：新兰特房地产资产评估
有限公司

初次执业登记日期：1998-07-10

年检信息：通过（2021-05-08）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2021-09-27



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

附件十

十、资产评估结果汇总及明细表

资产评估汇总表

表1-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值		评估价值 B	增值额 C=B-A	增值率% D=(B-A)/A
	A				
流动资产	1	7,532.86	7,521.08	-11.78	-0.16
非流动资产	2	30,575.75	41,206.28	10,630.53	34.77
债权投资	3	-	-	-	-
可供出售金融资产	4	-	-	-	-
其他债权投资	5	-	-	-	-
持有至到期投资	6	-	-	-	-
长期应收款	7	-	-	-	-
长期股权投资	8	-	-	-	-
其他权益工具投资	9	-	-	-	-
其他非流动金融资产	10	-	-	-	-
投资性房地产	11	5,387.22	6,741.22	1,354.00	25.13
固定资产	12	18,676.57	24,990.53	6,313.96	33.81
在建工程	13	2,729.45	3,244.60	515.15	18.87
生产性生物资产	14	-	-	-	-
油气资产	15	-	-	-	-
使用权资产	16	-	-	-	-
无形资产	17	3,694.14	6,156.74	2,462.60	66.66
开发支出	18	-	-	-	-
商誉	19	-	-	-	-
长期待摊费用	20	28.86	13.68	-15.18	-52.60
递延所得税资产	21	59.52	59.52	-	-
其他非流动资产	22	-	-	-	-
资产总计	23	38,108.61	48,727.36	10,618.75	27.86
流动负债	24	11,351.12	11,351.12	-	-
非流动负债	25	13,520.83	12,080.21	-1,440.62	-10.65
负债总计	26	24,871.95	23,431.33	-1,440.62	-5.79
净资产	27	13,236.66	25,296.03	12,059.37	91.11

评估机构：新兰特房地产资产评估有限公司



资产评估汇总表

表1-2

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游开发有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

项目	账面价值		评估价值 B	增值额 C=B-A	增值率% D=(B-A)/A
	A				
流动资产					
1 非流动资产	75,328,603.26		75,210,803.26	-117,800.00	-0.16
2 债权投资	305,757,517.36		412,062,814.34	106,305,296.98	34.77
3 可供出售金融资产	-		-	-	-
4 其他债权投资	-		-	-	-
5 持有至到期投资	-		-	-	-
6 长期应收款	-		-	-	-
7 长期股权投资	-		-	-	-
8 其他权益工具投资	-		-	-	-
9 其他非流动金融资产	-		-	-	-
10 投资性房地产	53,872,150.81		67,412,160.00	13,540,009.19	25.13
11 固定资产	186,765,684.53		249,905,256.70	63,139,572.17	33.81
12 在建工程	27,294,542.34		32,445,980.00	5,151,437.66	18.87
13 生产性生物资产	-		-	-	-
14 油气资产	-		-	-	-
15 使用权资产	-		-	-	-
16 无形资产	36,941,368.98		61,567,415.87	24,626,046.89	66.66
17 开发支出	-		-	-	-
18 商誉	-		-	-	-
19 长期待摊费用	288,568.93		136,800.00	-151,768.93	-52.59
20 递延所得税资产	595,201.77		595,201.77	-	-
21 其他非流动资产	-		-	-	-
22 资产总计	381,086,120.62		487,273,617.60	106,187,496.98	27.86
23 流动负债	113,511,231.35		113,511,231.35	-	-
24 非流动负债	135,208,333.27		120,802,083.32	-14,406,249.95	-10.65
25 负债总计	248,719,564.62		234,313,314.67	-14,406,249.95	-5.79
26 净资产	132,366,556.00		252,960,302.93	120,593,746.93	91.11
27					

评估机构：新兰特房地产资产评估有限公司



资产评估分类汇总明细表

表2

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元	
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	75,328,603.26	75,210,803.26	-117,800.00	-0.16
2	货币资金	13,187,970.25	13,187,970.25	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	3,888,551.28	3,888,551.28	-	-
7	应收款项融资	-	-	-	-
8	预付账款	13,289,348.36	13,171,548.36	-117,800.00	-0.89
9	其他应收款	35,936,077.71	35,936,077.71	-	-
10	存货	193,342.03	193,342.03	-	-
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	8,833,313.63	8,833,313.63	-	-
15	二、非流动资产合计	305,757,517.36	412,062,814.34	106,305,296.98	34.77
16	债权投资	-	-	-	-
17	可供出售金融资产	-	-	-	-
18	其他债权投资	-	-	-	-
19	持有至到期投资	-	-	-	-
20	长期应收款	-	-	-	-
21	长期股权投资	-	-	-	-
22	其他权益工具投资	-	-	-	-
23	其他非流动金融资产	-	-	-	-

资产评估分类汇总表

表2

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元	
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
24	投资性房地产	53,872,150.81	67,412,160.00	13,540,009.19	25.13
25	固定资产	186,765,684.53	249,905,256.70	63,139,572.17	33.81
26	在建工程	27,294,542.34	32,445,980.00	5,151,437.66	18.87
27	生产性生物资产	-	-	-	-
28	工程物资	-	-	-	-
29	使用权资产	-	-	-	-
30	无形资产	36,941,368.98	61,567,415.87	24,626,046.89	66.66
31	开发支出	-	-	-	-
32	商誉	-	-	-	-
33	长期待摊费用	288,568.93	136,800.00	-151,768.93	-52.59
34	递延所得税资产	595,201.77	595,201.77	-	-
35	其他非流动资产	-	-	-	-
36	三、资产总计	381,086,120.62	487,273,617.60	106,187,496.98	27.86
37	四、流动负债合计	113,511,231.35	113,511,231.35	-	-
38	短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-
39	交易性金融负债	-	-	-	-
40	衍生金融负债	-	-	-	-
41	应付票据	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
42	应付账款	7,164,208.63	7,164,208.63	-	-
43	预收款项	-	-	-	-
44	合同负债	274,758.42	274,758.42	-	-
45	应付职工薪酬	-	-	-	-
46	应交税费	1,927.25	1,927.25	-	-

资产评估分类汇总表

表2

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元	
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
47	其他应付款	40,070,337.05	40,070,337.05	-	-
48	持有待售负债	-	-	-	-
49	一年内到期的非流动负债	36,000,000.00	36,000,000.00	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
48	五、非流动负债合计	135,208,333.27	120,802,083.32	-14,406,249.95	-10.65
49	长期借款	116,000,000.00	116,000,000.00	-	-
50	应付债券	-	-	-	-
51	租赁负债	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
54	长期应付职工薪酬	-	-	-	-
55	预计负债	-	-	-	-
56	递延收益	19,208,333.27	4,802,083.32	-14,406,249.95	-75.00
57	递延所得税负债	-	-	-	-
58	其他非流动负债	-	-	-	-
59	六、负债合计	248,719,564.62	234,313,314.67	-14,406,249.95	-5.79
60	七、净资产	132,366,556.00	252,960,302.93	120,593,746.93	91.11

评估机构：新兰特房地产资产评估有限公司



流动资产评估明细表

表3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-1	货币资金	13,187,970.25	13,187,970.25	-	-	
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-	
3-3	衍生金融资产	-	-	-	-	
3-4	应收票据	-	-	-	-	
3-5	应收账款	3,888,551.28	3,888,551.28	-	-	
3-6	应收款项融资	-	-	-	-	
3-7	预付账款	13,289,348.36	13,171,548.36	-117,800.00	-0.89	
3-8	其他应收款	35,936,077.71	35,936,077.71	-	-	
3-9	存货	193,342.03	193,342.03	-	-	
3-10	合同资产	-	-	-	-	
3-11	持有待售资产	-	-	-	-	
3-12	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	
3-13	其他流动资产	8,833,313.63	8,833,313.63	-	-	
	流动资产合计	75,328,603.26	75,210,803.26	-117,800.00	-0.16	

新兰特房地产资产评估有限公司

货币资金--现金评估明细表

表3-1-1

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

金额单位: 人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	财务部	人民币	71,000.13	71,000.13	-	
	合计		71,000.13	71,000.13	-	

被评估单位填表人: 赵琼
 填表日期: 2021年6月15日

评估人员: 侯静
 新兰特房地产资产评估有限公司

应收账款评估明细表

表3-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款单位名称(结算对象)	是否关联单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	海东市平安区文化旅游体育局	否	餐费	2020年12月	8	8,721.00	7,848.90	-10.00	
2	海东市平安区平安镇人民政府	否	营业款	2020年9月	10	25,905.00	22,288.00	-13.96	
3	平安晒岛旅游餐饮生态园	是	水电气费	2020年12月	7	2,074,382.60	1,799,799.15	-13.24	
4	金生光	否	红酒款	2021年6月	1	13,392.00	12,722.40	-5.00	
5	海东市平安区工业和商务局	否	餐费	2021年6月	1	1,230.00	1,168.50	-5.00	
6	青海路游网络科技有限公司	否	调料款	2019年3月	28	750.00	600.00	-20.00	
7	民和文体局	否	营业款	2019年7月	25	5,490.00	4,392.00	-20.00	
8	金家车门	否	水电气费	2021年6月	1	6,045.92	5,743.62	-5.00	
9	政府办公室	否	营业款	2019年8月	23	10,890.00	8,712.00	-20.00	
10	海东市平安区组织部	否	应收会员卡费	2020年4月	15	6,000.00	5,400.00	-10.00	
11	海东正平文化旅游发展有限公司	是	水电气费	2021年6月	1	224.00	212.80	-5.00	
12	李启军	否	应收矿泉水费	2020年10月	9	4,162.00	3,905.55	-6.16	
13	海东地方品牌产业培育促进局	否	应收矿泉水费	2020年9月	10	432.00	388.80	-10.00	
14	平安驿品经销商	是	大礼包	2021年6月	1	126,660.33	120,327.31	-5.00	
15	程铁超	否	应收账款、会员卡卡费	2020年12月	7	106,800.86	95,320.77	-10.75	
16	农林牧交易中心	否	应收大礼包费用	2020年12月	7	1,690.00	1,521.00	-10.00	
17	薛兴娟	否	充值会员卡	2021年2月	6	9,000.00	8,550.00	-5.00	
18	海东市消防支队	否	大礼包	2021年2月	6	11,400.00	10,830.00	-5.00	
19	金晶	否	大礼包	2021年3月	5	24,972.00	23,723.40	-5.00	
20	陈玉良	否	大礼包	2021年4月	3	5,200.00	4,940.00	-5.00	
21	中国共产主义青年团海东市委员会	否	会议服务费	2021年3月	4	18,000.00	17,100.00	-5.00	
22	李翔	否	大礼包	2021年5月	3	275.00	261.25	-5.00	
23	王黎莹	否	充值会员卡	2021年6月	1	2,000.00	1,900.00	-5.00	
24	海东市国土资源局	否	营业款	2021年6月	1	1,850.00	1,757.50	-5.00	
25	马金龙	否	矿泉水	2021年6月	1	270.00	256.50	-5.00	

预付账款评估明细表

表3-7

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	收款单位名称(结算对象)	是否关联单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国平安财产保险股份有限公司青海分公司	否	车辆保险费	2021年6月	1	1,688.72	1,688.72	-	
2	中国石天然气股份有限公司青海海东销售分公司	否	油料款	2021年6月	1	62,714.59	62,714.59	-	
3	海东市平安区国土资源局	否	二期土地款	2021年6月	1	12,392,098.68	12,392,098.68	-	
4	徐鸿	否	天然气管道改造工程款	2020年8月	11	13,100.00	-	-100.00	已于固定资产 产生评估
5	金玉鑫	否	管道款	2021年5月	2	1,100.00	-	-100.00	已于固定资产 产生评估
7	平安森昌天然气有限公司	否	天然气费	2021年6月	1	136,500.00	136,500.00	-	
8	海东市涌泉纯净水有限公司	否	纯净水	2021年6月	1	1,000.00	1,000.00	-	
9	徐永利	否	臭豆腐款	2021年6月	1	12,887.24	12,887.24	-	
10	青岛华宸知识产权服务有限公司	否	商标注册款	2021年6月	1	103,100.00	-	-100.00	已于无形资产 产生评估
11	西宁飞达商贸有限公司	否	醋酸款	2021年6月	2	3,250.00	3,250.00	-	
12	刘玉林	否	茶叶款	2021年6月	1	7,952.00	7,952.00	-	
13	马晓君	否	面条款	2021年6月	1	544.50	544.50	-	
14	马玉成	否	槽钢款	2020年5月	14	160.00	160.00	-	
15	唐永祖	否	日杂用品	2021年2月	6	5,000.00	5,000.00	-	
16	金鑫	否	焊接天然气管道	2021年5月	2	500.00	-	-100.00	已于固定资产 产生评估
17	马君	否	碗口料	2021年5月	2	494.40	494.40	-	
18	祁伏贵	否	干货、白糖款	2021年6月	1	12,321.78	12,321.78	-	
19	张家寨	否	演出费	2020年10月	9	10,000.00	10,000.00	-	
20	姜桂珍	否	猪蹄款	2021年6月	1	33,948.00	33,948.00	-	
21	青海众志检测有限公司	否	检测费	2021年6月	2	80,000.00	80,000.00	-	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款对象名称	是否关联方	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	金阳光投资集团有限公司	是	股权转让款	2020年12月	7	30,552,972.70	29,025,324.08	-5.00	
2	青海金阳光现代农业发展有限公司	是	往来款	2020年5月	14	800,000.00	760,000.00	-5.00	
3	平安晒岛旅游餐饮生态园	是	往来款	2021年6月	1	2,647,740.08	2,515,353.08	-5.00	
4	青海西行御道旅游管理有限公司	是	水电气	2021年6月	1	27,600.00	25,840.00	-6.38	
5	贺玉	否	过路费	2021年5月	2	5,000.00	4,750.00	-5.00	
6	谢雅平	否	结算会员卡	2021年6月	1	10,000.00	9,500.00	-5.00	
7	赵辉	否	备用金	2021年6月	1	12,116.35	11,510.53	-5.00	
8	马元才	否	备用金	2021年6月	1	18,080.00	17,176.00	-5.00	
9	养老金	否	社保	2017年9月	47	4,549.68	4,322.20	-5.00	
10	医保金	否	社保	2017年9月	47	3,530.80	3,354.26	-5.00	
11	失业金	否	社保	2017年9月	47	284.91	270.66	-5.00	
12	电信(营销机顶盒押金)	否	押金	2018年1月	43	200.00	180.00	-10.00	
13	电信(宽带押金)	否	押金	2018年1月	43	100.00	90.00	-10.00	
14	金家车门	否	食材款等费用	2021年6月	2	33,205.34	31,545.07	-5.00	
15	五香猪蹄-郭佳乐	否	食材款等费用	2021年6月	2	305,408.27	290,137.86	-5.00	
16	牛羊肉铺-绽文	否	食材款等费用	2021年6月	2	13,853.60	13,160.92	-5.00	
17	观音殿	否	水电费	2021年6月	2	1,152.11	1,094.50	-5.00	
18	臭豆腐-徐楠	否	食材款等费用	2021年6月	2	238,376.91	226,458.06	-5.00	
19	火爆鱿鱼-徐永利	否	食材款等费用	2021年6月	2	351,418.27	333,847.36	-5.00	
20	烤羊肉串-王延忠	否	食材款等费用	2021年6月	2	164,974.87	156,726.13	-5.00	
21	麻花-喇海潮	否	食材款等费用	2021年6月	2	150,492.00	142,967.40	-5.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日: 2021年6月30日				金额单位: 人民币元			
序号	欠款对象名称	是否关联方单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
22	手抓-晒岛马长命	否	食材款等费用	2021年6月	2	277,784.60	263,895.37	-5.00	
23	农商银行	否	水电费	2021年6月	2	16,880.43	15,428.68	-8.60	
24	酸奶坊-郑庆春	否	食材款等费用	2021年6月	2	357,225.66	339,364.38	-5.00	
25	陈家茶楼-陈香兰	否	食材款等费用	2021年6月	2	368,822.89	350,381.75	-5.00	
26	粉条作坊-马强	否	食材款等费用	2021年6月	2	612,586.62	581,957.29	-5.00	
27	清真柴火鸡-马一花	否	食材款等费用	2021年6月	2	165,146.80	156,889.46	-5.00	
28	炒瓜子-马得良(TY)	否	食材款等费用	2021年6月	1	183,249.42	174,086.95	-5.00	
29	青海面肠-石成渊	否	食材款等费用	2021年6月	1	165,701.92	157,416.82	-5.00	
30	中国邮政集团公司海东市分公司	否	水电费	2021年6月	1	5,010.16	4,620.81	-7.77	
31	汉服店-张绍英	否	水电费	2021年6月	1	1,361.69	1,255.80	-7.78	
32	驿忘忧烤肉店-赵莲霞	否	食材款等费用	2021年6月	1	22,211.70	20,865.57	-6.06	
33	面筋-徐永利	否	食材款等费用	2021年6月	1	208,947.90	198,500.50	-5.00	
34	牛侦探娜家小院-侯丽娜	否	食材款等费用	2021年6月	1	19,554.64	18,576.91	-5.00	
35	8#人工湖面游船项目-李林坡	否	水电费	2021年6月	1	26,611.29	25,115.58	-5.62	
36	樊登读书	否	水电费	2021年6月	1	467.93	444.53	-5.00	
37	生余丸子汤-刘杰	否	食材款等费用	2021年6月	1	4,404.11	4,183.90	-5.00	
38	财富啤酒-刘财富	否	水电费	2021年6月	1	119.26	113.30	-5.00	
39	富硒燕窝青海大美生物科技有限公司	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
40	可爱的新疆(新疆印象)-赵万里	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
41	洋芋酿皮-魏坤娟	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	
42	豆面散饭-孙小红	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	是否关联单位	业务内容	发生日期	账龄 (月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
43	琼洋芋-朱长梅	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
44	狗浇尿-马东措毛	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
45	韭菜盒子-周红芳	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	
46	搅团-程永花	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
47	炸酱面-李有存	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
48	手擀面-李英	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
49	青稞搓鱼-何桂萍	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
50	凉粉-刘淑梅	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
51	糖馅饼(油炸糕)-马保姐	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
52	烤大串-张勇	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
53	馄饨-李岁梅	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
54	麻麸包子-杜纬武	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
55	驴肉-刘维图	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	800.00	-20.00	
56	家常拉面-严全德	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
57	甜醅奶茶-赵琳	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
58	野菜饺子-胡发芳	否	备用金	2018年9月	34	320.00	256.00	-20.00	
59	鲜榨果汁-王娟	否	备用金	2018年9月	34	1,010.00	808.00	-20.00	
60	biangbiang面-邓龙(TY)	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
61	肉夹馍-马长菊	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
62	五香猪蹄-郭佳乐	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	800.00	-20.00	
63	豆腐脑-曹腾	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

