

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购
齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市
中信供热有限责任公司相关供热资产项目

资产评估报告

中同华评报字（2022）第 030920 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

日期：2022 年 6 月 27 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202201309
合同编号:	中同华合同字(2022)0864号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2022)第030920号
报告名称:	华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产项目
评估结论:	125,977,009.67元
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	赵汉萍 (资产评估师) 会员编号: 11070030 李远菲 (资产评估师) 会员编号: 11200293
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年08月25日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	9
一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况	9
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
（一）评估方法的选择	16
（二）评估方法简介	17
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件	33

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师不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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。

七、评估对象涉及的资产清单及相关资料由委托人、产权持有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。

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购
齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市
中信供热有限责任公司相关供热资产项目
资产评估报告摘要

中同华评报字（2022）第 030920 号

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂：

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购的齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产行为提供价值参考。

评估对象：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室相关供热资产的市场价值。

评估范围：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室申报的相关供热资产。

具体包括供热相关的建筑物类和设备类固定资产。

不包括：国有土地使用权价值及供热特许经营权价值。

评估基准日：2022年4月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：截止评估基准日2022年4月30日，纳入评估范围的资产账面净值总计11,040.06万元，资产评估价值合计为11,884.60万元（不含税价），增值税713.10万元，价税合一金额12,597.70万元，评估增值1,557.64万元，增值率为14.11%。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
-----	------	------	-----	------

		A	D	E=D-A	F=E/A×100
非流动资产	1	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
固定资产	2	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
资产总计	3	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11

本次评估的增值税金额是根据评估范围资产企业申报是否已抵扣增值税进项税额、资产评估价值和转让资产适用税率模拟测算结果，产权持有单位需根据每项转让资产购置时是否抵扣增值税进项税额、实际成交价格和增值税适用征收税率等情况的测算结果进行增值税纳税申报、缴纳，最终准确的增值税缴纳金额以税务机关核查结果为准。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

重大特别事项说明：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.截至评估基准日，纳入本次评估范围的33项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，总建筑面积为25,583.06m²，产权持有单位承诺房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无权证房产的面积是产权持有单位测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其测量结果对评估结论进行调整。

2.为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室所有。

根据中银律师事务所出具的《<关于资产划拨的通知>的审阅意见》，“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨的通知》对资产权属具有确认效力。”

3.房屋构筑物查封情况如下：

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
1	2015 碾法执字第 119 号	齐齐哈尔市铁锋区 旭升物资经销处	2016 年 7 月 4 日	齐齐哈尔市安信供热有限公司锅炉房一套

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
2	(2015)齐执字第274-1号; (2019)黑02执恢115号之三	富裕县宏顺物资经销处	2020年11月20日	中信公司坐落于龙沙区安智小区、新化小区、红星小区、丰恒小区、煤建一营小区、海山小区锅炉房。查封三年。
3	(2014)碾民初字第140-1号	付强	2014年9月12日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备
4	(2016)黑02执103号; (2019)黑02执恢118号	安徽省春城建设有限公司(后变更为张纯义)	2020年1月7日	中信公司坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备
5	(2019)黑02执恢118号	张纯义	2020年12月31日	中信公司坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅炉房及锅炉设备
6	2015大法执字14号	黑龙江兴安集团红远煤矿有限公司	2018年8月14日	中信供热公司特许经营权(费)
7	2015龙执字第510号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021年11月10日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(产权证号0002010)建筑面积1644.30平方米房产,查封三年
8	2021黑0202执恢209号	齐齐哈尔商联投资咨询有限责任公司	2021年6月30日	房管办名下坐落于安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年。
9	2021黑0202执恢281号	齐齐哈尔黑金煤炭有限责任公司	2021年8月10日	房管办名下安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
10	2016黑0202执155号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2018年10月17日	房管办名下坐落于龙沙区源地街产权证号0002010房屋；龙沙区新立街产权证号S201302145号房屋。查封三年。
11	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年5月12日	房管办持有齐齐哈尔宏政物业有限公司的100%股权。冻结三年
12	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年6月30日	房管办名下安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年。
13	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年8月16日	房管办、中信供热公司与华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂2021-2022年委托运营协议内的全部债权。
14	2020黑0202执恢341号	吕振全	2021年7月16日	冻结房管办在齐齐哈尔显顺供热有限公司全部股份。
15	2020黑0202执恢341号	吕振全	2020年12月18日	房管办办公楼院内南侧1、2、3、4、5号车库（无证）
16	2014哈执字第294号	哈尔滨市融信典当有限责任公司	2020年8月13日	中信供热：华溪小区的新华换热站；荣华小区的荣华换热

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
				<p>站；北华小区的北华换热站；华意小区的华意换热站；石牌小区的石牌换热站；百悦居小区的百悦居换热站；红星小区的红星供、换热站；丰恒小区的丰恒供、换热站；政府二号院小区的二号院换热站；糖厂小区的糖厂供、换热站；海山小区的海山供、换热站；新化小区的新化供、换热站；煤建一营小区的一营供、换热站；中东小区的中东供、换热站；安智小区的安智、供、换热站；安居小区的安居换热站；如意小区的如意换热站；福鼎小区的福鼎换热站；民乐小区的民乐换热站；新豪尚品小区的新豪换热站；长青小区的长青换热站。</p> <p>中信公司锅炉 22 台，全部地下管网及管道沟槽等设备。</p> <p>以上查封期限三年</p>
17	2019 黑 0202 执 1375 号	齐齐哈尔铁鑫储运有限公司	2019 年 8 月 26 日	<p>房管办名下坐落于建华区石牌换热站 00 单元 01 层 01 号，（不动产证号黑 2018 齐齐哈尔市不动产权第 0064203 号）2022 年 8 月 25 日到期。</p>
18	2017 黑 0202 执 100 号	吕振全	2020 年 12 月 23 日	<p>房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010）2023 年 12 月 23 日到期</p>
19	2015 龙执字第 244 号	齐齐哈尔黑金煤炭销售公司	2021 年 5 月 20 日	<p>房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010）</p>

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
				2024年5月20日到期
20	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售公司	2021年8月13日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号0002010） 2024年8月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号S201302152、S201302153、S201302154、S200701850） 2023年7月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号S201302145） 2024年8月13日到期
21	2015龙执字第510号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021年11月12日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号0002010） 2024年11月12日到期

4. 动产存在查封的情况如下：

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	裁判依据
1	(2014)碾民初字第140-1号	付强	2014年9月12日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备	(2014)碾民初字第140号 涉及金额1316781元
2	(2016)黑02执103号； (2019)黑02执恢118号	安徽省春城建设有限公司（后变更为张纯义）	2020年1月7日	中信公司坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备	(2015)齐民初字第33号 涉及金额11156979.05元
3	(2019)黑02执恢118号	张纯义	2020年12月31日	中信公司坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅	-

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	裁判依据
				炉房及锅炉设备	

5. 管网存在查封的情况如下：

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	判决依据
1	(2014)大法 执字第 14 号	黑龙江兴安集团 红远煤矿公司	2017 年 1 月 17 日	查封中信公司、房 管办海山、丰恒、 一营、红星、中东、 安居、安智、新化、 碾子山、建华热网	(2014)大商初字第 2 号 涉及金额 47461055.38 元

本次评估未考虑资产查封对评估结果的影响。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

中银律师事务所根据齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室提供的资料及网上公开信息查询（中国裁判文书网、中国法院网法院公告专栏、全国法院被执行人信息查询网、中国执行信息公开网、信用中国网站），对标的资产所涉及的诉讼情况进行梳理。但由于查询渠道有限，披露之涉诉情况可能存在遗漏，尚未达到真实、准确、完整的核查要求。根据中银律师事务所出具的《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目的法律尽职调查报告》，截至2022年4月30日，齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室涉及金钱给付义务的未履行完毕的诉讼案件共计61起。

(三) 评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

评估基准日，对于管道和沟槽评估明细表中的地下管线、沟槽等隐蔽工程，由于工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对企业申报资料、通过访谈了解、查阅检测报告、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

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。

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购
齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市
中信供热有限责任公司相关供热资产项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2022）第 030920 号

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂：

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购的齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产在2022年4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、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂，产权持有单位为齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

1. 注册登记情况

名称：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂

统一社会信用代码：91230200565166278K

类型：分公司

营业场所：黑龙江省齐齐哈尔市富拉尔基区电力办事处新电街

负责人：安艳峰

成立日期：2010年12月06日

营业期限：2010年12月06日至2046年10月27日

经营范围：生产销售电力、热力；粉煤灰、石膏及其制品的加工与销售；自有房产、土地及设备租赁。

2. 委托人一简介

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂（以下简称“华电能源富发电厂”）坐落于齐齐哈尔市富拉尔基区西南 8 公里嫩江右岸，是国有特大型火力发电厂。华电能源富发电厂前身为富拉尔基发电总厂二电厂，2002 年末国家电力体制改革后，划归中国华电集团公司。2010 年 12 月，富发电厂被华电能源股份有限公司收购，成为其上市公司旗下的主力发电厂。目前，华电能源富发电厂在职员工人数为 1831 人。

华电能源富发电厂分两期建设，分别是国家“六五”、“七五”计划重点工程，现装有 6 台 20 万千瓦凝汽式机组，一期三台 20 万千瓦机组分别于 1982、1983、1984 年投产；二期三台 20 万千瓦机组于 1987 年、1988 年、1989 年相继投产。锅炉为哈尔滨锅炉厂生产的超高压参数一次中间再热汽包自然循环锅炉（HG-670-140-6/HM 型）；汽轮机为哈尔滨汽机厂生产的冲动式三缸三排汽一次中间再热单轴冷凝式超高压汽轮机组（N200-130-535/535 型）；发电机为哈尔滨电机厂生产的型号为 QFQS-200 型发电机。华电能源富发电厂共有 220 千伏送电线 6 条、110 千伏送电线 6 条，35 千伏送电线 3 条和 6 千伏直配线 34 条，所产电能全部输入东北电网。

（二）委托人二暨产权持有单位概况

1. 注册登记情况

名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室（以下简称“齐房管办”）

统一社会信用代码：122302004140030381Q

住 所：齐齐哈尔市龙沙区源地街 53 号

法定代表人：张春德

开办资金：15210 万元

经费来源：非财政补助

宗旨和业务范围：为人民群众提供房屋建设管理服务。业务范围包括房屋开发：公用房屋职工住宅建设、住宅小区建设改造；房屋管理：房屋安全管理、房屋产籍管理；房屋及其设备维护修缮；房屋供暖。

2. 企业历史沿革

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室（以下简称“齐房管办”）的前身为嫩江地区行署房产管理所，成立于一九六九年十月，一九八五年地市合并，更名为市政府机关房产处，单位级别由原来的科级升格为正局级。一九九七年，经市政府常务会讨论，决定将机关房产处改名为市直机关职工住房管理办公室，负责市直机关职工住房统管及职工住房建设、分配工作，归市政府直管，单位性质为自收自支的三类事业单位。

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室已发展成为集房屋开发、采暖供热、房产管理与维修于一体的专业化和社会化的综合性房产管理部门。

（三）委托人与产权持有单位之间的关系

本次评估的委托人一和产权持有单位为交易关系。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据中国华电集团有限公司2018年5月10日出具的《关于华电能源富拉尔基发电厂长距离热网项目立项的批复》（中国华电函[2018]244号），华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产。

本次评估目的是为华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室相关供热资产的市场价值。

评估对象涉及的资产范围是齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室申报的相关供热资产，具体包括供热相关的建筑物类和设备类固定资产。齐房管办资产合计110,400,604.81元。详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面净值
一、固定资产	110,400,604.81
其中：建筑物类	96,191,391.42
设备类	14,209,213.39

注：评估范围不包括以下2项：

①国有土地使用权价值；②供热特许经营权价值。

上述资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“天职业字[2022]34228号”的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》。

（一）本次纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产范围一致，委托人和产

权持有单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

纳入评估范围的资产包括：建筑物类资产及设备类资产。实物资产的类型及特点如下：

1、建筑物类：评估范围内的房屋建筑物共计为 43 项，账面价值 41,295,123.21 元，总建筑面积为 31,554.77 m²，主要为锅炉房、仓库、收费办公室等；构筑物共 168 项，账面价值为 8,386,224.16 元，主要为烟囱、阀门井等；管道沟槽共计 212，账面价值 46,510,044.05 元，主要为供热管网。以上资产分布于齐房管办各供热站。

2、设备类：

（1）齐房管办申报机器设备共计 337 项。齐房管办申报的机器设备为安置于其所属的各锅炉房和煤场的设备，主要包括锅炉、锅炉辅机（鼓风机、引风机、除尘器、上煤机、分水器、集水器、循环泵、炉水泵、供水泵等）、卧式循环泵、配电柜等。截止评估基准日，委估资产仍可正常使用。

（2）车辆：委估车辆为 1 辆装载机，证载所有权人为齐房管办。截止评估基准日，车辆状态良好，可以正常使用。

（3）齐房管办申报电子设备 68 项，主要为电脑、监控器、打印机等办公用电子设备。截止评估基准日，该资产仍可以正常使用。

产权持有单位提供了部分资产的权属证明并承诺进入评估范围的资产产权归其所有。为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020 年 8 月 10 日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐房管办所有。根据中银律师事务所出具的《<关于资产划拨的通知>的审阅意见》，“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨的通知》对资产权属具有确认效力。”

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产及权属情况

1.齐房管办所申报的资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为天职业字[2022] 34228 号的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》，本次评估是在天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）清产核资的基础上进行的。本次评估我们承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法

律责任。特别提醒评估报告使用者关注审计报告“八、重大事项说明”可能对评估结果产生的影响。

2.齐房管办所申报的资产权属已经北京市中银律师事务所查验并出具《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目之法律尽职调查报告》，本次评估是在北京市中银律师事务所法律尽职的基础上进行的。特别提醒评估报告使用者关注由法律尽职调查报告“六、对拟收购项目律师意见”可能对评估结果产生的影响。

四、价值类型及其定义

考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用符合使用管制要求前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

符合使用管制要求在本报告中是指被评估资产以有关部门依法规定的用途、面积、容积率、年限等技术指标的要求使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年4月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 中国华电集团有限公司2018年5月10日出具的《关于华电能源富拉尔基发电厂长距离热网项目立项的批复》（中国华电函[2018]244号）。