序号	欠款对象名称	是否关联方单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
64	甑糕-董建特	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
65	粉汤羊血-董援朝	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
66	锅贴-于会玲	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
67	手工挂面-巨建锋	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
68	炸红薯条(锅巴土豆)-贺生梁	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
69	杂粮小卖部-赵丽娟	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
70	蓼花糖-闫林	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
71	臭豆腐-徐楠	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
72	火爆鱿鱼-徐永利	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
73	鸟家土鸡-乌国宝	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
74	油茶-巨豪	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
75	糖葫芦-徐文兰	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
76	烤羊肉串-王延忠	否	备用金	2018年9月	34	600.00	480.00	-20.00	
77	熬饭-韩进花	否	备用金	2018年9月	34	420.00	336.00	-20.00	
78	开锅羊肉-李德兰	否	备用金	2018年9月	34	320.00	256.00	-20.00	
79	麻花-喇海潮	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	
80	炒凉粉-马金花	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
81	富硒小麦饼-马得军	否	备用金	2018年9月	34	450.00	360.00	-20.00	
82	酿皮-马成花	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
83	手抓-晒岛马长命	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
84	馓子花花-马占梅	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	

被评估单位名称:海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日:2021年6月30日

金额单位:人民币元

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	是否关联方	业务内容	发生日期	账龄 (月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
85	栗子来了-胥冠中	否	备用金	2018年9月	34	800.00	640.00	-20.00	
86	牛肉干-王磊	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
87	辣子作坊-毛长云	否	备用金	2018年9月	34	800.00	640.00	-20.00	
88	油作坊-大宋农业(王克虎)	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
89	酸奶坊-郑庆春	否	备用金	2018年9月	34	920.00	736.00	-20.00	
90	豆腐坊-王三军	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	800.00	-20.00	
91	面作坊-贾海文	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
92	蜂蜜作坊-刘晓明	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	
93	酸菜作坊-刘松高	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
94	陈家茶楼-陈香兰	否	备用金	2018年9月	34	1,500.00	1,200.00	-20.00	
95	马氏刀坊-马国君	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
96	醋作坊-马成俊	否	备用金	2018年9月	34	400.00	320.00	-20.00	
97	粉条作坊-马强	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	800.00	-20.00	
98	醪糟作坊-苏文强	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
99	火锅川北院子-张建安、高扬	否	备用金	2018年9月	34	100.00	80.00	-20.00	
100	非清真柴火鸡-马生宝	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
101	撒拉农家庭-韩康	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
102	清真柴火鸡-马一花	否	备用金	2018年9月	34	200.00	160.00	-20.00	
103	拉卡通图儿童娱乐场-苏进文	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	800.00	-20.00	
104	玉器-林鑫	否	备用金	2018年9月	34	100.00	80.00	-20.00	
105	银器-李山虎	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款对象名称	是否关 联单位	业务内容	发生日期	账龄 (月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
106	炒瓜子-张俊武	否	备用金	2021年6月	2	500.00	400.00	-20.00	
107	呼辣羊蹄-马牙古白	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
108	青海老八盘-韩洪彬	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
109	河湟院子-包永祥	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
110	刺绣、剪纸-冶生莲	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
111	清真土火锅-金鑫	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
112	青海面肠-石成渊	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
113	山药片-周依	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
115	牛杂碎-马国福	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
116	煎饼果子-马生梅	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
117	清真烤海鲜-马良玉(马记老友海鲜)	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
118	青海月饼-朱永香	否	备用金	2018年9月	34	300.00	240.00	-20.00	
119	冰激凌-刘卫艳	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
120	湟源里脊-杨占学	否	备用金	2018年9月	34	500.00	400.00	-20.00	
121	青缘阁-吁彪	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
122	赌石工匠坊(翡翠)-曹振寒	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
123	酸梅汤-马海明	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
124	粘糕-田静	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
125	炒河粉-韩雪	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
126	油炸糕-冶玉	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
127	烧窑鸡-赵福祥	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款对象名称	是否关联方	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
128	哈桑冰激凌-马晓东	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
129	石锅鱼-马元才	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
130	粗粮饼-冶娜	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
131	油炸小银鱼-徐永利	否	备用金	2021年3月	4	300.00	270.00	-10.00	
132	朱砂-付芳蕊	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
133	汉服店-张绍英	否	备用金	2018年9月	34	1,200.00	1,080.00	-10.00	
134	曼扎酒吧-周芳	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
135	手工布艺(耳环秀)-付芳蕊	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
136	荞面圈-杜纬武	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
137	炸鸡腿-刘国伟	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
138	铁板豆腐-马文辉	否	备用金	2018年9月	34	400.00	360.00	-10.00	
139	面筋-徐永利	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
140	麻团-白军	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
141	鲜萌多肉-韩颖	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
142	刀削面-张德仓	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
143	烤梨烤红薯-祁国春	否	备用金	2018年9月	34	400.00	360.00	-10.00	
144	青海土火锅-刘万春	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
145	懒面皮-巨豪	否	备用金	2021年3月	5	500.00	450.00	-10.00	
146	洋芋津津-马东措毛	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
147	虾滑及虾滑粉-龙海霞	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
148	炸油香-杨金芳	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款对象名称	是否关联单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
149	关东煮-沈海霞	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
150	腐竹坊-高杨(TY)	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
151	木雕-白向前	否	备用金	2018年9月	34	100.00	90.00	-10.00	
152	炒年糕-沈海军	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
153	手工饴饬-王新红	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
154	土族院子(炕锅)-杨生学	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
155	抓面-丁青雯	否	备用金	2021年6月	2	500.00	450.00	-10.00	
156	彭军农家院-彭军	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
157	烤生蚝-钱意红	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
158	洋芋饼-金鑫	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
159	重庆小面-马延林	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
160	炮仗、刀削面-祁长平	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
161	陶艺DIY-王强	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
162	牛羊肉饼-徐江	否	备用金	2018年9月	34	500.00	450.00	-10.00	
163	手工辣条-王玉秀	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	是否关联单位	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
164	杂粮小铺-李建民	否	备用金	2018年9月	34	300.00	270.00	-10.00	
165	烤冷面-马强 (TY)	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
166	牛侦探娜家小院-侯丽娜	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
167	采耳-张永成	否	备用金	2018年9月	34	200.00	180.00	-10.00	
168	老北京爆肚-张家宁	否	备用金	2018年9月	34	500.00	475.00	-5.00	
169	肚包肉肚包脑-王秀珍	否	备用金	2018年9月	34	400.00	380.00	-5.00	
170	米糕、粽子-张建霞	否	备用金	2018年9月	34	500.00	475.00	-5.00	
171	三大炮-王娟	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
172	干板鱼-马志英	否	备用金	2018年9月	34	800.00	760.00	-5.00	
173	川菜馆-孙红朝	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
174	善笔堂-余风兰	否	备用金	2018年9月	34	200.00	190.00	-5.00	
175	梦幻小镇-张坤	否	备用金	2018年9月	34	1,000.00	950.00	-5.00	
176	羊肉泡馍-星显明	否	备用金	2018年9月	34	200.00	190.00	-5.00	
177	麻辣烫-马耀忠	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
178	石头馍-徐永利	否	备用金	2020年12月	7	300.00	285.00	-5.00	
179	打糕寿司-李得姚	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
180	上海老化妆品-杨晓娟	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
181	水果自选超市	否	备用金	2018年9月	34	300.00	285.00	-5.00	
182	烤冷面-马文辉	否	备用金	2018年9月	34	400.00	380.00	-5.00	
183	甜点面包-乜玉忠	否	备用金	2021年4月	3	300.00	285.00	-5.00	
184	biangbiang面-郭振华	否	备用金	2021年4月	4	500.00	475.00	-5.00	

其他应收款评估明细表

表3-8

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元					
序号	欠款对象名称	是否关联方	业务内容	发生日期	账龄(月)	账面价值	评估价值	增值率%	备注
185	煎包-马玉	否	备用金	2021年4月	3	300.00	285.00	-5.00	
186	火锅串串-毕文刚	否	备用金	2021年5月	3	500.00	475.00	-5.00	
187	三娃烧烤-陈晓龙	否	备用金	2021年5月	3	300.00	285.00	-5.00	
188	牛肉面-米海燕	否	备用金	2021年6月	1	300.00	285.00	-5.00	
189	枣糕-杜伟	否	备用金	2021年6月	1	300.00	285.00	-5.00	
	其他应收款合计					37,835,282.91	35,936,077.71	-5.02	
	减：坏账准备					1,899,205.20			
	预计评估风险损失								
	其他应收款净额					35,936,077.71	35,936,077.71	-	

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日

评估人员：侯静

新兰特房地产资产评估有限公司

存货评估汇总表

表3-9

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-9-1	原材料	-	-	-	-	
3-9-2	材料采购 (在途物资)		-	-	-	
3-9-3	在库低值易耗品		-	-	-	
3-9-4	包装物 (库存物资)	5,530.92	5,530.92	-	-	
3-9-5	产成品 (库存商品)	187,811.11	187,811.11	-	-	
3-9-6	在产品 (自制半成品)		-	-	-	
3-9-7	委托加工材料		-	-	-	
3-9-8	分期收款发出商品		-	-	-	
3-9-9	在用低值易耗品		-	-	-	
3-9-10	委托代销商品		-	-	-	
3-9-11	受托代销商品		-	-	-	
	存货合计	193,342.03	193,342.03	-	-	
	减: 存货跌价准备			-	-	
	预计存货跌价准备					
	存货净额	193,342.03	193,342.03	-	-	

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日: 2021年6月30日 金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 赵琼 填表日期: 2021年6月15日 新兰特房地产资产评估有限公司

存货-包装物（库存物资）评估明细表

表3-9-4

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日				金额单位：人民币元							
序号	名称	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库时间（月）	积压毁损数量	存放位置及备注事项
1	大礼包纸盒	2020年12月	个	860.00	4.42	5,530.92	860.00	4.42	5,530.92	-	6.00	无	仓库
包装物（库存物资）合计				860.00		5,530.92			5,530.92	-			
减：存货跌价准备										-			
包装物（库存物资）净额						5,530.92			5,530.92	-			

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日
 评估人员：侯静
 新兰特房地产资产评估有限公司

存货-产成品（库存商品）评估分类汇总明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

序号	名称	账面数量	账面价值	实际数量	评估价值	增值率%	积压毁损数量	备注
1	干货	990.00	39,152.00	990.00	39,152.00	-	无	
2	物料消耗	22,755.00	77,733.50	22,755.00	77,733.50	-	无	
3	调料	2,173.30	27,605.56	2,173.30	27,605.56	-	无	
4	其他食材	298.60	37,233.10	298.60	37,233.10	-	无	
5	矿泉水	103.00	1,962.25	103.00	1,962.25	-	无	
6	肉铺	103.12	4,124.70	103.12	4,124.70	-	无	
	产成品合计	26,423.02	187,811.11		187,811.11	-	-	
	减：存货跌价准备		-			-		
	产成品净额	26,423.02	187,811.11		187,811.11	-	-	