（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日中华人民共和国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》(根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令第 691 号);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号);
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号);
8. 《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);
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
10. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令(第 732 号) 2020 年 12 月 11 日修订)
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订);
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号, 2001);
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005);
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令, 2016 年 6 月 24 日);
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号);
17. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64 号);
18. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修订);

19. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正);

20. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
11. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
14. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四) 权属依据

1. 《关于资产划拨的通知》(齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会 2020年8月10日)
2. 房屋所有权证、不动产权证书;
3. 机动车行驶证;
4. 产权持有单位提供的其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 产权持有单位提供的以前年度的评估报告;
2. 产权持有单位提供的工程决算等资料;
3. 产权持有单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料;
4. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
5. 《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);

6. 《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, 中华人民共和国主席令第十九号);

7. 《2022 年机电产品报价手册》(机械工业出版社);

8. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知(发改价格(2015) 299 号)

9. 黑龙江省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额;

10. 黑龙江省现行的建设工程费用定额;

11. 齐齐哈尔市 2022 年 4 月的工程造价信息;

12. 市场询价资料;

13. 同花顺金融数据终端;

14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他依据

1. 产权持有单位提供的各类《资产评估申报明细表》;

2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》;

3. 产权持有单位相关人员访谈记录;

4. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估基本准则, 确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况, 分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性, 选择评估方法。

市场法适用的前提条件是:

(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。

收益法适用的前提条件是:

(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。

成本法适用的前提条件是：

(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。

本次评估选用的评估方法为：成本法。评估方法选择理由如下：

选取成本法评估的理由：进入评估范围的各项资产可以被识别，且重置成本和成新率可以合理估算，故本次评估选用了成本法。

未选用市场法评估的理由：在市场上难以找到足够的与评估范围内资产相同或相似的可比交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：进入评估范围的资产不具有独立获利能力，且部分资产已被法院查封，未来经营存在着极大的不可预见性，所承担的风险无法量化，故不适用收益法评估。

(二) 评估方法简介

成本法

1. 建筑物类资产

对建筑物类资产采用重置成本法进行评估。建筑物类资产所占土地不进入本次评估范围，因此本次建筑物类资产的评估值中不含土地使用权价值。

计算公式为

评估值=重置全价×成新率+增值税

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价[不含税]+其他费用[不含税]+资金成本

(1) 建安工程造价

对重要的建筑工程，重置全价的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建安工程不含税造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定委估建筑的建安不含税造价。

(2) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、建设工程监理与相关服务收费、工程勘察设计收费、招标代理服务收费、建设项目环境影响咨询费、建设项目前期工作咨询费等，依据行业标准和地方相关行政事业性收费规定计算。

(3) 资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期贷款利率计算，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，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = 【建安工程造价(含税) + 其他费用(含税)】 × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

采用勘察成新率和年限成新率综合确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率 = 年限法成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%

(1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率 = 结构部分合计得分 × 权重 + 装修部分合计得分 × 权重 + 设备部分得分 × 权重

(3) 增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

2. 设备类资产

根据评估目的和被评估设备的特点，采用重置成本法进行评估。

评估价值 = 重置全价 × 成新率 + 增值税（销项）

A. 机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

(1) 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2021 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。

(2) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，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。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

(3) 安调费、基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

(4) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、建设工程监理与相关服务收费、工程勘察设计收费、招标代理服务收费、建设项目环境影响咨询费、建设项目前期工作咨询费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费之和。

(5) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，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，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

(6) 可抵扣增值税

根据财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)*9%/(1+9%)

+其他费用可抵税金额

2) 成新率的确定

采用综合成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

3) 增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

B. 车辆

1) 重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，扣除可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=购置价×13%/（1+13%）

其他费用包括车检费、办照费等，按 500 元计算。

2) 成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

3) 增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

C. 电子设备

1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定，对于已超出经济使用年限的电子设备，按照勘察成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

3) 增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

D. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导产权持有单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员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和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、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，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关

当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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。

3. 企业持续经营假设：假设产权持有单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设产权持有单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，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；

6. 产权持有单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据

评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

截止评估基准日2022年4月30日，纳入评估范围的资产账面净值总计11,040.06万元，资产评估价值合计为11,884.60万元（不含税价），增值税713.10万元，价税合一金额12,597.70万元，评估增值1,557.64万元，增值率为14.11%。具体结论如下：

资产评估结果汇总表（齐房管办）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	D	E=D-A	F=E/A×100
非流动资产	1	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
固定资产	2	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
资产总计	3	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11

本次评估的增值税金额是根据评估范围资产企业申报是否已抵扣增值税进项税额、资产评估价值和转让资产适用税率模拟测算结果，产权持有单位需根据每项转让资产购置时是否抵扣增值税进项税额、实际成交价格 and 增值税适用征收税率等情况的测算结果进行增值税纳税申报、缴纳，最终准确的增值税缴纳金额以税务机关核查结果为准。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现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估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.截至评估基准日，纳入本次评估范围的33项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，总建筑面积为25,583.06m²，产权持有单位承诺房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无权证房产的面积是产权持有单位测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其

测量结果对评估结论进行调整。

2. 为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐房管办所有。

根据中银律师事务所出具的《<关于资产划拨的通知>的审阅意见》，“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨的通知》对资产权属具有确认效力。”

3.房屋构筑物查封情况如下：

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
1	2015 碾法执字第 119 号	齐齐哈尔市铁锋区旭升物资经销处	2016 年 7 月 4 日	齐齐哈尔市安信供热有限公司锅炉房一套
2	(2015) 齐执字第 274-1 号； (2019) 黑 02 执恢 115 号之三	富裕县宏顺物资经销处	2020 年 11 月 20 日	中信公司坐落于龙沙区安智小区、新化小区、红星小区、丰恒小区、煤建一营小区、海山小区锅炉房。查封三年。
3	(2014) 碾民初字第 140-1 号	付强	2014 年 9 月 12 日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备
4	(2016) 黑 02 执 103 号； (2019) 黑 02 执恢 118 号	安徽省春城建设有限公司(后变更为张纯义)	2020 年 1 月 7 日	中信公司坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备
5	(2019) 黑 02 执恢 118 号	张纯义	2020 年 12 月 31 日	中信公司坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅炉房及锅炉设备
6	2015 大法执字 14 号	黑龙江兴安集团红远煤矿有限公司	2018 年 8 月 14 日	中信供热公司特许经营权(费)
7	2015 龙执字第 510 号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021 年 11 月 10 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(产权证号 0002010) 建筑面积 1644.30 平方米房产，查封三年