评估人员：侯静

新兰特房地产资产评估有限公司

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库时 间(月)	积压毁损 数量
1	大枣		2021年6月	件	33.00	180.00	5,940.00	33.00	180.00	5,940.00	-	-	无
2	新疆灰枣		2021年5月	件	6.00	80.00	480.00	6.00	80.00	480.00	-	1.00	无
3	黄豆		2021年6月	袋	6.00	160.00	960.00	6.00	160.00	960.00	-	1.00	无
4	盐爆豆		2021年6月	袋	16.00	332.00	5,312.00	16.00	332.00	5,312.00	-	1.00	无
5	黄大豆		2021年5月	袋	13.00	260.00	3,380.00	13.00	260.00	3,380.00	-	2.00	无
6	青豆		2021年5月	袋	5.00	190.00	950.00	5.00	190.00	950.00	-	2.00	无
7	麻豆		2021年5月	袋	3.00	245.00	735.00	3.00	245.00	735.00	-	2.00	无
8	白豆		2021年5月	袋	1.00	140.00	140.00	1.00	140.00	140.00	-	2.00	无
9	大枣		2021年5月	件	5.00	85.00	425.00	5.00	85.00	425.00	-	1.00	无
10	核桃		2021年5月	件	2.00	300.00	600.00	2.00	300.00	600.00	-	1.00	无
11	黄片子冰糖		2021年5月	件	8.00	175.00	1,400.00	8.00	175.00	1,400.00	-	1.00	无
12	桂圆		2021年5月	件	3.00	135.00	405.00	3.00	135.00	405.00	-	1.00	无
13	葡萄干		2021年5月	件	3.00	200.00	600.00	3.00	200.00	600.00	-	1.00	无
14	杏肉		2021年5月	件	3.00	200.00	600.00	3.00	200.00	600.00	-	1.00	无
15	国祥红糖		2020年11月	袋	2.00	175.00	350.00	2.00	175.00	350.00	-	7.00	无
16	脱皮芝麻		2021年6月	斤	275.00	8.50	2,337.50	275.00	8.50	2,337.50	-	1.00	无
17	花生米		2021年5月	袋	31.00	8.00	248.00	31.00	8.00	248.00	-	2.00	无
18	黑芝麻		2020年12月	斤	76.00	12.00	912.00	76.00	12.00	912.00	-	6.00	无
19	核桃仁	26斤	2021年5月	件	1.00	462.00	462.00	1.00	462.00	462.00	-	1.00	无
20	熟芝麻		2021年5月	斤	374.00	9.00	3,366.00	374.00	9.00	3,366.00	-	1.00	无
21	白糖		2021年5月	斤	57.00	3.50	199.50	57.00	3.50	199.50	-	1.00	无
22	白糖	100斤/袋	2021年5月	袋	15.00	350.00	5,250.00	15.00	350.00	5,250.00	-	1.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库存间(月)	积压毁损数量
23	花生米		2021年5月	袋	2.00	392.00	784.00	2.00	392.00	784.00	-	2.00	无
24	瓜子仁		2021年5月	斤	48.00	6.00	288.00	48.00	6.00	288.00	-	1.00	无
25	枸杞		2021年5月	件	1.00	1,040.00	1,040.00	1.00	1,040.00	1,040.00	-	1.00	无
26	银丝茶叶		2021年6月	件	1.00	1,988.00	1,988.00	1.00	1,988.00	1,988.00	-	1.00	无
27	打包圆碗	1500	2021年6月	件	2.00	110.00	220.00	2.00	110.00	220.00	-	-	无
28	打包圆碗	750	2021年6月	件	8.00	90.00	720.00	8.00	90.00	720.00	-	-	无
29	打包圆碗	625	2021年5月	件	13.00	90.00	1,170.00	13.00	90.00	1,170.00	-	1.00	无
30	打包圆碗	450	2021年6月	件	8.00	130.00	1,040.00	8.00	130.00	1,040.00	-	-	无
31	打包圆碗	1000	2021年6月	件	11.00	90.00	990.00	11.00	90.00	990.00	-	-	无
32	打包圆碗	2500	2021年5月	件	1.00	130.00	130.00	1.00	130.00	130.00	-	1.00	无
33	手帕纸		2021年6月	提	1,908.00	9.00	17,172.00	1,908.00	9.00	17,172.00	-	-	无
34	一次性筷子		2021年6月	件	20.00	40.00	800.00	20.00	40.00	800.00	-	1.00	无
35	山药片杯子	1000ML	2020年12月	件	2.00	336.00	672.00	2.00	336.00	672.00	-	6.00	无
36	注塑杯	500ML	2020年12月	件	12.00	210.00	2,520.00	12.00	210.00	2,520.00	-	7.00	无
37	一次性杯纸杯		2021年4月	提	132.00	5.00	660.00	132.00	5.00	660.00	-	2.00	无
38	一次性口罩		2020年11月	个	8,050.00	0.50	4,025.00	8,050.00	0.50	4,025.00	-	8.00	无
39	医用口罩		2020年11月	包	1,600.00	2.00	3,200.00	1,600.00	2.00	3,200.00	-	8.00	无
40	抽纸		2020年7月	包	4,218.00	4.00	16,872.00	4,218.00	4.00	16,872.00	-	11.00	无
41	高帽		2021年6月	个	80.00	1.50	120.00	80.00	1.50	120.00	-	-	无
42	洗洁精	1.12kg	2021年6月	个	232.00	8.00	1,856.00	232.00	8.00	1,856.00	-	-	无
43	一次性手套		2021年6月	包	446.00	2.50	1,115.00	446.00	2.50	1,115.00	-	-	无
44	品茶杯		2020年3月	件	1.00	110.00	110.00	1.00	110.00	110.00	-	15.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库存间(月)	积压毁损数量
45	2号纸碗		2021年5月	件	8.00	60.00	480.00	8.00	60.00	480.00	-	1.00	无
46	3号纸碗		2021年5月	件	14.00	55.00	770.00	14.00	55.00	770.00	-	1.00	无
47	4号纸碗		2021年6月	件	4.00	50.00	200.00	4.00	50.00	200.00	-	1.00	无
48	打包圆碗	1500ml	2021年6月	件	2.00	110.00	220.00	2.00	110.00	220.00	-	-	无
49	打包圆碗	300ml	2021年5月	件	2.00	130.00	260.00	2.00	130.00	260.00	-	1.00	无
50	保鲜膜		2021年6月	件	12.00	120.00	1,440.00	12.00	120.00	1,440.00	-	1.00	无
51	洗衣粉	208g	2021年6月	袋	434.00	1.50	651.00	434.00	1.50	651.00	-	-	无
52	垃圾袋	60*80	2021年6月	个	179.00	3.00	537.00	179.00	3.00	537.00	-	1.00	无
53	垃圾袋	50*60	2021年6月	个	24.00	2.50	60.00	24.00	2.50	60.00	-	1.00	无
54	洗手液		2021年5月	瓶	42.00	6.00	252.00	42.00	6.00	252.00	-	1.00	无
55	先剂《手榴弹》		2021年4月	套	84.00	15.00	1,260.00	84.00	15.00	1,260.00	-	2.00	无
56	蘸料杯		2021年6月	件	1.00	120.00	120.00	1.00	120.00	120.00	-	-	无
57	消毒液	500ML	2021年6月	瓶	85.00	2.50	212.50	85.00	2.50	212.50	-	-	无
58	牌75%酒精消	2500ml	2020年1月	桶	50.00	21.00	1,050.00	50.00	21.00	1,050.00	-	17.00	无
59	84消毒液	20L	2021年6月	桶	8.00	85.00	680.00	8.00	85.00	680.00	-	1.00	无
60	烧碱		2021年6月	袋	33.00	5.00	165.00	33.00	5.00	165.00	-	-	无
61	木筷		2020年11月	板	28.00	8.00	224.00	28.00	8.00	224.00	-	7.00	无
62	牙签		2021年5月	板	347.00	3.00	1,041.00	347.00	3.00	1,041.00	-	2.00	无
63	天然气防爆管		2021年4月	米	30.00	20.00	600.00	30.00	20.00	600.00	-	2.00	无
64	透明口罩		2020年1月	个	140.00	1.50	210.00	140.00	1.50	210.00	-	17.00	无
65	卡式气		2021年6月	个	8.00	5.00	40.00	8.00	5.00	40.00	-	1.00	无
66	木炭		2021年6月	件	4.00	30.00	120.00	4.00	30.00	120.00	-	1.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库存间(月)	积压毁损数量
67	注塑杯		2020年12月	件	1.00	336.00	336.00	1.00	336.00	336.00	-	6.00	无
68	粘鼠板		2021年6月	个	61.00	3.00	183.00	61.00	3.00	183.00	-	1.00	无
69	抽纸		2021年5月	包	4,410.00	3.00	13,230.00	4,410.00	3.00	13,230.00	-	2.00	无
70	十三香		2021年6月	盒	58.00	3.00	174.00	58.00	3.00	174.00	-	1.00	无
71	纯味精		2021年6月	袋	122.00	10.00	1,220.00	122.00	10.00	1,220.00	-	1.00	无
72	莲花味精		2021年6月	袋	57.00	14.00	798.00	57.00	14.00	798.00	-	1.00	无
73	天天旺鸡精		2021年6月	袋	36.00	27.00	972.00	36.00	27.00	972.00	-	1.00	无
74	豪吉鸡精		2021年6月	袋	3.00	80.00	240.00	3.00	80.00	240.00	-	1.00	无
75	百家鲜鸡粉		2021年6月	桶	112.00	14.00	1,568.00	112.00	14.00	1,568.00	-	-	无
76	香辣酱		2021年6月	瓶	150.00	5.00	750.00	150.00	5.00	750.00	-	1.00	无
77	老干妈		2021年6月	瓶	77.00	7.50	577.50	77.00	7.50	577.50	-	1.00	无
78	百味全鸡精		2021年6月	袋	113.00	7.00	791.00	113.00	7.00	791.00	-	1.00	无
79	凤球唛番茄酱	3kg	2021年6月	桶	8.00	26.00	208.00	8.00	26.00	208.00	-	1.00	无
80	凤球唛番茄酱	850g	2021年5月	桶	51.00	10.00	510.00	51.00	10.00	510.00	-	2.00	无
81	辣妹子		2021年6月	瓶	28.00	10.00	280.00	28.00	10.00	280.00	-	1.00	无
82	黄豆酱		2021年6月	瓶	21.00	11.00	231.00	21.00	11.00	231.00	-	1.00	无
83	香油	330ml	2021年6月	瓶	28.00	6.50	182.00	28.00	6.50	182.00	-	-	无
84	花椒油	230ml	2020年3月	瓶	33.00	13.00	429.00	33.00	13.00	429.00	-	15.00	无
85	辣鲜露		2021年6月	瓶	14.00	16.00	224.00	14.00	16.00	224.00	-	1.00	无
86	一品鲜		2021年6月	瓶	56.00	9.00	504.00	56.00	9.00	504.00	-	-	无
87	鲜味王		2021年5月	瓶	27.00	5.50	148.50	27.00	5.50	148.50	-	1.00	无
88	老抽	500ml	2021年2月	瓶	33.00	5.00	165.00	33.00	5.00	165.00	-	5.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库存间(月)	积压毁损数量
89	生抽	500ml	2021年5月	瓶	47.00	5.00	235.00	47.00	5.00	235.00	-	2.00	无
90	白醋		2021年6月	瓶	73.00	3.00	219.00	73.00	3.00	219.00	-	1.00	无
91	料酒		2021年6月	瓶	48.00	5.50	264.00	48.00	5.50	264.00	-	-	无
92	蒸鱼豉油		2020年3月	瓶	17.00	9.00	153.00	17.00	9.00	153.00	-	15.00	无
93	蚝油		2021年6月	瓶	50.00	6.00	300.00	50.00	6.00	300.00	-	1.00	无
94	味极鲜	750ml	2021年6月	瓶	18.00	11.00	198.00	18.00	11.00	198.00	-	-	无
95	浓缩鸡汁		2021年6月	瓶	23.00	33.50	770.50	23.00	33.50	770.50	-	1.00	无
96	劳力诗		2021年5月	瓶	11.00	10.00	110.00	11.00	10.00	110.00	-	2.00	无
97	味极鲜	1.75L	2021年6月	瓶	28.00	22.50	630.00	28.00	22.50	630.00	-	1.00	无
98	老抽	1.9L	2021年6月	瓶	21.00	15.00	315.00	21.00	15.00	315.00	-	-	无
99	生抽	1.9L	2021年6月	瓶	18.00	15.00	270.00	18.00	15.00	270.00	-	-	无
100	白胡椒粉		2021年6月	斤	15.90	30.00	477.00	15.90	30.00	477.00	-	-	无
101	花椒粉		2021年6月	斤	21.30	50.00	1,065.00	21.30	50.00	1,065.00	-	-	无
102	黑胡椒粉		2021年5月	斤	1.80	30.00	54.00	1.80	30.00	54.00	-	2.00	无
103	花椒粒		2021年6月	斤	35.00	50.00	1,750.00	35.00	50.00	1,750.00	-	-	无
104	麻椒		2020年1月	斤	15.30	55.00	841.50	15.30	55.00	841.50	-	18.00	无
105	草果粉		2021年5月	斤	24.30	30.00	729.00	24.30	30.00	729.00	-	2.00	无
106	孜然粉		2021年6月	斤	33.20	18.00	597.60	33.20	18.00	597.60	-	-	无
107	椒盐		2021年6月	斤	4.70	10.00	47.00	4.70	10.00	47.00	-	-	无
108	小茴香粉		2021年6月	斤	18.00	12.00	216.00	18.00	12.00	216.00	-	-	无
109	八角粉		2021年6月	斤	9.40	40.00	376.00	9.40	40.00	376.00	-	-	无
110	八角粒		2021年6月	斤	6.20	40.00	248.00	6.20	40.00	248.00	-	-	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库时间(月)	积压毁损数量
111	草果粒		2021年6月	斤	10.30	30.00	309.00	10.30	30.00	309.00	-	-	无
112	姜皮		2021年6月	斤	14.40	12.00	172.80	14.40	12.00	172.80	-	1.00	无
113	姜粉		2021年6月	斤	43.22	13.00	561.86	43.22	13.00	561.86	-	1.00	无
114	小苏打		2021年6月	袋	92.00	1.10	101.20	92.00	1.10	101.20	-	-	无
115	千里香		2020年3月	斤	11.30	15.00	169.50	11.30	15.00	169.50	-	15.00	无
116	桂皮		2021年6月	斤	20.24	18.00	364.32	20.24	18.00	364.32	-	-	无
117	安琪酵母粉		2021年5月	袋	9.00	15.00	135.00	9.00	15.00	135.00	-	2.00	无
118	白芷		2021年5月	斤	13.60	13.00	176.80	13.60	13.00	176.80	-	1.00	无
119	食用碱		2021年6月	袋	152.00	1.00	152.00	152.00	1.00	152.00	-	-	无
120	香叶		2021年6月	斤	7.46	20.00	149.20	7.46	20.00	149.20	-	1.00	无
121	胡椒粒		2021年6月	斤	7.40	30.00	222.00	7.40	30.00	222.00	-	-	无
122	豌豆淀粉		2021年6月	斤	8.80	4.00	35.20	8.80	4.00	35.20	-	1.00	无
123	丁香		2020年3月	斤	11.26	25.00	281.50	11.26	25.00	281.50	-	15.00	无
124	荜拔		2020年3月	斤	12.60	35.00	441.00	12.60	35.00	441.00	-	15.00	无
125	小茴香粒		2021年6月	斤	46.90	12.00	562.80	46.90	12.00	562.80	-	-	无
126	砂仁		2020年3月	斤	14.86	35.00	520.10	14.86	35.00	520.10	-	15.00	无
127	良姜		2021年6月	斤	9.46	15.00	141.90	9.46	15.00	141.90	-	1.00	无
128	草寇		2020年3月	斤	10.30	15.00	154.50	10.30	15.00	154.50	-	16.00	无
129	黑木耳		2021年6月	斤	13.38	40.00	535.20	13.38	40.00	535.20	-	-	无
130	肉蔻		2021年6月	斤	20.10	25.00	502.50	20.10	25.00	502.50	-	-	无
131	山奈		2020年1月	斤	1.86	23.00	42.78	1.86	23.00	42.78	-	17.00	无
132	香砂		2020年3月	斤	13.76	30.00	412.80	13.76	30.00	412.80	-	15.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库时间(月)	积压毁损数量
133	榨菜		2021年6月	件	10.00	17.00	170.00	10.00	17.00	170.00	-	1.00	无
134	紫菜		2021年4月	个	26.00	2.00	52.00	26.00	2.00	52.00	-	2.00	无
135	丹丹豆瓣酱	6KG	2021年5月	桶	1.00	70.00	70.00	1.00	70.00	70.00	-	2.00	无
136	丹丹豆瓣酱	10KG	2021年6月	桶	2.00	90.00	180.00	2.00	90.00	180.00	-	1.00	无
137	盐		2021年6月	件	24.00	48.00	1,152.00	24.00	48.00	1,152.00	-	1.00	无
138	大豆油	20L	2021年5月	桶	11.00	205.00	2,255.00	11.00	205.00	2,255.00	-	1.00	无
139	甘青特一粉	25kg	2021年6月	袋	7.00	97.00	679.00	7.00	97.00	679.00	-	1.00	无
140	荞麦面粉	5kg	2021年6月	袋	3.00	35.00	105.00	3.00	35.00	105.00	-	-	无
141	荞麦面粉		2021年5月	袋	9.00	175.00	1,575.00	9.00	175.00	1,575.00	-	2.00	无
142	苦荞面粉	2.5kg	2021年5月	袋	15.00	30.00	450.00	15.00	30.00	450.00	-	1.00	无
143	圆糯米	25kg	2021年6月	袋	5.00	200.00	1,000.00	5.00	200.00	1,000.00	-	-	无
144	黄金玉米粉		2021年6月	袋	4.00	175.00	700.00	4.00	175.00	700.00	-	1.00	无
145	豌豆淀粉		2021年5月	袋	5.00	195.00	975.00	5.00	195.00	975.00	-	2.00	无
146	甘青牛肉面粉		2021年6月	袋	5.00	105.00	525.00	5.00	105.00	525.00	-	1.00	无
147	洋芋淀粉		2021年6月	袋	25.00	200.00	5,000.00	25.00	200.00	5,000.00	-	-	无
148	香满园面粉		2021年2月	袋	8.00	111.00	888.00	8.00	111.00	888.00	-	5.00	无
149	正和糯米		2021年5月	袋	43.00	200.00	8,600.00	43.00	200.00	8,600.00	-	2.00	无
150	雪枣糯米		2021年1月	袋	5.00	183.00	915.00	5.00	183.00	915.00	-	5.00	无
151	绿豌豆面粉	25Kg	2021年6月	袋	1.00	175.00	175.00	1.00	175.00	175.00	-	1.00	无
152	稻花香大米	25Kg	2021年1月	袋	10.00	150.00	1,500.00	10.00	150.00	1,500.00	-	6.00	无
153	稻花香大米	10kg	2021年5月	袋	15.00	65.00	975.00	15.00	65.00	975.00	-	1.00	无
154	五得利面粉		2020年12月	袋	8.00	106.00	848.00	8.00	106.00	848.00	-	6.00	无

存货-产成品（库存商品、开发产品）评估明细表

表3-9-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	入库时间	计量单位	账面数量	账面单价	账面价值	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	持续未出库存间(月)	积压毁损数量
155	甘青特二粉		2021年6月	袋	19.00	80.00	1,520.00	19.00	80.00	1,520.00	-	1.00	无
156	麻团粉		2021年6月	袋	10.00	275.00	2,750.00	10.00	275.00	2,750.00	-	-	无
157	锅巴		2021年5月	袋	90.60	64.00	5,798.10	90.60	64.00	5,798.10	-	2.00	无
162	矿泉水		2020年8月	件	103.00	19.05	1,962.25	103.00	19.05	1,962.25	-	10.00	无
163	羊肉		2021年6月	斤	103.12	40.00	4,124.70	103.12	40.00	4,124.70	-	-	无
	产成品合计				26,423.02		187,811.11			187,811.11	-		
	减：存货跌价准备												
	产成品净额				26,423.02		187,811.11			187,811.11	-		