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
8	2021 黑 0202 执 恢 209 号	齐齐哈尔商联投资 咨询有限责任公司	2021 年 6 月 30 日	房管办名下坐落于安智小区 31 号楼东侧锅炉房、中东小区 8 号楼院内锅炉房、海山小区 4 号楼南侧锅炉房、石碑小区 75 号楼院内锅炉房。查封三 年。
9	2021 黑 0202 执 恢 281 号	齐齐哈尔黑金煤炭 有限责任公司	2021 年 8 月 10 日	房管办名下安智小区 31 号楼 东侧锅炉房、中东小区 8 号楼 院内锅炉房、海山小区 4 号楼 南侧锅炉房、石碑小区 75 号 楼院内锅炉房。查封三年
10	2016 黑 0202 执 155 号	鸡西市莹宝利煤炭 销售有限公司	2018 年 10 月 17 日	房管办名下坐落于龙沙区源 地街产权证号 0002010 房屋； 龙沙区新立街产权证号 S201302145 号房屋。查封三 年。
11	2019 黑 0202 执 恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭 销售有限公司	2021 年 5 月 12 日	房管办持有齐齐哈尔宏政物 业有限公司的 100% 股权。冻结 三年
12	2019 黑 0202 执 恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭 销售有限公司	2021 年 6 月 30 日	房管办名下安智小区 31 号楼 东侧锅炉房、中东小区 8 号楼 院内锅炉房、海山小区 4 号楼 南侧锅炉房、石碑小区 75 号 楼院内锅炉房。查封三年。
13	2019 黑 0202 执 恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭 销售有限公司	2021 年 8 月 16 日	房管办、中信供热公司与华电 能源股份有限公司富拉尔基 发电厂 2021-2022 年委托运营 协议内的全部债权。

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
14	2020黑0202执恢341号	吕振全	2021年7月16日	冻结房管办在齐齐哈尔显顺供热有限公司全部股份。
15	2020黑0202执恢341号	吕振全	2020年12月18日	房管办办公楼院内南侧1、2、3、4、5号车库（无证）
16	2014哈执字第294号	哈尔滨市融信典当有限责任公司	2020年8月13日	中信供热：华溪小区的新华换热站；荣华小区的荣华换热站；北华小区的北华换热站；华意小区的华意换热站；石牌小区的石牌换热站； 百悦居小区的百悦居换热站；红星小区的红星供、换热站；丰恒小区的丰恒供、换热站；政府二号院小区的二号院换热站；糖厂小区的糖厂供、换热站；海山小区的海山供、换热站；新化小区的新化供、换热站；煤建一营小区的一营供、换热站；中东小区的中东供、换热站；安智小区的安智、供、换热站；安居小区的安居换热站；如意小区的如意换热站；福鼎小区的福鼎换热站；民乐小区的民乐换热站；新豪尚品小区的新豪换热站；长青小区的长青换热站。 中信公司锅炉22台，全部地

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
				下管网及管道沟槽等设备。 以上查封期限三年
17	2019黑0202执 1375号	齐齐哈尔铁鑫储运 有限公司	2019年8月26日	房管办名下坐落于建华区石 牌换热站00单元01层01号, (不动产证号黑2018齐齐哈 尔市不动产权第0064203号) 2022年8月25日到期。
18	2017黑0202执 100号	吕振全	2020年12月23日	房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号0002010) 2023年12月23日到期
19	2015龙执字第 244号	齐齐哈尔黑金煤炭 销售公司	2021年5月20日	房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号0002010) 2024年5月20日到期
20	2019黑0202执 恢144号	鸡西市莹宝利煤炭 销售公司	2021年8月13日	房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号0002010) 2024年8月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号 S201302152、S201302153、 S201302154、S200701850) 2023年7月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号 S201302145) 2024年8月13日到期
21	2015龙执字第 510号	齐齐哈尔商联投资 咨询有限公司	2021年11月12日	房管办名下坐落于龙沙区源 地街(不动产证号0002010) 2024年11月12日到期

4. 动产存在查封的情况如下:

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	裁判依据
1	(2014)碾民	付强	2014年9月	查封齐齐哈尔市安	(2014)碾民初字第

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	裁判依据
	初字第 140-1 号		12 日	信供热有限公司在 齐齐哈尔市碾子山 区人民医院院内的 锅炉房及供暖设备	第 140 号 涉及金额 1316781 元
2	(2016) 黑 02 执 103 号; (2019) 黑 02 执恢 118 号	安徽省春城建设 有限公司 (后变 更为张纯义)	2020 年 1 月 7 日	中信公司坐落于龙 沙区糖厂地段的锅 炉房及锅炉设备	(2015) 齐民初字第 33 号 涉及金额 11156979.05 元
3	(2019) 黑 02 执恢 118 号	张纯义	2020 年 12 月 31 日	中信公司坐落于龙 沙区民航路南侧原 煤建一营院内的锅 炉房及锅炉设备	-

5. 管网存在查封的情况如下:

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	判决依据
1	(2014) 大法 执字第 14 号	黑龙江兴安集团 红远煤矿公司	2017 年 1 月 17 日	查封中信公司、房 管办海山、丰恒、 一营、红星、中东、 安居、安智、新化、 碾子山、建华热网	(2015) 大商初字第 2 号 涉及金额 47461055.38 元

本次评估未考虑资产查封对评估结果的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

中银律师事务所根据齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室提供的资料及网上公开信息查询 (中国裁判文书网、中国法院网法院公告专栏、全国法院被执行人信息查询网、中国执行信息公开网、信用中国网站), 对标的资产所涉及的诉讼情况进行梳理。但由于查询渠道有限, 披露之涉诉情况可能存在遗漏, 尚未达到真实、准确、完整的核查要求。根据中银律师事务所出具的《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目的法律尽职调查报告》, 截至 2022 年 4 月 30 日, 齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室涉

及金钱给付义务的未履行完毕的诉讼案件共计61起。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

无

（五）重大期后事项

未发现。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

评估基准日，对于管道和沟槽评估明细表中的地下管线、沟槽等隐蔽工程，由于工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对企业申报资料、通过访谈了解、查阅检测报告、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

未发现。

（八）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

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

（九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形以及未决事项、法律纠纷等不确定因素和可能存在的抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及产权持有单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在

尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

5. 本次评估结果不含齐房管办的供热特许经营权价值。

6. 本次评估结论为含增值税的价格。

7. 委估供热资产占用的土地均没有土地使用证，且土地使用权不在本次转让标的范围内，据齐房管办相关人员介绍，供热资产占地基本为行政划拨用地，但没有任何文件。本次评估不考虑土地使用权价值，且不考虑未来办理不动产权证可能需要补缴的土地出让金。

8. 对齐房管办存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9. 由于齐房管办未提供具体管网的管线图纸及相关工程预决算资料，因此纳入评估范围的管网均以齐房管办申报的面积及长度为准进行价值估算，若齐房管办申报的面积及长度与实际测量数据不符，由齐房管办承担一切责任，与评估机构无关。

10. 齐房管办所申报的资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“天职业字[2022] 34228号”的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》，本次评估是在天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）清产核资的基础上进行的。本次评估我们承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。特别提醒评估报告使用者关注审计报告“八、重大事项说明”可能对评估结果产生的影响。

11. 本评估结论为假设委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑委估资产可能存在的尚未支付的相关负债对评估价值的影响，申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由齐房管办承担，与本评估机构无关。

12. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
(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和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证；

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2022年6月27日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

赵汉萍

赵汉萍
资产评估师
11200333

资产评估师:

李远菲

李远菲
资产评估师
11200293

北京中同华资产评估有限公司

2022年6月27日



资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件
- 附件二：产权持有单位专项审计报告
- 附件三：委托人、产权持有单位法人营业执照复印件
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五：委托人、产权持有单位承诺函
- 附件六：签名资产评估师的承诺函
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件八：资产评估机构法人营业执照副本
- 附件九：签名资产评估师资格证明文件
- 附件十：资产评估委托合同
- 附件十一：资产评估明细表

中国华电集团有限公司

中国华电函〔2018〕244号

关于华电能源富拉尔基发电厂长距离热网 项目立项的批复

华电能源股份有限公司：

你公司《关于富拉尔基发电厂长距离热网项目立项的请示》（华电能源规〔2017〕253号）和《关于富拉尔基发电厂长距离热网项目立项的补充请示》（华电能源财〔2017〕825号）收悉。经集团公司研究，同意立项。批复如下：

一、项目立项基本情况

该项目依托富发电厂机组供热改造作为热源，拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室、齐齐哈尔市中信供热有限责任公司供热相关资产（审计评估确定的收购资产价格1.52亿元）并购买齐齐哈尔市中心城区2000万 m^3 供热特许经营权（供热特许经营权费用3.88亿元），同时新建供热管网系统（一次管网总长约91km，主干线管径DN1400；中继泵站1座、热力站21座），向齐齐哈尔市中心城区供热，替代区域锅炉房和分散小锅炉。项目拟由华电能源股份有限公司投资建设，供热方式采用直供和趸售相结合方式。

二、控制指标

项目静态投资 19.54 亿元(其中收购相应供热资产和购买供热特许经营权总价合计 5.4 亿元、新建热网静态投资 14.14 亿元)。

按照厂内技改静态投资 2.78 亿元、供热面积 2000 万 m^2 (趸售 1200 万 m^2 、直供 800 万 m^2)、趸售到热力站价格 42.84 元/GJ、直供热价 27(居民)、35(非居民)元/ m^2 、贷款利率 5.65%、管网配套费 1872 万元、年节煤量 21.44 万吨、到厂煤价 530 元/吨等边界条件,收购资产和购买特许经营权、新建热网、厂内技改整体测算的项目资本金内部收益率为 8.64%。按照热网资本金 50%可争取到国家专项基金低息贷款(利率 1.20%),其他条件不变,整体测算的项目资本金内部收益率为 10.47%。

三、下一步需要落实的工作

1. 加强与地方能源监管部门的沟通,确保取得机组继续长周期运行的书面意见,规避机组淘汰关停风险。

2. 做好收购供热资产和购买特许经营权有关协议签订工作。向政府购买的供热特许经营权必须合法合规;收购的供热资产必须产权清晰、权证完善,具有一定的经济寿命;要合理设置和细化收购款项支付条件等相关条款,确保实施过程依法依规、风险可控,有效保障企业投资收益。

3. 积极取得地方政府的理解和支持,争取合理供热价格。继续努力争取降低收购总价、提升供热面积、延长供热特许经营权年限、获得专项基金以及其他方面优惠政策,保障项目投资收益。

4. 进一步做好厂内技改及新建热网方案设计优化，保障机组安全稳定性、灵活性和供热设施经济适用性；同时保障在未来热源更替情况下，热网及供热首站等供热设施仍全部可利用，奠定企业未来发展空间。

工作中有关重大事项请及时向集团公司报告。



关于齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心
供热资产专项审计报告
天职业字[2022]34228号


目 录

审计报告	1
附表	13



北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101502022116022683
报告名称:	关于齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心供热资产专项审计报告
报告文号:	天职业字[2022]34228号
被审(验)单位名称:	齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心
会计师事务所名称:	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	专项审计
报告日期:	2022年06月20日
报备日期:	2022年08月05日
签字人员:	王君(210101290001), 张敬(110001540096), 谢志明(110101500785)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



关于齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心 供热资产专项审计报告

天职业字[2022]34228号

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂：

我们接受委托，对齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心（以下简称“房管办”）截至2022年4月30日与供热相关资产进行专项审计。

编制和公允列报供热资产明细表是房管办管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制供热资产明细表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使供热资产明细表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

我们的责任是对房管办的供热资产进行专项审计，对供热资产的价值发表意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。在审计过程中，我们结合房管办的实际情况，实施了包括询问、监盘、检查等我们认为必要的审计程序。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

现将审计情况及结果报告如下：

一、企业基本情况

房管办前身为嫩江地区行署房产管理所，成立于1969年10月，1985年地市合并，更名为市政府机关房产处。1997年，经市政府常务会讨论，决定将机关房产处改名为齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室，负责统管市直机关职工住房及职工住房建设、分配工作，由市政府直管，单位性质为自收自支的三类事业单位。2021年12月，按齐编发2021《207》号文件更名为齐齐哈尔市市直机关职工住房服务中心。企业地址：黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区源地街53号；开办资金404.00万元；负责人：张春德；机关类型：事业法人；统一社会信用代码：12230200414030381Q。营业期限：2017年11月1日至2022年11月1日。

二、资产收购范围

本次审计参照华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂（以下简称“富发电厂”）的会计政策对房管办供热资产财务报表进行调整，收购范围为房管办截至2022年4月30日的全部供热相关资产。



三、审计目的

本次审计是基于富发电厂拟协议收购房管办供热资产为目的，按照企业会计准则及国有资产管理的要求，对房管办截至 2022 年 4 月 30 日的供热资产价值发表审计意见。

四、审计基准日

本次审计的基准日为 2022 年 4 月 30 日。

五、审计实施程序

- (一) 与房管办沟通盘点基础工作；
- (二) 监盘房管办供热资产盘点并验证其产权；
- (三) 按照企业会计准则、国有资产管理有关规定以及审计准则的要求进行审计。

六、审计情况

(一) 固定资产

本次监盘依据首业资产评估有限公司出具的首业评报字（2022）第 004 号评估报告后附的房管办供热资产明细表和房管办账面供热资产明细，自 2022 年 5 月 24 日至 2022 年 5 月 31 日，历时 8 日。盘存固定资产 829 项，审定资产净值 110,400,604.81 元，明细项详见下表；盘亏固定资产 47 项，其中账内机器设备 6 项，账内净值 129,310.00 元，账外房屋建筑物 2 项，账外构筑物 4 项，账外管道沟槽 8 项，账外机器设备 27 项，账外评估净值 3,236,735.00 元，明细项见附表 1、供热资产明细表。

类型	条目	资产原值	累计折旧	净值
房屋建筑物	43	49,932,083.50	8,636,960.29	41,295,123.21
构筑物	168	8,475,480.00	89,255.84	8,386,224.16
管道沟槽	212	58,031,559.21	11,521,515.16	46,510,044.05
机器设备	337	15,605,421.05	1,422,761.55	14,182,659.50
运输设备	1	318,803.42	318,803.42	
电子设备	68	30,250.00	3,696.11	26,553.89
合计	829	132,393,597.18	21,992,992.37	110,400,604.81

(二) 在建工程

检查在建工程 6 项，房管办未做工程结算审计及竣工决算审计，本次审计根据盘点结果将在建工程中已达到可使用状态且有合同发票等依据的设备类资产、服务类项目调整至固定资产。



七、审计结果

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“未审数、审定数”均指 2022 年 4 月 30 日数据。

截至 2022 年 4 月 30 日的供热资产审定情况，如下表所示：

项目	注释	未审数	审计调整	审定数
固定资产原值	(一)	3,042,720.71	129,350,876.47	132,393,597.18
累计折旧	(一)		21,992,992.37	21,992,992.37
固定资产净值	(一)	3,042,720.71	107,357,884.10	110,400,604.81
在建工程	(二)	9,519,937.24	-9,519,937.24	
合计		12,562,657.95	97,837,946.86	110,400,604.81

调整事项说明：

(一) 固定资产

本次审计，调增固定资产原值共计 129,350,876.47 元，调增累计折旧 21,992,992.37 元，调增固定资产净值共计 107,357,884.10 元，调整明细如下：

1、盘亏固定资产

本次盘亏账内固定资产原值 129,310.00 元，固定资产净值共计 129,310.00 元，盘亏账外固定资产评估净值 3,236,735.00 元，明细详见附表 1、供热资产明细表。

2、根据法院判决、结算报告等调增固定资产原值 32,607,396.28 元，调整明细如下：

(1) 齐翔建工集团有限公司建筑安装工程分公司（以下简称“齐翔建工”）负责承建碾子山锅炉安装及管道维修费工程，合同约定工程价款以经审计工程结算金额确定。由于房管办未按约定偿付工程款，齐翔建工对房管办提起诉讼，要求支付剩余工程款及逾期利息。2016 年 4 月 12 日齐齐哈尔市碾子山区法院对上述纠纷作出判决（[2015]碾民初字第 294 号），判处被告给付原告工程余款 1,942,217.00 元及利息 233,066.00 元。判决书指出工程项目已完工，经黑龙江中齐工程造价咨询有限公司审定工程结算金额 15,722,217.00 元。

碾子山锅炉安装及管道维修费工程由三项工程组成，结算金额共计 15,722,217.57 元，已取得施工方开具的全额发票：

1) 锅炉安装、拆除及管道维修工程 9,159,401.31 元，其中锅炉安装拆除工程结算金额 1,087,934.17 元，由于安装的锅炉主体已不在本次收购范围内，齐翔建工锅炉安装拆除结算金额 1,087,934.17 元，本次审计不做调整。剩余部分工程结算金额 8,071,467.14 元，本次审计根据合同、发票、结算书调增固定资产 8,071,467.14 元；



2) 碾子山供热外网混凝土地面恢复工程 67,668.16 元,能够对应到具体资产,已调整至固定资产 67,668.16 元;

3) 碾子山采暖分户改造工程 6,495,148.10 元,由于分户改造支出不能对应到具体明细资产,本次审计未做调整。

上述整体工程,本次审计依据法院判决、合同、发票及具体实物资产,调增固定资产元。

(2) 安徽省春城建设工程有限公司(以下简称“安徽春城”)负责承建糖厂地段锅炉房扩建工程和煤建一营地段锅炉房扩建工程,合同约定工程价款以经审计工程结算金额确定。由于房管办未按约定偿付款项,安徽春城对房管办提起诉讼要求支付剩余工程款及逾期利息,2016年4月13日齐齐哈尔市中级人民法院对上述工程作出判决([2015]齐民初字第33号),判处被告给付原告建筑工程款本金 11,057,607.07 元,并按同期贷款利率承担至工程款付清之日的利息。判决文件指出:两项工程已完工验收,经黑龙江中齐工程造价咨询有限公司审定工程结算金额 22,057,607.07 元。

由于房管办未能提供施工费发票,但安徽春城已胜诉,法院已对工程作出判决,本次审计依据法院判决及工程结算报告,调增固定资产 22,057,607.07 元。

(3) 黑龙江龙华岩土工程有限公司齐齐哈尔分公司(以下简称“黑龙江龙华”)负责供热外网工程,由于房管办未按约定偿付工程款,黑龙江龙华对房管办提起诉讼,要求支付工程款。黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区人民法院对上述纠纷作出判决([2015]龙民初字第242号),判处被告给付原告工程款 2,410,653.91 元。判决书指出工程项目已完工,经黑龙江中齐工程造价咨询有限公司审定工程结算金额 2,410,653.91 元。

由于房管办未能提供施工费发票,但黑龙江龙华已胜诉,法院已对工程作出判决,本次审计依据法院判决及工程结算报告,调增固定资产 2,410,653.91 元。

3、在建工程调增固定资产 5,761,530.19 元,详见七、(二)在建工程。

4、由于历史原因,房管办持有大量供热相关的无权属证明资产,本次审计获取房管办提供的由齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具的《关于资产划拨通知》,该通知以资产确权文件形式确定该部分资产为房管办所有,北京中银律师事务所出具的意见书认为“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨通知》对资产权属具有确认效力”。根据以上文件,本次审计依据首业资产评估有限公司出具的首业评报字(2022)第004号评估报告确定资产评估价值,调增固定资产原值 91,111,260.00 元,各类别调整见下表:

类别	数量	评估金额
房屋建筑物	41	22,403,630.00
构筑物	168	8,475,480.00
管道沟槽	186	47,481,770.00



类别	数量	评估金额
机器设备	284	12,722,880.00
电子设备	67	27,500.00
合计	746	91,111,260.00

5、由于房管办固定资产未计提折旧，对于账内及审计调整入账资产本次审计按照《企业会计准则》并参照富发电厂固定资产折旧政策对房管办固定资产计提折旧，对于评估入账资产，剩余使用年限按照评估成新率乘以富发电厂固定资产折旧政策规定折旧年限确定。本次调增累计折旧 21,992,992.37 元，明细如下：

资产类别及名称	计提折旧年限	年折旧率	累计折旧
房屋及建筑物小计			8,636,960.29
其中：厂房	30	3.33%	8,628,095.21
办公用房	35	2.86%	8,865.08
构筑物	15	6.67%	89,255.84
管道沟槽	7	14.29%	11,521,515.16
机器设备	24	4.17%	1,422,761.55
运输设备	9	11.11%	318,803.42
电子设备	9	11.11%	3,696.11
合计			21,992,992.37

(二) 在建工程

截至 2022 年 4 月 30 日，房管办在建工程收购范围内资产余额 9,519,937.24 元，其中盘点过程中能够对应到具体设备的金额共计 290,683.76 元，与现有资产对应的工程施工支出 5,470,846.43 元，两项合计 5,761,530.19 元调整至固定资产；剩余 3,758,407.05 元不能对应到具体资产与工程，本次审计将其调减，明细如下：

项目名称	账面数	审计调整		审定数
		转固定资产	调减	
糖厂供热站	2,645,465.65		2,645,465.65	
北华换热站	30,250.00		30,250.00	
荣华换热站	223,693.98		223,693.98	
华意换热站	35,200.00		35,200.00	
新建糖厂供热站	3,956,767.75	3,665,260.92	291,506.83	
新建一营供热站	2,628,559.86	2,096,269.27	532,290.59	
合计	9,519,937.24	5,761,530.19	3,758,407.05	