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日
 评估人员：侯静
 新兰特房地产资产评估有限公司

非流动资产评估汇总表

表4

被评估单位名称	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
海东市平安驿文化旅游有限公司	4-1 债权投资	-	-	-	-	
	4-2 可供出售金融资产	-	-	-	-	
	4-3 其他债权投资	-	-	-	-	
	4-4 持有至到期投资	-	-	-	-	
	4-5 长期应收款	-	-	-	-	
	4-6 长期股权投资	-	-	-	-	
	4-7 其他权益工具投资	-	-	-	-	
	4-8 其他非流动金融资产	-	-	-	-	
	4-9 投资性房地产	53,872,150.81	67,412,160.00	13,540,009.19	25.13	
	4-10 固定资产	186,765,684.53	249,905,256.70	63,139,572.17	33.81	
	4-11 在建工程	27,294,542.34	32,445,980.00	5,151,437.66	18.87	
	4-12 生产性生物资产	-	-	-	-	
	4-13 工程物资	-	-	-	-	
	4-14 使用权资产	-	-	-	-	
	4-15 无形资产	36,941,368.98	61,567,415.87	24,626,046.89	66.66	
	4-16 开发支出	-	-	-	-	
	4-17 商誉	-	-	-	-	
	4-18 长期待摊费用	288,568.93	136,800.00	-151,768.93	-52.59	
	4-19 递延所得税资产	595,201.77	595,201.77	-	-	
	4-20 其他非流动资产	-	-	-	-	
	非流动资产合计	305,757,517.36	412,062,814.34	106,305,296.98	34.77	

金额单位:人民币元

评估基准日: 2021年6月30日

新兰特房地产资产评估有限公司

投资性房地产评估汇总表

表4-9

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
4-9-1	投资性房地产-已出租建筑物	53,872,150.81	67,412,160.00	13,540,009.19	25.13	
4-9-2	投资性房地产-已出租土地使用权	-	-	-	-	
4-9-3	投资性房地产-持有并准备转让土地使用权	-	-	-	-	
	投资性房地产合计	53,872,150.81	67,412,160.00	13,540,009.19	25.13	
	减：投资性房地产减值准备	-	-	-	-	
	投资性房地产净额	53,872,150.81	67,412,160.00	13,540,009.19	25.13	

新兰特房地产资产评估有限公司

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	总高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
1	熬饭-韩进花	2	4.5	9	砖木	2019年12月	37.20			340,400.00	96	326,784.00	
2	麻花-喇海潮	2	4.5	9	砖木	2019年12月	35.91			328,600.00	96	315,456.00	-
3	煎饼果子	2	4.5	9	砖木	2019年12月	17.96			164,300.00	96	157,728.00	-
4	哈桑冰淇淋	2	4.5	9	砖木	2019年12月	36.89			337,500.00	96	324,000.00	-
5	富硒小麦饼-马得军	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	24.21			221,500.00	96	212,640.00	-
6	炒凉粉-马金花	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	12.93			118,300.00	96	113,568.00	-
7	烤羊肉串-王延忠	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	30.54			279,400.00	96	268,224.00	-
8	开锅羊肉-李德兰	2	4.5	9	砖木	2019年12月	54.68			500,300.00	96	480,288.00	-
9	酿皮-马成花	2	4.5	9	砖木	2019年12月	24.72			226,200.00	96	217,152.00	-
10	牛杂碎-马国福	2	4.5	9	砖木	2019年12月	74.03			677,300.00	96	650,208.00	-
11	炒瓜子-马得良	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	21.88			200,200.00	96	192,192.00	-
12	馓子花花	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	26.33			240,900.00	96	231,264.00	-
13	糖馅饼-马保姐	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.23			121,000.00	96	116,160.00	-
14	米糕粽子	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	33.78			309,100.00	96	296,736.00	-
15	干板鱼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.95			127,600.00	96	122,496.00	-
16	清真土火锅	2	4.5	9	砖木	2019年12月	145.97			1,335,600.00	96	1,282,176.00	-
17	油炸糕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.23			121,000.00	96	116,160.00	-
18	粗粮饼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.23			121,000.00	96	116,160.00	-
19	洋芋饼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.23			121,000.00	96	116,160.00	-
20	手抓-晒岛马长命	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	22.53			206,100.00	96	197,856.00	-

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值			增减率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
21	麻团	2	4.5	砖木	2019年12月	14.92			96	136,500.00	131,040.00	-	
22	麻辣烫	2	4.5	砖木	2019年12月	44.76			96	409,500.00	393,120.00	-	
23	炸油饼	1	4.5	砖木	2019年12月	25.53			96	233,600.00	224,256.00	-	
24	biangbiang面-邓龙	1	4.5	砖木	2019年12月	43.71			96	399,900.00	383,904.00	-	
25	章鱼小丸子	1	4.5	砖木	2019年12月	16.47			96	150,700.00	144,672.00	-	
26	野菜饺子-胡发芳	2	4.5	砖木	2019年12月	43.20			96	395,300.00	379,488.00	-	
27	洋芋津津-马东措	1	4.5	砖木	2019年12月	32.65			96	298,700.00	286,752.00	-	
28	馄饨-李岁梅	2	4.5	砖木	2019年12月	42.43			96	388,200.00	372,672.00	-	
29	洋芋酿皮-魏坤娟	1	4.5	砖木	2019年12月	32.74			96	299,600.00	287,616.00	-	
30	凉粉-刘淑梅	1	4.5	砖木	2019年12月	44.29			96	405,200.00	388,992.00	-	
31	搅团-程永花	1	4.5	砖木	2019年12月	33.38			96	305,400.00	293,184.00	-	
32	五香猪蹄-郭佳乐	2	4.5	砖木	2019年12月	56.16			96	513,800.00	493,248.00	-	
33	肉夹馍-马长菊	2	4.5	砖木	2019年12月	50.58			96	462,800.00	444,288.00	-	
34	炸酱面-李有存	2	4.5	砖木	2019年12月	27.34			96	250,100.00	240,096.00	-	
35	刀削面	2	4.5	砖木	2019年12月	63.41			96	580,200.00	556,992.00	-	
36	青海土火锅	2	4.5	砖木	2019年12月	84.67			96	774,700.00	743,712.00	-	
37	粉汤羊血	2	4.5	砖木	2019年12月	186.90			96	1,710,100.00	1,641,696.00	-	
38	豆腐脑-曹腾	2	4.5	砖木	2019年12月	48.55			96	444,200.00	426,432.00	-	
39	青海面肠-石成渊	1	4.5	砖木	2019年12月	19.65			96	179,800.00	172,608.00	-	
40	家常拉面-严全德	2	4.5	砖木	2019年12月	54.73			96	500,800.00	480,768.00	-	

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	总高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
41	青裸差鱼-何桂萍	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	50.75			464,300.00	96	445,728.00	-	
42	韭菜盒子-周红芳	2	4.5	9	砖木	2019年12月	17.98			164,500.00	96	157,920.00	-	
43	甗糕-董建特	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	31.23			285,700.00	96	274,272.00	-	
44	豆面散饭-孙小红	2	4.5	9	砖木	2019年12月	28.74			263,000.00	96	252,480.00	-	
45	琼洋芋-宋长梅	2	4.5	9	砖木	2019年12月	14.37			131,500.00	96	126,240.00	-	
46	锅贴-于会玲	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	44.17			404,100.00	96	387,936.00	-	
47	炸红薯条	2	4.5	9	砖木	2019年12月	14.73			134,800.00	96	129,408.00	-	
48	手工恰烙-李鑫	2	4.5	9	砖木	2019年12月	40.35			369,200.00	96	354,432.00	-	
49	羊肉泡馍	2	4.5	9	砖木	2019年12月	73.51			672,600.00	96	645,696.00	-	
50	手擀面-李英	2	4.5	9	砖木	2019年12月	32.81			300,200.00	96	288,192.00	-	
51	臭豆腐	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	15.30			140,000.00	96	134,400.00	-	
52	火爆鱿鱼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	15.30			140,000.00	96	134,400.00	-	
53	烤梨烤红薯	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	12.42			113,600.00	96	109,056.00	-	
54	面包、甜点	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	33.12			303,000.00	96	290,880.00	-	
55	手工挂面	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	31.36			286,900.00	96	275,424.00	-	
56	油茶	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	14.99			137,200.00	96	131,712.00	-	
57	荞面圈圈	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	12.55			114,800.00	96	110,208.00	-	
58	麻麸包子-杜经纬	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	12.55			114,800.00	96	110,208.00	-	
59	烤面筋	2	4.5	9	砖木	2019年12月	23.58			215,700.00	96	207,072.00	-	
60	懒面皮	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	34.72			317,700.00	96	304,992.00	-	

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位: 人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	总高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
61	阿甘漫咖	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	327.38			3,049,000.00	96	2,927,040.00	-	
62	冰淇淋	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	15.52			142,000.00	96	136,320.00	-	
63	糖葫芦-徐文兰	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	14.02			128,300.00	96	123,168.00	-	
64	鲜榨果汁-王娟	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	21.23			195,500.00	96	187,680.00	-	
65	甜醇奶茶	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	43.94			402,000.00	96	385,920.00	-	
66	铁板豆腐	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	21.20			194,000.00	96	186,240.00	-	
67	驿忘忧烤肉店	2	9	9	砖木	2019年12月	164.33	56,449,255.60	53,872,150.81	1,503,500.00	96	1,443,360.00	-	
68	手打虾滑	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	17.51			160,200.00	96	153,792.00	-	
69	关东煮	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	10.89			99,600.00	96	95,616.00	-	
70	炒年糕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	13.74			125,700.00	96	120,672.00	-	
71	炮仗、刀削面	2	9	9	砖木	2019年12月	65.99			603,800.00	96	579,648.00	-	
72	烤冷面	2	9	9	砖木	2019年12月	36.79			336,600.00	96	323,136.00	-	
73	酸梅汤	2	9	9	砖木	2019年12月	18.39			168,300.00	96	161,568.00	-	
74	胡辣汤、牛肉夹馍、鸡蛋糕	2	9	9	砖木	2019年12月	36.89			337,500.00	96	324,000.00	-	
75	手工辣条	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	9.70			88,800.00	96	85,248.00	-	
76	炸鸡腿	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	12.48			114,200.00	96	109,632.00	-	
77	粘糕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	16.23			148,500.00	96	142,560.00	-	
78	油炸小鱼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	16.23			148,500.00	96	142,560.00	-	
79	牛羊肉饼(秋千鱼)	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	17.48			159,900.00	96	153,504.00	-	
80	烤生蚝	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	17.48			159,900.00	96	153,504.00	-	

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	总高	层高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
81	杂粮小铺	2	9	4.5	砖木	2019年12月	78.36			717,000.00	96	688,320.00	-	
82	清真烤海鲜(马记老友海鲜)	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	31.01			283,700.00	96	272,352.00	-	
83	归家酒吧	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	145.62			1,356,200.00	96	1,301,952.00	-	
84	打糕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	48.98			448,100.00	96	430,176.00	-	
85	冒菜、小面、酸辣粉	2	9	4.5	砖木	2019年12月	89.63			820,100.00	96	787,296.00	-	
86	肚包肉	2	9	4.5	砖木	2019年12月	23.81			217,900.00	96	209,184.00	-	
87	青海月饼	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	47.61			435,600.00	96	418,176.00	-	
88	驴肉	2	9	4.5	砖木	2019年12月	102.47			937,600.00	96	900,096.00	-	
89	山药片	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	17.08			156,300.00	96	150,048.00	-	
90	炒河粉(卤肉)	2	9	4.5	砖木	2019年12月	35.34			323,300.00	96	310,368.00	-	
91	三大炮	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	38.96			358,800.00	96	344,448.00	-	
92	喇家牛肉面	2	9	4.5	砖木	2019年12月	89.03			814,600.00	96	782,016.00	-	
93	狗浇尿	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	15.26			139,600.00	96	134,016.00	-	
94	川菜馆	2	9	4.5	砖木	2019年12月	78.36			721,600.00	96	692,736.00	-	
95	胡辣羊蹄	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	23.46			214,600.00	96	206,016.00	-	
96	烧窑鸡	2	9	4.5	砖木	2019年12月	46.92			429,300.00	96	412,128.00	-	
97	烤大串	2	9	4.5	砖木	2019年12月	23.58			215,700.00	96	207,072.00	-	
98	石头馍	2	9	4.5	砖木	2019年12月	55.89			511,400.00	96	490,944.00	-	
99	蓼花糖	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	26.59			243,300.00	96	233,568.00	-	
100	煎包	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	24.72			226,200.00	96	217,152.00	-	

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	总高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
101	走街串巷	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	58.94			539,300.00	96	517,728.00	-	
102	抓面	2	4.5	9	砖木	2019年12月	71.23			655,900.00	96	629,664.00	-	
103	枣糕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	16.56			151,500.00	96	145,440.00	-	
104	拉卡图儿童娱乐场	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	1,500.00			13,724,300.00	96	13,175,328.00	-	
105	梦幻小镇	2	4.5	9	砖木	2019年12月	551.92			5,049,800.00	96	4,847,808.00	-	
106	赌石工匠坊	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	34.18			312,700.00	96	300,192.00	-	
107	青缘阁(明信片)	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	21.70			198,500.00	96	190,560.00	-	
108	剪纸刺绣-冶生莲	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	43.39			397,000.00	96	381,120.00	-	
109	银器店	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	23.25			212,700.00	96	204,192.00	-	
110	陶艺	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	26.36			241,200.00	96	231,552.00	-	
111	玉器店	2	4.5	9	砖木	2019年12月	33.04			302,300.00	96	290,208.00	-	
112	“进”酒吧-宋程亮	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	63.02			586,900.00	96	563,424.00	-	
113	渡灵酒吧-袁瑞娜	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	99.74			923,700.00	96	886,752.00	-	
114	玳瑁丝语-崔秋娟	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	34.43			318,900.00	96	306,144.00	-	
115	藏式文玩(野好运)	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	43.12			401,600.00	96	385,536.00	-	
116	BEAUBERT-邓世强	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	28.31			259,000.00	96	248,640.00	-	
117	善笔堂	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	41.63			380,900.00	96	365,664.00	-	
118	水果捞	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	28.31			259,000.00	96	248,640.00	-	
119	樊登读书	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	29.08			269,300.00	96	258,528.00	-	
120	水晶店	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	33.04			302,300.00	96	290,208.00	-	

投资性房地产--建筑物评估明细表

表4-9-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	层数	层高	总高	结构	建成年月	建筑面积	账面价值		评估价值		增减率%	备注				
								原值	净值	原值	成新率%						
121	叠雕	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	43.90			401,700.00	96	385,632.00	-				
122	曼扎酒吧	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	181.53			1,660,900.00	96	1,594,464.00	-				
123	栗子来了	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	27.30			249,800.00	96	239,808.00	-				
124	邮政	2	9	4.5	砖木	2019年12月	131.87			1,206,600.00	96	1,158,336.00	-				
125	朱砂	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	35.79			327,500.00	96	314,400.00	-				
126	手工布艺	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	21.86			200,000.00	96	192,000.00	-				
127	小卖部-赵丽娟	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	37.38			342,000.00	96	328,320.00	-				
128	汉服店	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	54.79			501,300.00	96	481,248.00	-				
129	鲜萌多肉	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	17.29			158,200.00	96	151,872.00	-				
130	5D影院	2	9	4.5	砖木	2019年12月	49.80			463,800.00	96	445,248.00	-				
131	老上海化妆品	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	20.14			184,300.00	96	176,928.00	-				
132	农商银行	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	47.94			438,600.00	96	421,056.00	-				
133	摄影公司	1	4.5	4.5	砖木	2019年12月	82.28			752,800.00	96	722,688.00	-				
已出租建筑物合计								7,660.25		56,449,255.60		53,872,150.81		67,412,160.00	25.13		
减：减值准备																	
已出租建筑物净额										56,449,255.60		53,872,150.81		67,412,160.00	25.13		

评估人员：秦洲洋

新兰特房地产资产评估有限公司

被评估单位填表人：赵琼

填表日期：2021年6月15日

固定资产评估汇总表

表4-10

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-10	建筑物类合计	191,487,812.50	184,151,311.27	242,157,400.00	232,359,771.00	50,669,587.50	48,208,459.73	26.46	26.18
4-10-1	固定资产-房屋建筑物	157,288,066.06	151,178,693.03	197,152,600.00	189,605,181.00	39,864,533.94	38,426,487.97	25.34	25.42
4-10-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	34,199,746.44	32,972,618.24	45,004,800.00	42,754,590.00	10,805,053.56	9,781,971.76	31.59	29.67
4-10-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-10-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
4-10	设备类合计	4,009,975.95	2,614,373.26	20,185,846.00	17,545,485.70	16,175,870.05	14,931,112.44	403.39	571.12
4-10-5	固定资产-机器设备	-	-	17,107,460.00	15,260,202.00	17,107,460.00	15,260,202.00	-	-
4-10-6	固定资产-车辆	781,600.00	545,789.00	647,930.00	487,420.70	-133,670.00	-58,368.30	-17.10	-10.69
4-10-7	固定资产-电子设备	235,283.47	145,841.75	176,510.00	118,922.00	-58,773.47	-26,919.75	-24.98	-18.46
4-10-8	固定资产-其它设备	2,993,092.48	1,922,742.51	2,253,946.00	1,678,941.00	-739,146.48	-243,801.51	-24.70	-12.68
	固定资产合计	195,497,788.45	186,765,684.53	262,343,246.00	249,905,256.70	66,845,457.55	63,139,572.17	34.19	33.81
	减: 固定资产减值准备		-			-	-	-	-
	固定资产净额	195,497,788.45	186,765,684.53	262,343,246.00	249,905,256.70	66,845,457.55	63,139,572.17	34.19	33.81

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日: 2021年6月30日
 金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 赵琼
 填表日期: 2021年6月15日

新兰特房地产资产评估有限公司

固定资产--房屋建筑物评估明细表

表4-10-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积	结构层数	檐高(米)	层高(米)	成本单价(元/M ²)	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
1	戏楼	砖木	2019年6月	294.60	1.00	12.00	12.00	15,720.94	4,631,388.39	4,411,397.43	5,832,900.00	95	5,541,260.00	25.61	
2	办公楼	框架	2018年9月	1,459.80	4.00	14.40	3.60	4,091.91	5,973,363.52	5,583,228.28	6,376,600.00	95	6,057,770.00	8.50	
3	茶楼	砖木	2018年9月	186.63	1	7	7	14,771.15	2,756,740.40	2,576,690.77	3,470,300.00	93	3,227,379.00	25.25	
4	云净合院	砖木	2019年6月	729.46	1	4.5	4.5	19,630.84	14,319,915.21	13,529,711.76	18,037,200.00	95	17,135,340.00	26.65	
5	游客中心	框架	2019年12月	252.93	2	7.2	3.6	9,446.17	2,389,220.45	2,304,104.39	2,552,000.00	98	2,500,960.00	8.54	
6	庙	砖木	2019年12月	320.40	1	4.5	4.5	29,460.91	9,439,275.47	9,103,001.27	11,973,700.00	96	11,494,752.00	26.27	
7	配电室	砖混	2019年6月	285.00	1	3	3	4,957.26	1,412,819.03	1,345,710.23	1,857,100.00	96	1,782,816.00	32.48	
8	水泵房	框架	2019年6月	139.40	1	3	3	16,310.01	2,273,615.16	2,165,618.52	2,424,100.00	97	2,351,377.00	8.58	
9	锅炉房	框架	2019年6月	438.10	1	7.5	7.5	6,627.14	2,903,352.18	2,765,442.90	3,095,600.00	97	3,002,732.00	8.58	
10	卫生间1	砖木	2018年9月	73.21	1	4.5	4.5	8,470.13	620,098.49	579,598.25	778,900.00	93	724,377.00	24.98	
11	卫生间4	砖木	2019年6月	170.44	1	4.5	4.5	10,138.25	1,727,964.00	1,645,803.41	2,264,700.00	95	2,151,465.00	30.72	
12	卫生间2、3	砖木	2019年12月	206.51	1	4.5	4.5	14,904.95	3,078,021.17	2,968,366.61	3,866,400.00	96	3,711,744.00	25.04	
13	辣子坊	砖混	2018年9月	316.25	1	4.5	4.5	3,659.01	1,157,162.08	1,081,584.97	1,453,500.00	94	1,366,290.00	26.32	
14	醋坊	砖混	2018年9月	215.37	1	4.5	4.5	3,643.45	784,690.51	733,440.37	985,700.00	94	926,558.00	26.33	
15	油坊	砖混	2018年9月	217.68	1	4.5	4.5	3,635.77	791,434.19	739,743.65	994,100.00	94	934,454.00	26.32	
16	酸奶坊	砖混	2018年9月	227.74	1	4.5	4.5	3,604.12	820,802.75	767,193.92	1,031,000.00	94	969,140.00	26.32	
17	豆腐坊	砖混	2018年9月	292.40	1	4.5	4.5	3,630.48	1,061,551.37	992,218.70	1,333,400.00	94	1,253,396.00	26.32	
18	面坊	砖混	2018年9月	274.80	1	4.5	4.5	3,676.02	1,010,170.98	944,194.08	1,268,900.00	94	1,192,766.00	26.33	
19	粉条坊	砖混	2018年9月	302.66	1	4.5	4.5	3,692.25	1,117,495.83	1,044,509.40	1,403,700.00	94	1,319,478.00	26.33	
20	蜂蜜坊	砖木	2018年9月	73.35	1	4.5	4.5	3,628.05	266,117.68	248,736.76	334,300.00	93	310,899.00	24.99	
21	酸菜作坊	砖混	2019年3月	100.31	1	4.5	4.5	11,148.46	1,118,301.78	1,051,902.60	1,404,700.00	96	1,348,512.00	28.20	
22	马氏刀坊	砖木	2019年3月	49.28	1	4.5	4.5	10,926.14	538,440.36	506,470.56	676,400.00	94	635,816.00	25.54	

固定资产--房屋建筑物评估明细表

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积	结构层数	檐高(米)	层高(米)	成本单价(元/M ²)	账面价值		评估价值		增减率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
23	醪糟作坊	砖木	2019年6月	56.05	1	4.5	4.5	5,099.76	285,841.51	272,263.99	359,100.00	95	341,145.00	25.30	
24	酒作坊	砖混	2019年12月	508.86	1	4.5	4.5	7,868.63	4,004,032.14	3,861,388.44	5,029,600.00	97	4,878,712.00	26.35	
25	非清真柴火鸡	砖木	2018年9月	281.81	1	4.5	4.5	12,799.31	3,606,972.23	3,371,391.83	4,530,800.00	93	4,213,644.00	24.98	
26	清真柴火鸡	砖木	2018年9月	338.23	1	4.5	4.5	13,203.58	4,465,847.12	4,174,171.34	5,609,700.00	93	5,217,021.00	24.98	
27	北川小院	砖木	2019年3月	324.04	1	4.5	4.5	14,005.71	4,538,409.55	4,268,941.45	5,700,800.00	94	5,358,752.00	25.53	
28	非清真老八盘	砖木	2019年6月	267.91	1	4.5	4.5	14,703.97	3,939,339.50	3,752,220.86	4,948,300.00	95	4,700,885.00	25.28	
29	清真老八盘	砖木	2019年6月	267.96	1	4.5	4.5	10,300.37	2,760,087.43	2,628,983.35	3,467,000.00	95	3,293,650.00	25.28	
30	湫源里脊	砖木	2019年6月	221.37	1	4.5	4.5	13,669.28	3,025,968.22	2,882,234.62	3,801,000.00	95	3,610,950.00	25.28	
31	河崖小院	砖木	2019年6月	239.44	1	4.5	4.5	12,962.32	3,103,698.48	2,956,272.72	3,898,600.00	95	3,703,670.00	25.28	
32	鸟家土鸡	砖木	2019年6月	218.80	1	4.5	4.5	10,722.15	2,346,006.27	2,234,570.91	2,946,900.00	95	2,799,555.00	25.28	
33	可爱新疆	砖木	2019年6月	267.83	1	4.5	4.5	9,674.38	2,591,088.58	2,468,011.78	3,254,700.00	95	3,091,965.00	25.28	
34	土族院子	砖木	2019年6月	324.70	1	4.5	4.5	11,353.67	3,686,535.20	3,511,424.72	4,630,800.00	95	4,399,260.00	25.28	
35	娜家小院	砖木	2019年6月	238.09	1	4.5	4.5	14,534.35	3,460,482.74	3,296,109.86	4,346,800.00	95	4,129,460.00	25.28	
36	祁记面片	砖木	2019年12月	252.33	1	4.5	4.5	11,665.39	2,943,526.72	2,838,663.58	3,697,400.00	96	3,549,504.00	25.04	
37	石锅鱼	砖木	2019年12月	260.98	1	4.5	4.5	9,048.63	2,361,512.74	2,277,383.80	2,966,400.00	96	2,847,744.00	25.04	
38	泥土院子	砖木	2019年12月	170.41	1	4.5	4.5	11,077.89	1,887,782.45	1,820,530.13	2,371,300.00	96	2,276,448.00	25.04	
39	河崖戏院	砖木	2020年12月	685.16	1	4.5	4.5	6,880.56	4,714,281.22	4,658,299.12	5,921,700.00	99	5,862,483.00	25.85	
40	金家车门	砖木	2020年12月	309.73	1	4.5	4.5	5,986.41	1,854,169.82	1,832,151.56	2,329,100.00	99	2,305,809.00	25.85	
41	生态园	钢结构	2020年12月	10,241.55	1	12	12	3,028.08	31,012,193.49	30,643,923.69	41,098,300.00	99	40,687,317.00	32.77	
42	温室大棚	钢架	2020年9月	58,318.92	1	5	5	140.00	8,164,649.00		9,778,500.00	97	9,485,145.00		
43	看守房	彩钢	2020年9月	155.19	1	3.6	3.6	450.00	69,836.00		83,600.00	97	81,092.00	-	
44	民房	砖木	2020年9月	98.94	1	3.6	3.6	800.00	79,152.00		94,800.00	98	92,904.00	-	

8 6 1 6 2 1 8 5 8

固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表

表4-10-2

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	规格尺寸	建筑面积/ 体积	计量 单位	账面价值		评估价值		增减 率%	备注
							原值	净值	原值	成新 率%		
1	室外资产		2019年12月				34,199,746.44	32,972,618.24			-100.00	见序号1.1-1.7
1.1	室外总体工程-低压电气工程	电缆	2019年12月		35,432.00	m			95	4,777,930.00	-	
1.2	室外总体工程-给排水工程	镀锌钢管	2019年12月	综合管径	9,395.00	m			95	5,720,430.00	-	
1.3	室外总体工程-消防自喷工程	镀锌钢管	2019年12月	DN150-250	3,480.00	m			95	2,009,730.00	-	
1.4	室外总体工程-弱电预埋工程	塑料管/镀锌管	2019年12月	PE50/SC25	10,200.00	m			95	370,410.00	-	
1.5	室外总体工程-亮化工程	路灯/装饰灯	2019年12月		13,303.00	套			95	4,242,230.00	-	
1.6	室外总体工程-采暖工程	镀锌钢管	2019年12月	DN100	997.20	m			95	117,800.00	-	
1.7	室外--土建工程	混合	2019年12月		23,487.44	m2			95	15,484,530.00	-	
2	天然气改造	PE管	2019年12月		-	m			95	10,031,530.00	-	账面值转入全部房产资产
	构筑物合计						34,199,746.44	32,972,618.24		45,004,800.00	29.67	
	减：减值准备											
	构筑物净额						34,199,746.44	32,972,618.24		42,754,590.00	29.67	

被评估单位填表人：赵琼

评估人员：张凝

新兰特房地产资产评估有限公司

填表日期：2021年6月15日

固定资产--电子（其他）设备评估明细表

表4-10-7

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原价	净值	原值	成新率%	净值		
1	洗衣机	统帅滚筒洗衣机	海尔集团电子商务有限公司	1	台	2017年5月	2017年5月	1,499.00	272.53	1,330.00	32	426.00	56.31	
2	彩色打印机	L1300	西宁城西丰林网络电子有限公司	1	台	2017年6月	2017年6月	2,950.00	585.04	2,480.00	19	471.00	-19.49	
3	冰柜	PCD-216SHT	成都京东世纪贸易有限公司	1	台	2017年10月	2017年10月	1,110.26	294.50	970.00	54	524.00	77.93	
4	办公桌、椅子、档案柜		西宁城东文轩办公用品商行	10	张	2018年4月	2018年4月	4,048.54	1,479.36					见序号4.1-4.3
4.1	办公桌		西宁城东文轩办公用品商行	4	张	2018年4月	2018年4月			2,660.00	60	1,596.00	-	
4.2	椅子		西宁城东文轩办公用品商行	4	把	2018年4月	2018年4月			460.00	60	276.00	-	
4.3	档案柜		西宁城东文轩办公用品商行	1	个	2018年4月	2018年4月			250.00	60	150.00	-	
5	电脑		西宁市城西区维华电子产品经营部	1	台	2018年6月	2018年6月	5,339.81	2,129.69	4,070.00	39	1,587.00	-25.48	
6	凭证柜	460*8	海东市平安区鸿字家具店	8	把	2018年7月	2018年7月	3,680.00	1,528.90	2,970.00	63	1,871.00	22.38	
7	档案柜	460*2	海东市平安区鸿字家具店	2	个	2018年7月	2018年7月	920	382.40	800.00	64	512.00	33.89	
8	电脑	AOCI7*1/AOC I3*3	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	台	2018年7月	2018年7月	16,310.68	6,777.03					见序号8.1-8.2
8.1	电脑	I7	AOC	1		2018年7月	2018年7月			4,870.00	42	2,045.00	-	
8.2	电脑	I3	AOC	3		2018年7月	2018年7月			8,490.00	42	3,566.00	-	
9	打印机	HP1108	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	台	2018年7月	2018年7月	951.46	395.31	820.00	42	344.00	-12.98	
10	家具			1	批	2018年11月	2018年11月	18,735.92	9,036.33					见序号10.1-10.6
10.1	员工椅	220B	西宁市城北区方正办公家具经营部	4	把	2018年11月	2018年11月			1,130.00	68	768.00	-	
10.2	1.6米对桌	42-16	西宁市城北区方正办公家具经营部	2	套	2018年11月	2018年11月			5,310.00	68	3,611.00	-	
10.3	前台椅	0027	西宁市城北区方正办公家具经营部	4	把	2018年11月	2018年11月			1,610.00	68	1,095.00	-	
10.4	功能桌	233A	西宁市城北区方正办公家具经营部	1	把	2018年11月	2018年11月			1,090.00	68	741.00	-	
10.5	1.6米对桌	36-16	西宁市城北区方正办公家具经营部	1	张	2018年11月	2018年11月			1,770.00	68	1,204.00	-	
10.6	置物架	3.2米	西宁市城北区方正办公家具经营部	1	组	2018年11月	2018年11月			3,720.00	68	2,530.00	-	

固定资产--电子（其他）设备评估明细表

表4-10-7

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原价	净值	原值	成新率%	净值		
11	沙发		浙江无隅科技有限公司	1	套	2018年11月	2018年11月	20,282.76	9,782.44	14,750.00	68	10,030.00	2.53	
12	沙发		上海奉合家居用品有限公司	5	个	2018年11月	2018年11月	17,281.56	8,334.96	11,860.00	68	8,065.00	-3.24	见序号13.1-13.2
13	会议桌椅			1	批	2018年11月	2018年11月	7,167.96	5,323.77					
13.1	会议椅		泉州一木家具有限公司	10	张	2018年11月	2018年11月			2,660.00	68	1,809.00	-	
13.2	会议桌		泉州一木家具有限公司	1	张	2018年11月	2018年11月			3,100.00	68	2,108.00	-	
14	茶几		绍兴迎乐整体家居有限公司	4	件	2018年11月	2018年11月	4,816.71	3,577.33	4,200.00	68	2,856.00	-20.16	
15	办公桌椅一批			1	批	2018年11月	2018年11月	13,680.00	6,597.74					见序号15.1-15.6
15.1	床	900*2000	西宁市城北区华晟办公家具经营部	10	套	2018年11月	2018年11月			2,300.00	68	1,564.00	-	
15.2	班椅	7505	西宁市城北区华晟办公家具经营部	1	把	2018年11月	2018年11月			1,460.00	68	993.00	-	
15.3	办公椅	245	西宁市城北区华晟办公家具经营部	2	把	2018年11月	2018年11月			530.00	68	360.00	-	
15.4	办公桌	1600*800*760	西宁市城北区华晟办公家具经营部	2	张	2018年11月	2018年11月			1,340.00	68	911.00	-	
15.5	办公椅	7033	西宁市城北区华晟办公家具经营部	6	把	2018年11月	2018年11月			1,210.00	68	823.00	-	
15.6	办公桌	1400*700*760	西宁市城北区华晟办公家具经营部	6	张	2018年11月	2018年11月			3,190.00	68	2,169.00	-	
16	办公设备			1	台	2018年12月	2018年12月	4,810.00	2,400.10					见序号16.1-16.4
16.1	档案柜		西宁市城北区步园办公家具经营部	2	组	2018年12月	2018年12月			670.00	69	462.00	-	
16.2	床		西宁市城北区步园办公家具经营部	1	套	2018年12月	2018年12月			160.00	69	110.00	-	
16.3	茶水柜		西宁市城北区步园办公家具经营部	1	个	2018年12月	2018年12月			430.00	69	297.00	-	
16.4	办公椅	7033	西宁市城北区步园办公家具经营部	10	把	2018年12月	2018年12月			2,020.00	69	1,394.00	-	
17	电脑		西宁市城西区维华电子产品经营部	1	台	2019年4月	2019年4月	3,543.69	2,005.01	2,830.00	56	1,585.00	-20.95	
18	打印机	佳能2900	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	台	2019年4月	2019年4月	1,339.81	758.19	1,060.00	57	604.00	-20.34	
19	书柜	24-09	西宁市城北区优胜办公家具经营部	1	组	2019年6月	2019年6月	1,800.00	1,078.56	890.00	74	659.00	-38.90	