八、重大事项说明

(一) 供热资产代管

本次收购范围内的供热资产代管情况

2014年9月3日，齐齐哈尔市人民政府与中国燃料有限公司签订《齐齐哈尔市中心城区供热资源整合捆绑出售协议》，该协议约定中国燃料有限公司对房管办及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司（以下简称“中信供热”）资产进行收购。中国燃料有限公司成立齐齐哈尔中燃热电有限公司（以下简称“中燃公司”），由中燃公司接管房管办及中信供热相关资产，经营一个采暖期后，中燃公司单方终止合同，后续未按照协议约定执行。

2015年9月15日，房管办与齐齐哈尔尚德热电有限公司（以下简称“尚德热电”）签订《委托代管协议》，协议约定，中信供热供热管辖500万平方米，其中热网面积140万平方米、燃煤供热面积360万平方米、供热锅炉26个、换热器58台、锅炉42台由尚德热电代管，代管期限自2015年9月16日至2016年4月15日止。

2016年9月至2019年9月，齐齐哈尔市政府主导，由齐齐哈尔显峰供热有限公司新成立全资子公司齐齐哈尔显顺供热有限公司代管中信供热资产，针对本次代管，企业未能提供相关政府文件及资料。

2019年9月10日，齐齐哈尔市住房和城乡建设局（甲方）与富发电厂（乙方）签订《委托管理协议》，协议约定甲方同意将中信供热所辖供热区域委托乙方运营，乙方接受甲方的委托。中信供热所辖供热区域4,287,695.59平方米，其中热网面积1,562,639.00平方米，燃煤面积2,725,056.59平方米；中信供热现有锅炉房4座、10台锅炉，换热站22个、79台换热器，网管110公里。委托运营期间乙方必须使用现有中信供热在册职工，保障工资、福利发放、保险缴纳，乙方按原有标准对职工进行考核后，按月支付费用。委托运营期限从2019年9月10日至2020年4月30日。

2020年7月10日，齐齐哈尔市住房和城乡建设局（甲方）与富发电厂（乙方）签订《委托管理协议》，协议约定甲方同意将中信供热所辖供热区域委托乙方运营，乙方接受甲方的委托。中信供热所辖供热区域4,197,026.17平方米，其中热网面积1,386,151.34平方米，燃煤面积2,810,874.83平方米；中信供热现有锅炉房4座、10台锅炉，换热站22个、79台换热器，网管110公里。委托运营期间乙方必须使用现有中信供热在册职工，保障工资、福利发放、保险缴纳，乙方按原有标准对职工进行考核后，按月支付费用。委托运营期限从2020年7月10日至2021年4月30日。

2021年8月4日，齐齐哈尔市住房和城乡建设局（甲方）与富发电厂（乙方）签订《供热委托运营补充协议》，协议约定在2020年7月10日签订的《委托管理协议》基础上将委托运营期限变更为2021年5月1日至乙方收购资产成功之日止。

目标资产所涉供热站、换热站、锅炉房等供热经营性资产存在代管的情况。在代管期间，代管人为了运营供热资产需更换、添附供热资产，代管人有出具相关购买凭证并主张相关权利



的可能，出让人应就目标资产的相关权属作出承诺，并保证目标资产的产权清晰，如发生争议，应承担相应的法律责任。

（二）政府确权资产

为解决本次房管办对外公布出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具的《关于资产划拨的通知》：“同意将部分供热资产（包括有关房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、机器设备、电子设备等固定资产及在建工程等，详见附件清单）划拨给中信供热，并授权管理办代为行使国有资产监督管理、处置的相关权利。”附件清单未经齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会盖章。

根据北京中银律师事务所出具的《关于资产划拨的通知的审阅意见》：“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具《关于资产划拨的通知》对于资产的产权具有确认效力。”

上述文件对权属不清资产予以确认，本次审计予以认可，根据评估结果进行账务调整。

（三）诉讼事项

北京中银律师事务所根据中信供热和房管办提供的资料及网上公开信息查询（中国裁判文书网、中国法院网法院公告专栏、全国法院被执行人信息查询网、中国执行信息公开网、信用中国网站），对标的资产所涉及的诉讼情况进行梳理。但由于查询渠道有限，披露之涉诉情况可能存在遗漏，尚未达到真实、准确、完整的核查要求。根据北京中银律师事务所出具的《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目的法律尽职调查报告》，截至2022年4月30日，中信供热、房管办涉及金钱给付义务的未履行完毕的诉讼案件共计61起。诉讼案件中中信供热、房管办单独或者连带偿还的金钱给付义务总计197,527,215.82元。

（四）抵押、查封资产

1、房屋构筑物存在查封的情况如下：

执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
2015 疆法执字第 119 号	齐齐哈尔市铁锋区旭升物资经销处	2016 年 7 月 4 日	齐齐哈尔市安信供热有限公司锅炉房一套
(2015) 齐执字第 274-1 号；(2019) 黑 02 执恢 115 号之三	富裕县宏顺物资经销处	2020 年 11 月 20 日	中信供热坐落于龙沙区安智小区、新化小区、红星小区、丰恒小区、煤建一营小区、海山小区锅炉房，查封三年
(2014) 碾民初字第 140-1 号	付强	2014 年 9 月 12 日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备
(2016) 黑 02 执 103 号；(2019) 黑 02 执恢 118 号	安徽省春城建设有限公司（后变更为张纯义）	2020 年 1 月 7 日	中信供热坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备



执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
(2019)黑 02 执恢 118 号	张纯义	2020 年 12 月 31 日	中信供热坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅炉房及锅炉设备
(2015)大法执字 14 号	黑龙江兴安集团红远煤矿有限公司	2018 年 8 月 14 日	中信供热特许经营权(费)
2015 龙执字第 510 号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021 年 11 月 10 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(产权证号 0002010) 建筑面积 1,644.30 平方米房产, 查封三年
2021 黑 0202 执恢 209 号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021 年 6 月 30 日	房管办名下坐落于安智小区 31 号楼东侧锅炉房、中东小区 8 号楼院内锅炉房、海山小区 4 号楼南侧锅炉房、石碑小区 75 号楼院内锅炉房, 查封三年
2021 黑 0202 执恢 281 号	齐齐哈尔黑金煤炭有限责任公司	2021 年 8 月 10 日	房管办名下安智小区 31 号楼东侧锅炉房、中东小区 8 号楼院内锅炉房、海山小区 4 号楼南侧锅炉房、石碑小区 75 号楼院内锅炉房, 查封三年
2016 黑 0202 执恢 155 号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2018 年 10 月 17 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街产权证号 0002010 房屋; 龙沙区新立街产权证号 S201302145 号房屋, 查封三年
2019 黑 0202 执恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021 年 5 月 12 日	房管办持有齐齐哈尔宏政物业有限公司的 100% 股权, 冻结三年
2019 黑 0202 执恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021 年 6 月 30 日	房管办名下安智小区 31 号楼东侧锅炉房、中东小区 8 号楼院内锅炉房、海山小区 4 号楼南侧锅炉房、石碑小区 75 号楼院内锅炉房, 查封三年。
2019 黑 0202 执恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021 年 8 月 16 日	房管办、中信供热公司与华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂 2021-2022 年委托运营协议内的全部债权
2020 黑 0202 执恢 341 号	吕振全	2021 年 7 月 16 日	冻结房管办在齐齐哈尔显顺供热有限公司全部股份
2020 黑 0202 执恢 341 号	吕振全	2020 年 12 月 18 日	房管办办公楼院内南侧 1、2、3、4、5 号车库(无证)
2014 哈执字第 294 号	哈尔滨市融信典当有限责任公司	2020 年 8 月 13 日	中信供热: 华溪小区的新华换热站; 荣华小区的荣华换热站; 北华小区的北华换热站; 华意小区的华意换热站; 石碑小区的石碑换热站; 百悦居小区的百悦居换热站; 红星小区的红星供、换热站; 丰恒小区的丰恒供、换热站; 政府二号院小区的二号院换热站;