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

固定资产--电子（其他）设备评估明细表

表4-10-7

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原价	净值	原值	成新率%			净值
20	三门衣柜	1850*900*500	西宁市城北区双升办公家具经营部	1	组	2019年6月	2019年6月	1,900.00	1,138.48	1,220.00	74	903.00	-20.68	
21	极米无屏电视		泾阳县苏宁易购销售有限公司	1	台	2019年6月	2019年6月	3,529.00	1,174.36	2,210.00	67	1,481.00	26.11	
22	音响、麦克风	魅鸟 音响麦	深圳市唱响数码科技有限公司	1	台	2019年7月	2019年7月	798	287.86	710.00	61	433.00	50.42	
23	文件收纳柜		苏州市相城区太平罗福斯金属制品厂	4	台	2019年7月	2019年7月	7,415.93	4,567.38	5,660.00	76	4,302.00	-5.81	
24	办公桌椅、沙发、货架、茶水柜			1	台	2019年8月	2019年8月	11,281.55	9,221.47					见序号24.1-24.5
24.1	办公桌	1200*600*1000	西宁市城北区东业办公家具经营部	6	套	2019年8月	2019年8月			3,190.00	77	2,456.00	-	
24.2	办公椅	常规	西宁市城北区东业办公家具经营部	6	把	2019年8月	2019年8月			1,120.00	77	862.00	-	
24.3	沙发	常规	西宁市城北区东业办公家具经营部	1	套	2019年8月	2019年8月			1,680.00	77	1,294.00	-	
24.4	货架	常规	西宁市城北区东业办公家具经营部	4	组	2019年8月	2019年8月			2,800.00	77	2,156.00	-	
24.5	茶水柜	800*400*750	西宁市城北区东业办公家具经营部	1	个	2019年8月	2019年8月			430.00	77	331.00	-	
25	电脑		青海业华商贸有限公司	6	台	2019年9月	2019年9月	23,893.81	19,729.09	16,990.00	65	11,044.00	-44.02	
26	摄影棚		青海业华商贸有限公司	1	个	2019年9月	2019年9月	840.71	694.13	620.00	78	484.00	-30.27	
27	摄像机		青海业华商贸有限公司	1	台	2019年9月	2019年9月	9,203.54	7,599.35	7,700.00	78	6,006.00	-20.97	
28	数码一体机		青海业华商贸有限公司	1	台	2019年9月	2019年9月	10,176.99	8,403.12	8,850.00	78	6,903.00	-17.85	
29	数码相机		青海业华商贸有限公司	1	台	2019年9月	2019年9月	7,433.63	6,137.93	6,460.00	78	5,039.00	-17.90	
30	存储卡	相机64G高速卡	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	个	2019年9月	2019年9月	126.21	104.16	90.00	78	70.00	-32.80	
31	存储卡	摄像机128G4K卡	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	个	2019年9月	2019年9月	310.68	256.50	230.00	78	179.00	-30.21	
32	路由器	1900M千兆	西宁市城西区维华电子产品经营部	1	个	2019年9月	2019年9月	339.81	280.59	180.00	78	140.00	-50.11	
33	电源插板	公牛3米8位	西宁市城西区维华电子产品经营部	3	个	2019年9月	2019年9月	218.45	180.44	190.00	78	148.00	-17.98	
34	不倒翁		青海润楠文化传播有限公司	2	台	2019年12月	2019年12月	15,000.00	12,759.00	4,960.00	81	4,018.00	-68.51	
35	电焊机		西宁市城东区欧豪五金建材经销部	1	台	2020年5月	2020年5月	2,650.00	2,043.60	2,110.00	86	1,815.00	-11.19	

固定资产--电子（其他）设备评估明细表

表4-10-7

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原价	净值	原值	成新率%	净值		
36	清理机、电钻			1	台	2020年6月	2020年6月	2,294.00	1,834.28					见序号36.1-36.2
36.1	电钻		金华市贵冠商贸有限公司	1	台	2020年6月	2020年6月			300.00	87	261.00	-	
36.2	清理机	GQ-200	山西大力神管道机械有限公司	2	台	2020年6月	2020年6月			1,630.00	87	1,418.00	-	
37	音响	SA1-10	青海新先歌商贸有限公司	1	台	2020年10月	2020年10月	500	433.20	430.00	86	370.00	-14.59	
38	文件柜		西宁市城北区喜峰办公家具经营部	1	套	2020年10月	2020年10月	1,700.00	1,472.88	1,490.00	91	1,356.00	-7.94	
39	背负式动力吹风机		西宁市城北区晋升消防器材经销部	1	台	2020年10月	2020年10月	2,300.00	1,992.72	1,950.00	92	1,794.00	-9.97	
40	风幕机		西宁市城东区鑫亿电器商行	2	台	2020年12月	2020年12月	1,650.00	1,484.64					见序号40.1-40.2
40.1	风幕机		西宁市城东区鑫亿电器商行	1	台	2020年12月	2020年12月			2,480.00	93	2,306.00	-	
40.2	电力器		西宁市城东区鑫亿电器商行	1	台	2020年12月	2020年12月			130.00	93	121.00	-	
41	手持打印机		成都立现三维科技有限公司	1	台	2020年12月	2020年12月	1,453.00	1,307.38	1,240.00	90	1,116.00	-14.64	
	电子设备合计							235,283.47	145,841.75	176,510.00		118,922.00	-18.46	
	减：减值准备													
	电子设备净额			178				235,283.47	145,841.75	176,510.00		118,922.00	-18.46	

被评估单位填表人：赵琼
评估人员：张焱 田宇焯
新兰特房地产资产评估有限公司

填表日期：2021年6月15日

在建工程评估汇总表

表4-11

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
4-11-1	在建工程-土建工程	27,294,542.34	32,445,980.00	5,151,437.66	18.87	
4-11-2	在建工程-设备安装工程			-	-	
在建工程合计		27,294,542.34	32,445,980.00	5,151,437.66	18.87	

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日
 新兰特房地产资产评估有限公司

无形资产评估汇总表

表4-15

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	内容或名称	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
4-15-1	无形资产——土地使用权	39,776,675.00	36,909,457.53	61,348,345.00	24,438,887.47	66.21	
4-15-2	无形资产—资源开采权	-	-	-	-	-	
4-15-3	无形资产—其它	143,832.04	31,911.45	219,070.87	187,159.42	586.50	
	无形资产合计	39,920,507.04	36,941,368.98	61,567,415.87	24,626,046.89	66.66	
	无形资产减值准备		-	-		-	
	无形资产净值		36,941,368.98	61,567,415.87	24,626,046.89	66.66	

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日
新兰特房地产资产评估有限公司

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元						
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	财务软件	用友T6财务软件		2018年7月	5	24,900.00	9,960.00	17,400.00	74.70	
2	进销存材料软件	定制版		2019年1月	5	67,961.17	713.43	47,600.00	6,571.99	
3	商标权	35	56743467	2021年6月	10					
4	平安驛	3	56766571	2021年6月	10					
5	平安驛品	5	56771232	2021年6月	10					
6	平安驛品	6	56746908	2021年6月	10					
7	平安驛品	8	56746913	2021年6月	10					
8	平安驛品	12	56759265	2021年6月	10					
9	平安驛品	14	56759264	2021年6月	10					
10	平安驛品	16	56749445	2021年6月	10					
11	平安驛品	18	56770669	2021年6月	10					
12	平安驛品	20	56776492	2021年6月	10					
13	平安驛品	21	56770670	2021年6月	10					
14	平安驛品	25	56761950	2021年6月	10					
15	平安驛品	28	56744575	2021年6月	10					
16	平安驛品	29	56769525	2021年6月	10					
17	平安驛品	30	56766568	2021年6月	10					
18	平安驛品	31	56757870	2021年6月	10					
19	平安驛品	32	56776486	2021年6月	10					
20	平安驛品	33	56746911	2021年6月	10					
21	平安驛品	35	56757873	2021年6月	10					

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司										评估基准日：2021年6月30日			金额单位：人民币元	
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注				
22	平安驛品	36	56771234	2021年6月	10									
23	平安驛品	39	56742650	2021年6月	10									
24	平安驛品	41	56749439	2021年6月	10									
25	平安驛品	43	56766438	2021年6月	10									
26	平安驛品	45	56757874	2021年6月	10									
27	平安驛品	3	56770671	2021年6月	10									
28	平安驛河湟民俗文化	5	56745832	2021年6月	10									
29	平安驛河湟民俗文化	6	56749446	2021年6月	10									
30	平安驛河湟民俗文化	8	56762819	2021年6月	10									
31	平安驛河湟民俗文化	12	56772825	2021年6月	10									
32	平安驛河湟民俗文化	14	56772830	2021年6月	10									
33	平安驛河湟民俗文化	16	56755385	2021年6月	10									
34	平安驛河湟民俗文化	18	56746927	2021年6月	10									
35	平安驛河湟民俗文化	20	56766572	2021年6月	10									
36	平安驛河湟民俗文化	21	56759268	2021年6月	10									
37	平安驛河湟民俗文化	25	56770677	2021年6月	10									
38	平安驛河湟民俗文化	28	56749450	2021年6月	10									
39	平安驛河湟民俗文化	29	56742660	2021年6月	10									
40	平安驛河湟民俗文化	30	56756991	2021年6月	10									
41	平安驛河湟民俗文化	31	56770678	2021年6月	10									
42	平安驛河湟民俗文化	32	56742662	2021年6月	10									

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元						
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
43	平安驛河湟民俗文化作	33	56746924	2021年6月	10					
44	平安驛河湟民俗文化作	35	56766454	2021年6月	10					
45	平安驛河湟民俗文化作	36	56743477	2021年6月	10					
46	平安驛河湟民俗文化作	39	56766449	2021年6月	10					
47	平安驛河湟民俗文化作	41	56766462	2021年6月	10					
48	平安驛河湟民俗文化作	43	56755391	2021年6月	10					
49	平安驛河湟民俗文化作	45	56761541	2021年6月	10					
50	平安驛河湟民俗文化作	3	56772832	2021年6月	10					
51	平安驛（横版LOGO）	5	56759279	2021年6月	10					
52	平安驛（横版LOGO）	6	56759277	2021年6月	10					
53	平安驛（横版LOGO）	8	56749456	2021年6月	10					
54	平安驛（横版LOGO）	12	56761545	2021年6月	10					
55	平安驛（横版LOGO）	14	56772831	2021年6月	10					
56	平安驛（横版LOGO）	16	56746940	2021年6月	10					
57	平安驛（横版LOGO）	18	56776507	2021年6月	10					
58	平安驛（横版LOGO）	20	56766455	2021年6月	10					
59	平安驛（横版LOGO）	21	56759278	2021年6月	10					
60	平安驛（横版LOGO）	25	56749453	2021年6月	10					
61	平安驛（横版LOGO）	28	56759286	2021年6月	10					
62	平安驛（横版LOGO）	29	56776513	2021年6月	10					
63	平安驛（横版LOGO）	30	56751830	2021年6月	10					

无形资产——其他无形资产评估明细表

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元						
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
64	平安驿（横版LOGO）	31	56761553	2021年6月	10					
65	平安驿（横版LOGO）	32	56761959	2021年6月	10					
66	平安驿（横版LOGO）	33	56742676	2021年6月	10					
67	平安驿（横版LOGO）	35	56759288	2021年6月	10					
68	平安驿（横版LOGO）	36	56766467	2021年6月	10					
69	平安驿（横版LOGO）	39	56755380	2021年6月	10					
70	平安驿（横版LOGO）	41	56754586	2021年6月	10					
71	平安驿（横版LOGO）	43	56776516	2021年6月	10	50,970.87	21,238.02	154,070.87	625.45	
72	平安驿（横版LOGO）	45	56761554	2021年6月	10					
73	平安驿（横版LOGO）	1	57303785	2021年6月	10					
74	平安驿品	2	57402096	2021年6月	10					
75	平安驿品	4	57407089	2021年6月	10					
76	平安驿品	7	57394927	2021年6月	10					
77	平安驿品	9	57289991	2021年6月	10					
78	平安驿品	10	57285316	2021年6月	10					
79	平安驿品	11	57279839	2021年6月	10					
80	平安驿品	13	57302242	2021年6月	10					
81	平安驿品	15	57310479	2021年6月	10					
82	平安驿品	17	57352759	2021年6月	10					
83	平安驿品	19	57381108	2021年6月	10					
84	平安驿品	22	57291467	2021年6月	10					

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

金额单位:人民币元

评估基准日: 2021年6月30日

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
85	平安驛品	23	57426678	2021年6月	10					
86	平安驛品	24	57427101	2021年6月	10					
87	平安驛品	26	57288663	2021年6月	10					
88	平安驛品	27	57430623	2021年6月	10					
89	平安驛品	34	57431980	2021年6月	10					
90	平安驛品	37	57426333	2021年6月	10					
91	平安驛品	38	57431984	2021年6月	10					
92	平安驛品	40	57432924	2021年6月	10					
93	平安驛品	42	57308159	2021年6月	10					
94	平安驛品	44	57302213	2021年6月	10					
95	平安驛品	1	57407033	2021年6月	10					
96	平安驛河湟民俗文化	2	57411112	2021年6月	10					
97	平安驛河湟民俗文化	4	57392928	2021年6月	10					
98	平安驛河湟民俗文化	7	57403969	2021年6月	10					
99	平安驛河湟民俗文化	9	57402120	2021年6月	10					
100	平安驛河湟民俗文化	10	57390684	2021年6月	10					
101	平安驛河湟民俗文化	11	57310089	2021年6月	10					
102	平安驛河湟民俗文化	13	57311215	2021年6月	10					
103	平安驛河湟民俗文化	15	57396421	2021年6月	10					
104	平安驛河湟民俗文化	17	57352734	2021年6月	10					
105	平安驛河湟民俗文化	19	57381135	2021年6月	10					

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司										评估基准日：2021年6月30日			金额单位：人民币元	
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注				
106	平安驛河湟民俗文化	22	57281716	2021年6月	10									
107	平安驛河湟民俗文化	23	57426694	2021年6月	10									
108	平安驛河湟民俗文化	24	57431634	2021年6月	10									
109	平安驛河湟民俗文化	26	57293280	2021年6月	10									
110	平安驛河湟民俗文化	27	57426687	2021年6月	10									
111	平安驛河湟民俗文化	34	57430580	2021年6月	10									
112	平安驛河湟民俗文化	37	57278956	2021年6月	10									
113	平安驛河湟民俗文化	38	57290318	2021年6月	10									
114	平安驛河湟民俗文化	40	57293761	2021年6月	10									
115	平安驛河湟民俗文化	42	57303706	2021年6月	10									
116	平安驛河湟民俗文化	44	57432443	2021年6月	10									
117	平安驛河湟民俗文化	1	57390118	2021年6月	10									
118	平安驛（横版LOGO）	2	57392902	2021年6月	10									
119	平安驛（横版LOGO）	4	57389583	2021年6月	10									
120	平安驛（横版LOGO）	7	57411088	2021年6月	10									
121	平安驛（横版LOGO）	9	57402108	2021年6月	10									
122	平安驛（横版LOGO）	10	57392916	2021年6月	10									
123	平安驛（横版LOGO）	11	57411384	2021年6月	10									
124	平安驛（横版LOGO）	13	57394882	2021年6月	10									
125	平安驛（横版LOGO）	15	57414392	2021年6月	10									
126	平安驛（横版LOGO）	17	57359119	2021年6月	10									

无形资产——其他无形资产评估明细表

表4-15-3

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元						
序号	内容或名称	软件配置	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
127	平安驿（横版LOGO）	19	57381125	2021年6月	10					
128	平安驿（横版LOGO）	22	57432995	2021年6月	10					
129	平安驿（横版LOGO）	23	57428548	2021年6月	10					
130	平安驿（横版LOGO）	24	57430661	2021年6月	10					
131	平安驿（横版LOGO）	26	57430621	2021年6月	10					
132	平安驿（横版LOGO）	27	57428543	2021年6月	10					
133	平安驿（横版LOGO）	34	57429239	2021年6月	10					
134	平安驿（横版LOGO）	37	57432725	2021年6月	10					
135	平安驿（横版LOGO）	38	57426346	2021年6月	10					
136	平安驿（横版LOGO）	40	57427456	2021年6月	10					
137	平安驿（横版LOGO）	42	57430165	2021年6月	10					
138	平安驿（横版LOGO）	44	57431580	2021年6月	10					
139	平安驿（横版LOGO）	35	58470425	2021年6月	10					
	无形资产-其他合计					143,832.04	31,911.45	219,070.87	586.50	
	减：减值准备									
	无形资产-其他净值					143,832.04	31,911.45	219,070.87	586.50	

评估人员：田宇焜

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日

新兰特房地产资产评估有限公司

长期待摊费用评估明细表

表4-18

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日			金额单位：人民币元				
序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增值率%	备注
1	砾岛改造-河滩宴席	2021年5月	180,202.30	60.00	177,198.93	58.00	-	-100.00	在固定资产中评估
2	油桃树	2020年9月	120,400.00	120.00	111,370.00	111.00	74,328.00	-33.26	163棵
3	雪桃树	2020年9月					62,472.00	-	137棵
	合计		300,602.30		288,568.93		136,800.00	-52.59	

评估人员：张凝

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日

新兰特房地产资产评估有限公司

递延所得税资产评估明细表

表4-19

序号	内容或名称	发生日期	适用的所得税率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	坏账准备产生的递延所得税资产	2020年12月	25%	595,201.77	595,201.77	-	
合 计				595,201.77	595,201.77	-	

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

被评估单位填表人：赵琼 评估人员：田宇焜 新兰特房地产资产评估有限公司
 填表日期：2021年6月15日

应付票据评估明细表

表5-4

序号	户名(结算对象)	发生日期	到期日期	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
1	正平建设集团有限公司	2020年8月	2021年8月	0.00	20,000,000.00	20,000,000.00	
合 计					20,000,000.00	20,000,000.00	

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日

评估人员：田宇焜

新兰特房地产资产评估有限公司

应付账款评估明细表

表5-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	陕西三川城市规划设计有限公司	否	2017年1月	规划设计费	230,000.00	230,000.00	
2	平安晒岛旅游餐饮生态园	否	2021年6月	招待费	243,600.75	243,600.75	
3	西宁城西区睿祯机票代理服务部	否	2021年6月	机票款	13,650.00	13,650.00	
4	国网青海省电力公司海东供电公司客户服务中心	否	2021年6月	电费	46,180.01	46,180.01	
5	西安左右客建筑设计工程有限公司	否	2020年5月	设计费	200,000.00	200,000.00	
6	青海景程园林绿化有限公司	否	2021年5月	绿化款	771,694.65	771,694.65	
7	冯先峰	否	2017年11月	古建筑彩绘	5,847.10	5,847.10	
8	丁水校	否	2018年11月	雕塑款	1,150.00	1,150.00	
9	梁磊	否	2021年6月	装修款	72,948.20	72,948.20	
10	四川乡贤旅游文化传播有限公司(郭华富)	否	2018年11月	设计费、工程款	3,600.00	3,600.00	
11	青海俊杰厨房设备有限公司	否	2021年6月	厨房设备款	3,230.00	3,230.00	
12	陕西贰拾壹旅游文化策划有限公司	否	2021年2月	设计费	12,950.00	12,950.00	
13	青海地理信息产业发展有限公司	否	2019年6月	测绘费	140,000.00	140,000.00	
14	陕西隆地电力自动化有限公司	否	2021年4月	工程款	1,147,357.56	1,147,357.56	
15	成都卡拉赞信息技术有限公司	否	2020年6月	软件开发、网站开发	28,000.00	28,000.00	
16	青海润喆文化传播有限公司	否	2021年3月	舞台搭建款	35,910.00	35,910.00	
17	杨晓飞	否	2018年3月	劳务费	1,210.40	1,210.40	
18	刘涛	否	2018年12月	外立面工程款	41,300.00	41,300.00	
19	海东市平安区颐晟商贸有限公司	否	2021年6月	流转土地复耕费	25,600.00	25,600.00	
20	海东市平安区臣彩广告有限公司	否	2021年3月	刻牌费、匾牌	10,000.00	10,000.00	
21	青海众创文化传媒有限公司	否	2021年6月	广告宣传费	7,500.00	7,500.00	

应付账款评估明细表

表5-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
22	西宁雄瑞保安服务有限	否	2021年6月	保安服务费	170,716.50	170,716.50	
23	更桑	否	2020年6月	演出费	600.00	600.00	
24	杨洁	否	2021年4月	演出费	20,000.00	20,000.00	
25	西宁城东昊轩文体百货商行	否	2021年5月	办公用品费用	6,522.00	6,522.00	
26	刘福山	否	2021年5月	晒岛包间装修费	8,405.72	8,405.72	
27	青海顺泽消防检测有限公司	否	2021年6月	消防	20,000.00	20,000.00	
28	李延庆	否	2021年6月	机耕费	1,956.00	1,956.00	
29	王生祥	否	2021年6月	机耕费	3,943.80	3,943.80	
30	青海省建筑勘察设计院有限公司	否	2019年11月	勘察费	200,000.00	200,000.00	
31	青海远卓企业管理咨询有限公司	否	2021年2月	特色小镇可研费用	130,000.00	130,000.00	
32	马胜清	否	2021年6月	牛肉款	86,501.51	86,501.51	
33	张致忠	否	2021年6月	猪蹄款	53,627.47	53,627.47	
34	李玉奎	否	2021年6月	蔬菜款	163,467.69	163,467.69	
35	张海林	否	2021年6月	公鸡款	72,435.47	72,435.47	
36	杜斌	否	2021年5月	其他食材款	10,955.14	10,955.14	
37	刘桂云	否	2021年6月	一次性用品	72,885.10	72,885.10	
38	苏毅	否	2021年6月	海鲜款	42,230.00	42,230.00	
39	宗林	否	2021年6月	麻鸡款	5,319.57	5,319.57	
40	平安佳隆富硒产业开发有限公司	否	2021年6月	鸡蛋款	29,279.00	29,279.00	
41	海东市平安区佳农资经营部	否	2021年6月	农药款	9,908.00	9,908.00	
42	青海三申建筑工程有限公司	否	2021年5月	油烟机安装费	18,740.20	18,740.20	

应付账款评估明细表

序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
43	祁来存	否	2021年6月	洋芋款	48,185.52	48,185.52	
44	青海朗合商贸有限公司	否	2021年5月	办公用品费用	6,818.01	6,818.01	
45	应付暂估款	否	2021年6月	应付暂估款	520,110.10	520,110.10	
46	马登明	否	2021年6月	日杂用品	41,960.42	41,960.42	
47	青海青雅纸业有限公司	否	2021年3月	抽纸款	4,278.00	4,278.00	
48	徐州永春玻璃制品有限公司	否	2021年6月	酸奶瓶	25,836.60	25,836.60	
49	刘秀芬	否	2021年6月	大豆、瓜子款	62,146.08	62,146.08	
50	西宁市城北区盛海厨房设备经销处	否	2021年6月	厨具款	3,891.66	3,891.66	
51	刘维义	否	2021年6月	鲫鱼款	128,098.03	128,098.03	
52	海东正平管廊设施制造有限公司	否	2020年12月	搬运费	105,600.40	105,600.40	
53	马国清(牛腿肉)	否	2021年6月	牛杂款	33,667.00	33,667.00	
54	田永良	否	2021年6月	羊蹄款	96,812.20	96,812.20	
55	韩瑜海	否	2021年6月	水产冻货款	10,293.87	10,293.87	
56	张艳凤(美藤轩仿古家具)	否	2019年7月	撒拉院子沙发款	1,800.00	1,800.00	
57	青海伟一文化产业发展有限公司	否	2021年5月	包装费	114,401.49	114,401.49	
58	西宁华智建筑设计有限公司	否	2021年6月	设计费	63,000.00	63,000.00	
59	青海晨睿商贸有限公司	否	2021年3月	办公用品费用	269.00	269.00	
60	西宁市城中区陈云水产店	否	2021年5月	鱿鱼串款	133,640.00	133,640.00	
61	西安聚融顺智商贸有限公司	否	2021年6月	大枣款	9,000.00	9,000.00	
62	大宋农业	否	2021年5月	大豆油款	2,444.00	2,444.00	
63	青海德本商贸有限公司	否	2021年6月	调料款	139,035.01	139,035.01	

被评估单位名称:海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日:2021年6月30日

金额单位:人民币元

应付账款评估明细表

表5-5

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位: 人民币元

序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
64	西宁大墅尚品装饰装潢有限公司	否	2021年6月	回族文化馆装修款	12,601.60	12,601.60	
65	李小玲	否	2020年4月	土豆款	8,288.62	8,288.62	
66	文全明	否	2021年5月	面筋串款	21,316.50	21,316.50	
67	青海新先歌商贸有限公司	否	2021年6月	话筒、功放器款	6,530.00	6,530.00	
68	海东市平安红粮油有限公司	否	2021年4月	粮油款	30,694.00	30,694.00	
69	青海青荣商贸有限公司	否	2020年10月	家具款	6,624.00	6,624.00	
70	西宁市城东区诚诚百货商行	否	2021年6月	一次性用品、注塑杯款	2,100.00	2,100.00	
71	陕西三原百亮食品有限公司	否	2021年5月	江米条胚子款	3,750.00	3,750.00	
72	青海振鸿文化传播有限公司	否	2020年4月	舞台搭建款	2,000.00	2,000.00	
73	青海锦安消防设施检测有限公司	否	2020年12月	灭火器充装款	2,710.00	2,710.00	
74	青海维进塑业有限公司	否	2021年5月	塑料瓶款	1,542.00	1,542.00	
75	青海博桥商贸有限公司	否	2020年5月	电焊机、切割片	310.00	310.00	
76	奎永校	否	2021年5月	小银鱼款	6,635.20	6,635.20	
77	李彦忠	否	2021年5月	煎饼果子款	464.20	464.20	
79	李启军	否	2020年12月	烟酒等招待用品款	523.00	523.00	
80	西宁市城东区伊东牛羊肉商行	否	2021年5月	牛杂款	3,462.50	3,462.50	
81	马敏德	否	2021年5月	公鸡款	7,714.30	7,714.30	
82	刘积双源	否	2021年5月	驴肉款	98,171.70	98,171.70	
83	董措毛	否	2021年5月	牛奶款	18,868.00	18,868.00	
84	陕西宏力农业科技有限公司	否	2021年6月	腐竹款	11,220.00	11,220.00	
85	莫延元	否	2021年5月	大肉款	29,247.40	29,247.40	

应付账款评估明细表

表5-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
86	王贵邦	否	2021年6月	大煤款	11,326.00	11,326.00	
87	西宁市城北区智升消防器材经销部	否	2020年12月	背负式吹风机	160.00	160.00	
88	牛富邦	否	2021年5月	大肉款	157,945.29	157,945.29	
89	马秀芳	否	2021年6月	羊肉款	317,478.90	317,478.90	
90	海东市平安区河湟民间艺术协会	否	2021年6月	戏院演出费	38,680.00	38,680.00	
91	海东市平安区群荣皮影戏演出队	否	2021年6月	皮影演出费	44,000.00	44,000.00	
92	王伟峰	否	2021年5月	猪副款	25,315.50	25,315.50	
93	海东市乐都区财源秦腔协会	否	2021年4月	戏院演出费	8,000.00	8,000.00	
94	西宁市城东区博香香油坊	否	2021年6月	芝麻香油款	16,033.50	16,033.50	
95	青海聪琰商贸有限公司	否	2021年6月	鸡副款	31,635.00	31,635.00	
96	鲍志明	否	2020年12月	招待费	7,626.70	7,626.70	
97	海东市平安区秦腔艺术团	否	2021年3月	演出费	8,000.00	8,000.00	
98	马志贤	否	2021年6月	牛奶款	49,481.00	49,481.00	
99	李社宽	否	2021年6月	手工挂面款	0.98	0.98	
100	西宁市城西区林和梅茶行	否	2021年6月	信阳毛尖款	2,600.00	2,600.00	
101	西宁市城东区高友百货商行	否	2021年6月	办公用品、国旗款	1,700.00	1,700.00	
102	孔宪新	否	2021年6月	食盐款	3,390.00	3,390.00	
103	青海晟惠粮油有限公司	否	2021年6月	粮油款	82,371.00	82,371.00	
104	西宁市城东区万香林瓜子批发部	否	2021年6月	干货款	110,050.00	110,050.00	
105	西宁啍个来文化演艺有限公司	否	2021年6月	相声演出费	30,000.00	30,000.00	
106	青海百灵文化艺术传媒有限公司	否	2021年6月	曲艺演出费	2,000.00	2,000.00	

应付账款评估明细表

表5-5

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元			
序号	户名(结算对象)	是否关联单位	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
107	陶金凤	否	2021年6月	牛肉款	20,137.90	20,137.90	
108	张君	否	2021年6月	麻麸款	820.00	820.00	
109	西宁艺朗装饰装潢有限公司	否	2020年10月	装修款	1,150.00	1,150.00	
110	天然气	否	2021年6月	天然气款	89,659.55	89,659.55	
111	电	否	2021年6月	电费	87,531.06	87,531.06	
112	何长生	否	2021年6月	游客中心设计费	800.00	800.00	
113	正平科技	否	2021年6月	招待费	21,034.00	21,034.00	
	合 计				7,164,208.63	7,164,208.63	

被评估单位填表人：赵琼
 填表日期：2021年6月15日
 评估人员：田宇焜
 新兰特房地产资产评估有限公司

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司			评估基准日：2021年6月30日			金额单位：人民币元	
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注	
1	青海五德文化旅游有限公司	2017年9月	保证金	200,000.00	200,000.00		
2	平安驿员工	2021年6月	待领工资	8,200.00	8,200.00		
3	唐永祖	2021年6月	备用金	3,972.66	3,972.66		
5	天津和善创意文化传播有限公司	2019年10月	押金	13,500.00	13,500.00		
6	富硒蒜酱青海大美生物科技有限公司	2020年4月	押金	12,000.00	12,000.00		
7	酒作坊-青海互助青稞酒销售有限公司	2020年5月	押金	50,000.00	50,000.00		
8	可爱的新疆(新疆印象)-赵万里	2019年5月	押金	50,000.00	50,000.00		
9	深装公司	2020年12月	押金	2,000.00	2,000.00		
10	青海润喆文化传播有限公司	2020年9月	押金	1,000.00	1,000.00		
11	洋芋酿皮-魏坤娟	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
12	豆面散饭-孙小红	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
13	琼洋芋-朱长梅	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
14	韭菜盒子-周红芳	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
15	搅团-程永花	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
16	炸酱面-李有存	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
17	手擀面-李英	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
18	青稞搓鱼-何桂萍	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
19	凉粉-刘淑梅	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
20	糖馅饼(油炸糕)-马保姐	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
21	烤大串-张勇	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		
22	馄饨-李岁梅	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00		

其他应付款评估明细表

表5-10

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
23	麻款包子-杜纬武	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
24	驴肉-刘维图	2020年8月	押金	4,000.00	4,000.00	
25	家常拉面-严全德	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
26	甜醅奶茶-赵琳	2020年7月	押金	1,000.00	1,000.00	
27	野菜饺子-胡发芳	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
28	肉夹馍-马长菊	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
29	五香猪蹄-郭佳乐	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
30	豆腐脑-曹腾	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
31	甑糕-董建特	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
32	锅贴-于会玲	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
33	手工挂面-巨建锋	2020年12月	押金	5,000.00	5,000.00	
34	30#巧克力-宋晓萍	2021年4月	押金	1,700.00	1,700.00	
35	蓼花糖-闫林	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
36	臭豆腐-徐楠	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
37	火爆鱿鱼-徐永利	2020年9月	押金	5,000.00	5,000.00	
38	油茶-巨豪	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
39	41#棉花糖-赵桂	2020年11月	押金	1,500.00	1,500.00	
40	烤羊肉串-王延忠	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
41	熬饭-韩进花	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
42	开锅羊肉-李德兰	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
43	麻花-喇海潮	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	

被评估单位名称:海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位:人民币元

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
44	炒凉粉-马金花	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
45	富硒小麦饼-马得军	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
46	酿皮-马成花	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
47	馓子花花-马占梅	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
48	栗子来了-胥冠中	2020年11月	押金	21,000.00	21,000.00	
49	牛肉干-王磊	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
50	酸奶坊-郑庆春	2020年11月	押金	7,500.00	7,500.00	
51	豆腐坊-王三军	2020年11月	押金	7,500.00	7,500.00	
52	醋作坊-马成俊	2020年11月	押金	7,500.00	7,500.00	
53	粉条作坊-马强	2020年11月	押金	7,500.00	7,500.00	
54	醪糟作坊-苏文强	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
55	火锅川北院子-张建安、高扬	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
56	非清真柴火鸡-马生宝	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
57	撒拉农家院-韩康	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
58	清真柴火鸡-马一花	2020年11月	押金	7,500.00	7,500.00	
59	银器-李山虎	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
60	呼辣羊蹄-马牙古白	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
61	青海老八盘-韩洪彬	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
62	河湟院子-包永祥	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
63	青海面肠-石成渊	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
64	山药片-周依	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
65	三江雪-任成英	2020年11月	押金	34,200.00	34,200.00	
66	牛杂碎-马国福	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
67	煎饼果子-马生梅	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
68	清真烤海鲜-马良玉(马记老友海鲜)	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
69	青海月饼-朱永香	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
70	赌石工匠坊(翡翠)-曹振睿	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
71	酸梅汤-马海明	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
72	粘糕-田静	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
73	祁记面片-郭萍	2020年11月	押金	30,000.00	30,000.00	
74	炒河粉-韩雪	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
75	油炸糕-冶玉	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
76	哈桑冰激凌-马晓东	2020年11月	押金	21,000.00	21,000.00	
77	石锅鱼-马元才	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
78	三江情缘-袁有明	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
79	粗粮饼-冶娜	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
80	朱砂-付芳蕊	2020年11月	押金	7,600.00	7,600.00	
81	汉服店-张绍英	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
82	曼扎酒吧-周芳	2020年11月	押金	50,000.00	50,000.00	
83	阿甘漫咖-马晓楠	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
84	荞面圈圈-杜纬武	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
85	33#山楂糕-李金秀	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位:人民币元

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
86	烧烤-张恒旗(夜市)	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
87	袋装咖啡-宋晓萍(夜市)	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
88	6#玩具-孟爱荣	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
89	大板瓜子-陈丽玲(夜市)	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
90	1#大鱿鱼、章鱼丸子-段楠楠(夜市)	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
91	3#豆面-郭生毫	2020年11月	押金	500.00	500.00	
92	干花饰品-王新花(夜市)	2020年11月	押金	1,300.00	1,300.00	
93	赵军伟(临时摊位)	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
94	鲜萌多肉-韩颖	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
95	刀削面-张德仓	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
96	烤梨烤红薯-祁国春	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
97	青海土火锅-刘万春	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
98	洋芋津津-马东措毛	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
99	咖啡书吧-韩芳	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
100	虾滑及虾滑粉-龙海霞	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
101	炸油香-杨金芳	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
102	关东煮-沈海霞	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
103	盆景制作-苗希霞	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
104	炒年糕-沈海军	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
105	手工饴饴-王新红	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
106	土族院子(炕锅)-杨生学	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
107	彭军农家院-彭军	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
108	烤生蚝-钱意红	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
109	38#啤酒广场-刘财祖	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
110	重庆小面-马延林	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
111	40#小乌龟、小金鱼-孟爱荣	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
112	21#抢林弹雨	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
113	炮仗、刀削面-祁长平	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
114	陶艺DIY-王强	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
115	牛羊肉饼-徐江	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
116	5D影院	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
117	14#饰品店-王磊	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
118	玩具-马霞	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
119	杂粮小铺-李建民	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
120	糖人-马惠民	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
121	采耳-张永成	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
122	老北京爆肚-张家宁	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
123	工艺品-闫林	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
124	肚包肉肚包脑-王秀珍	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
125	8#人工湖面游船项目-李林坡	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
126	卖水果-马尚德	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
127	米糕、粽子-张建霞	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
128	三大炮-王娟	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
129	干板鱼-马志英	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
130	川菜馆-孙红朝	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
131	善笔堂-余凤兰	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
132	梦幻小镇-张坤	2020年11月	押金	50,000.00	50,000.00	
133	羊肉泡馍-星显明	2020年11月	押金	1,000.00	1,000.00	
134	喇家牛肉面-韩玉方(TY)	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
135	麻辣烫-马耀忠	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
136	樊登读书	2020年11月	押金	2,000.00	2,000.00	
137	打糕寿司-李得姚	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
138	上海老化妆品-杨晓娟	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
139	水晶店	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
140	门口海盜船	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
141	水果自选超市	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
142	生余丸子汤-刘杰	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
143	甜点面包-乜玉忠	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
144	牛肉夹馍胡辣汤-姜荣	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
145	煎包-马玉	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
146	1号青椒-赵有军	2020年11月	押金	500.00	500.00	
147	2号西红柿-王海琴	2020年11月	押金	500.00	500.00	
148	3号西瓜-李德正	2020年11月	押金	500.00	500.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
149	4号青椒-贺青元	2020年11月	押金	500.00	500.00	
150	5号梨-赵凤文	2020年11月	押金	500.00	500.00	
151	6号萝卜-王有宾	2020年11月	押金	500.00	500.00	
152	7号蔬菜-王新金	2020年11月	押金	500.00	500.00	
153	8号蔬菜-刘文寿	2020年11月	押金	500.00	500.00	
154	9号蔬菜-甘海林	2020年11月	押金	500.00	500.00	
155	10号蔬菜-陈文磊	2020年11月	押金	500.00	500.00	
156	11号蔬菜-刘德财	2020年11月	押金	500.00	500.00	
157	13号蔬菜-马福	2020年11月	押金	500.00	500.00	
158	14号蔬菜-沈良	2020年11月	押金	500.00	500.00	
159	15号16号水果-索南才让	2020年11月	押金	500.00	500.00	
160	12号蔬菜-赵有明	2020年11月	押金	500.00	500.00	
161	17号蔬菜-沈全邦	2020年11月	押金	500.00	500.00	
162	18号鸡蛋-徐延月	2020年11月	押金	500.00	500.00	
163	19号水果-王学兵	2020年11月	押金	500.00	500.00	
164	20号蔬菜-王生青	2020年11月	押金	500.00	500.00	
165	21号蔬菜-丁来寿	2020年11月	押金	500.00	500.00	
166	22号蔬菜-才让	2020年11月	押金	500.00	500.00	
167	23号水果-刘丙月	2020年11月	押金	500.00	500.00	
168	24号蔬菜-石福祥	2020年11月	押金	500.00	500.00	
169	25号蔬菜-郑富雄	2020年11月	押金	500.00	500.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
170	26号蔬菜-新积全	2020年11月	押金	500.00	500.00	
171	27号蔬菜-星显存	2020年11月	押金	500.00	500.00	
172	火锅串串-毕文刚	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
173	三娃烧烤-陈晓龙	2020年11月	押金	20,000.00	20,000.00	
174	抓面-丁青雯	2020年11月	押金	10,000.00	10,000.00	
175	80、90后-包慧英	2020年11月	押金	18,000.00	18,000.00	
176	枣糕-杜伟	2020年11月	押金	5,000.00	5,000.00	
177	小峡镇(西上庄村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
178	沙沟乡(大寨子村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
179	沙沟乡(树尔湾村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
180	沙沟乡(石沟沿村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
181	沙沟乡(芦草沟村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
182	沙沟乡(沙沟村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
183	三合镇(新安村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
184	三合镇(仲家村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
185	三合镇(骆驼堡村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
186	三合镇(祁新庄村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
187	三合镇(西崖头村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
188	三合镇(张其寨村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
189	三合镇(寺台村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
190	三合镇(东崖头村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	

被评估单位名称:海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位:人民币元

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
191	三合镇(湾子村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
192	石灰窑回族乡(业隆村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
193	石灰窑回族乡(石掛寺村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
194	石灰窑回族乡(下法台村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
195	石灰窑回族乡(宜麻村)	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
196	石灰窑回族乡(红崖村)	2018年9月	资本金	460,000.00	460,000.00	
197	洪水泉回族乡槽子村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
198	洪水泉回族乡北岭村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
199	洪水泉回族乡永固村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
200	巴藏沟回族乡上郭尔村	2018年9月	资本金	290,000.00	290,000.00	
201	巴藏沟回族乡堂寺尔村	2018年9月	资本金	260,000.00	260,000.00	
202	巴藏沟回族乡下郭尔村	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
203	巴藏沟回族乡李家村	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
204	巴藏沟回族乡尔官村	2018年9月	资本金	200,000.00	200,000.00	
205	三合镇(瓦窑台村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
206	三合镇(邦业隆村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
207	三合镇(窑洞村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
208	三合镇(翻身村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
209	三合镇(庄科村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
210	三合镇(索尔干村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
211	三合镇(条岭村)	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

金额单位:人民币元

评估基准日: 2021年6月30日

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
212	石灰窑回族乡(上唐隆台村)	2018年9月	资本金	350,000.00	350,000.00	
213	石灰窑回族乡(处处尔沟村)	2018年9月	资本金	30,000.00	30,000.00	
214	石灰窑回族乡(阳坡山村)	2018年9月	资本金	60,000.00	60,000.00	
215	石灰窑回族乡(唐隆台村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
216	石灰窑回族乡(窑庄村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
217	沙沟乡(四方顶村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
218	沙沟乡(候家庄村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
219	沙沟乡(桑昂村)	2018年9月	资本金	50,000.00	50,000.00	
220	海东市乐都区高庙镇新盛村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
221	海东市乐都区高庙镇李家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
222	海东市乐都区高庙镇大路村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
223	海东市乐都区高庙镇保家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
224	海东市乐都区高庙镇白崖子村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
225	海东市乐都区高庙镇西村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
226	海东市乐都区高庙镇晁马家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
227	海东市乐都区高庙镇田蒲家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
228	海东市乐都区高庙镇旱地湾村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
229	海东市乐都区高庙镇柳湾村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
230	海东市乐都区高庙镇郎家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
231	海东市乐都区高庙镇下沟村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
232	海东市乐都区高庙镇老庄村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

金额单位:人民币元

评估基准日: 2021年6月30日

被评估单位名称: 海东市平安驿文化旅游有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
233	海东市乐都区高庙镇长里村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
234	海东市乐都区高庙镇段堡村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
235	海东市乐都区蒲台乡雷盛家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
236	海东市乐都区蒲台乡候白家村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
237	海东市乐都区蒲台乡千户台村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
238	海东市乐都区蒲台乡赵家庄村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
239	海东市乐都区蒲台乡李家台村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
240	海东市乐都区蒲台乡辛家庄村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
241	海东市乐都区蒲台乡山桃村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
242	海东市乐都区蒲台乡化庄村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
243	海东市乐都区蒲台乡头庄村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
244	海东市乐都区蒲台乡西沟村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
245	海东市乐都区蒲台乡新庄湾村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
246	海东市乐都区蒲台乡赵宝湾村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
247	海东市乐都区蒲台乡赵家坪村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
248	海东市乐都区蒲台乡范家坪村	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
249	海东市乐都区高店镇河滩寨村村民委	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
250	海东市乐都区高店镇红庄村村委会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
251	海东市乐都区高店镇河滩村村民委员	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
252	海东市乐都区高店镇西门村村民委员	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
253	海东市乐都区高店镇湾子村村民委员	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司		评估基准日：2021年6月30日		金额单位：人民币元		
序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
254	海东市乐都区峰堆乡联村村民委员会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
255	海东市乐都区峰堆乡李庄村村民委员会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
256	海东市乐都区峰堆乡红沟门村民委员会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
257	海东市乐都区峰堆乡熊家村村民委员会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
258	海东市乐都区峰堆乡刘家寺村民委员会	2018年9月	资本金	400,000.00	400,000.00	
259	平安区古城回族乡(新庄尔村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
260	平安区古城回族乡(六台村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
261	平安区古城回族乡(石碑村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
262	平安区古城回族乡(古城村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
263	平安区古城回族乡(总门村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
264	平安区古城回族乡(北村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
265	巴藏沟回族乡(上星家村)	2018年9月	资本金	70,000.00	70,000.00	
266	巴藏沟回族乡(巴家村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
267	平安区古城回族乡(牌楼沟村)	2018年9月	资本金	140,000.00	140,000.00	
268	平安区古城回族乡(且尔甫村)	2018年9月	资本金	500,000.00	500,000.00	
269	平安区古城回族乡(扎门村)	2018年9月	资本金	300,000.00	300,000.00	
270	平安县巴藏沟回族乡(河东村)	2018年9月	资本金	80,000.00	80,000.00	
271	平安县巴藏沟回族乡(下星家村)	2018年9月	资本金	600,000.00	600,000.00	
272	平安县巴藏沟回族乡(上马家村)	2018年9月	资本金	110,000.00	110,000.00	
273	海东市平安区张家寨村	2018年9月	资本金	1,000,000.00	1,000,000.00	
274	全体员工	2021年6月	代收代付营业款	14,911.64	14,911.64	

其他应付款评估明细表

表5-10

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司
 评估基准日：2021年6月30日
 金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
275	奖金	2021年6月	员工病假事假奖金	16,530.53	16,530.53	
276	应付利息	2021年6月	应付利息	304,922.22	304,922.22	
	合计			40,070,337.05	40,070,337.05	

位填表人：赵琼
 2021年6月15日

评估人员：田宇焜

新兰特房地产资产评估有限公司

一年内到期的非流动负债评估申报表

表5-12

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

序号	债券名称	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	青海海东平安农村商业银行股份有限公司	2018年9月	2024年9月	20,000,000.00	20,000,000.00	
2	青海海东平安农村商业银行股份有限公司	2019年9月	2024年9月	16,000,000.00	16,000,000.00	
合 计				36,000,000.00	36,000,000.00	

被评估单位填表人：赵琼 评估人员：田宇焯
 填表日期：2021年6月15日

长期借款评估明细表

表6-1

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日期	月利率 率%	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	青海海东平安农村商业银行股份有限公司	2018年9月	2024年9月	0.57%	人民币	90,000,000.00	90,000,000.00	-	
2	青海海东平安农村商业银行股份有限公司	2019年9月	2024年9月	0.57%	人民币	26,000,000.00	26,000,000.00		
	合计					116,000,000.00	116,000,000.00	-	

被评估单位填表人：赵琼
填表日期：2021年6月15日

评估人员：田宇焜

新兰特房地产资产评估有限公司

递延收益评估明细表

表6-7

序号	户名(结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值率	备注
1	平安区住房和规划建设局	2019年12月	“特色小镇”奖补资金	19,208,333.27	4,802,083.32	-75.00	
	合 计			19,208,333.27	4,802,083.32		

被评估单位名称：海东市平安驿文化旅游有限公司 评估基准日：2021年6月30日 金额单位：人民币元

被评估单位填表人：赵琼 评估人员：秦洲洋 新兰特房地产资产评估有限公司

填表日期：2021年6月15日

收益法计算表

索引号: SYC0

被评估单位: 海东市平安驿文化旅游有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

金额单位: 人民币万元

序号	项 目	预测数据										永续期	
		2021年7-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年				
一、	营业收入	1,937.26	5,033.54	5,917.90	6,399.55	7,192.53	8,083.35	8,897.78	9,939.00	9,939.00	9,939.00	9,939.00	9,939.00
	减: 营业成本	889.79	1,737.45	1,929.01	2,045.13	2,216.01	2,407.83	2,631.47	2,849.10	2,849.10	2,849.10	2,849.10	2,849.10
	税金及附加	152.17	153.72	154.16	165.09	203.51	209.92	215.68	223.20	223.20	223.20	223.20	223.20
	销售费用	107.33	259.66	289.22	305.01	333.61	359.62	390.02	396.20	396.20	396.20	396.20	396.20
	管理费用	303.74	623.53	659.05	685.54	684.00	743.69	773.46	791.07	791.07	791.07	791.07	791.07
	财务费用	434.15	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72	1,480.72
	资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、	营业利润	50.08	778.46	1,405.74	1,718.06	2,274.68	2,881.57	3,406.43	4,198.71	4,198.71	4,198.71	4,198.71	4,198.71
	加: 营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	减: 营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、	利润总额	50.08	778.46	1,405.74	1,718.06	2,274.68	2,881.57	3,406.43	4,198.71	4,198.71	4,198.71	4,198.71	4,198.71
	所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	减: 所得税费用	-	-	220.06	429.51	568.67	720.39	851.61	1,049.68	1,049.68	1,049.68	1,049.68	1,049.68
四、	净利润	50.08	778.46	1,185.68	1,288.55	1,706.01	2,161.18	2,554.82	3,149.03	3,149.03	3,149.03	3,149.03	3,149.03
	+ 折旧	326.17	666.46	680.42	678.41	637.14	656.81	652.89	652.83	652.83	652.83	652.83	652.83
	+ 无形资产摊销	51.16	100.60	100.04	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44
	- 追加资本性支出	-	598.90	-	0.56	3.56	59.14	300.38	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37
	- 营运资金净增加	170.99	465.45	259.95	140.95	238.31	263.79	229.56	305.51	305.51	305.51	305.51	305.51
	+ 扣税后利息	325.61	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54	1,110.54
五、	企业净现金流量	582.03	1,591.71	2,816.73	3,035.43	3,311.26	3,705.04	3,887.75	4,668.96	4,668.96	4,668.96	4,668.96	4,668.96
	折现期	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	折现率	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%	9.73%
	折现系数	0.9771	0.9113	0.8305	0.7569	0.6898	0.6286	0.5729	0.5221	0.5221	0.5221	0.5221	0.5221
	净现值	568.70	1,450.53	2,339.29	2,297.52	2,284.11	2,328.99	2,227.29	2,437.66	2,437.66	2,437.66	2,437.66	2,437.66
六、	经营性资产价值	38,790.52											
七、	溢余资产价值	1,064.18											
八、	非经营性资产及负债价值	2,752.22											
九、	长期股权投资价值	0.00											
十、	企业价值	42,606.92											
十一、	付息债务价值	16,200.00											
十二、	股东权益价值	26,407.00											

企业负责人: 谈立明
企业填表人: 闫文文



新兰特房地产资产评估有限公司

6101910158202