执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
			糖厂小区的糖厂供、换热站；海山小区的海山供、换热站；新化小区的新化供、换热站；煤建一营小区的一营供、换热站；中东小区的中东供、换热站；安智小区的安智、供、换热站；安居小区的安居换热站；如意小区的如意换热站；福鼎小区的福鼎换热站；民乐小区的民乐换热站；新豪尚品小区的新豪换热站；长青小区的长青换热站。中信公司锅炉 22 台，全部地下管网及管道沟槽等设备，以上查封期限三年
2019 黑 0202 执 1375 号	齐齐哈尔铁鑫储运有限公司	2019 年 8 月 26 日	房管办名下坐落于建华区石牌换热站 00 单元 01 层 01 号，（不动产证号黑 2018 齐齐哈尔市不动产权第 0064203 号），2022 年 8 月 25 日到期
2017 黑 0202 执 100 号	吕振全	2020 年 12 月 23 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010），2023 年 12 月 23 日到期
2015 龙执字第 244 号	齐齐哈尔黑金煤炭销售公司	2021 年 5 月 20 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010），2024 年 5 月 20 日到期
			房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010），2024 年 8 月 13 日到期；
2019 黑 0202 执恢 144 号	鸡西市莹宝利煤炭销售公司	2021 年 8 月 13 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 S201302152、S201302153、S201302154、S200701850），2023 年 7 月 13 日到期；
			房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 S201302145），2024 年 8 月 13 日到期
2015 龙执字第 510 号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021 年 11 月 12 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街（不动产证号 0002010），2024 年 11 月 12 日到期

注：上述不动产查封涉及部分无证房产，查封文书未就查封资产进行详细描述，且无证房产无法于不动产登记中心查询其受限信息；此外，部分无证房产存在新建、改建的情形；综上所述，无法确定上述查封文书所对应的具体不动产信息。

2、动产存在查封的情况如下：

查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产
(2014)碾民初字第 140-1 号	付强	2014 年 9 月 12 日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备



查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产
(2016)黑 02 执 103 号; (2019)黑 02 执 恢 118 号	安徽省春城建设有限公司 (后变更为张纯义)	2020 年 1 月 7 日	中信供热坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备
(2019)黑 02 执 恢 118 号	张纯义	2020 年 12 月 31 日	中信供热坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅炉房及锅炉设备

注：上述查封文书就查封资产未进行详细描述，无法确定上述查封文书所对应的具体动产信息。

3、管网存在查封的情况如下：

查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产
(2014)大法执字第 14 号	黑龙江兴安集团红远煤矿公司	2017 年 1 月 17 日	查封中信供热、房管办海山、丰恒、一营、红星、中东、安居、安智、新化、碾子山、建华热网

注：上述查封文书就查封资产未进行详细描述，无法确定上述查封文书所对应的具体动产信息。

4、根据《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》规定：“人民法院冻结被执行人的银行存款的期限不得超过一年，查封、扣押动产的期限不得超过两年，查封不动产、冻结其他财产的期限不得超过三年。”部分查封已过查封期限，无法确定已过有效查封期限的房产、动产及管网是否被续期查封的情况。

5、本次收购范围内资产部分房产查封信息存在未送达的情形，收购范围内存在较多无证房产，查询其查封信息存在较大障碍；由于动产权利变动采用公示对抗主义，登记并非其成立之构成要件，因此动产权利是否存在限制难以核查；建议收购方要求房管办及中信供热承诺除已披露的不动产权利、动产权利、管网权利限制情形外不存在其他隐瞒情形。

(五) 房屋未完全办理权属证明

截至 2022 年 4 月 30 日，纳入本次收购范围内的房屋共计 43 处，其中 10 处房屋办理了房产证，尚有 33 处房屋未办理产权证明，详见附表 2、房屋权属证明情况表。

本次审计根据政府确权文件、法院判决文件确定该部分房屋权属，但产权证明的缺失将对资产的继续使用及处置造成影响，提请富发电厂注意该事项。

(六) 行政处罚

截至本报告出具日，本次收购范围内供热资产涉及的行政处罚共计 16,386,407.18 元。明细详见下表：



处罚单位及名头	处罚期限、内容	欠缴单位	金额
齐齐哈尔市环境保护局督促排污费限期缴纳催告书	2011-2012、排污费	中信供热	767,524.87
齐齐哈尔市环境保护局督促排污费限期缴纳催告书	2012-2013、排污费	中信供热	767,524.87
齐齐哈尔市环境保护局督促排污费限期缴纳催告书	2013-2014、排污费	中信供热	767,524.87
齐齐哈尔市环境保护局督促排污费限期缴纳催告书	2014年10月-2015年4月、排污费	中燃热电	752,174.37
齐齐哈尔市环境保护局行政处罚决定书	2018年7月18日检查发现安智站未按规定时限安装大气污染物排放自动检测设备	昱顺供热	100,000.00
齐齐哈尔市环境保护局行政处罚决定书	2018年7月18日检查发现一营站未按规定时限安装大气污染物排放自动检测设备	昱顺供热	100,000.00
齐齐哈尔市环境保护局行政处罚决定书	2018年7月18日检查发现糖厂站未按规定时限安装大气污染物排放自动检测设备	昱顺供热	100,000.00
齐齐哈尔市环境保护局行政处罚听证告知书	2018年10月17日调查发现涉嫌超标排放大气污染物	昱顺供热	800,000.00
龙沙区环境保护局责令改正违法行为决定书	2018年11月15日龙南货场煤堆未采取有效覆盖。立即整改。	昱顺供热	20,000.00
排污费核定与排污费缴纳决定书	2017年四季度、排污费	昱顺供热	583,542.00
黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区人民法院行政裁定书	征收2016年四季度排污费，未足额缴纳。处以二倍罚款及加处罚，加收滞纳金。	昱顺供热	5,814,058.10
黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区人民法院行政裁定书	征收2017年一季度排污费，未足额缴纳。处以二倍罚款及加处罚，加收滞纳金。	昱顺供热	5,814,058.10
	合计		16,386,407.18

我们提请富发电厂关注：欠缴排污费是否影响收购后的正常经营，以及为满足环保要求，富发电厂可能存在的后续投入。

九、本报告用途和使用责任

(一) 报告的使用



本报告仅供华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂及其授权的单位内部使用，为华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂与房管办的供热资产收购合作提供参考。因使用报告不当所造成的后果与执行该业务的注册会计师及其所在的会计师事务所无关。

(二) 报告的局限性

由于本次工作是有限范围的供热资产专项审计，受可获得资料的限制，我们的报告和工作可能未充分反映房管办的供热资产价值情况。

(三) 除外事项

我们建议华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂向其他有关机构或专家咨询下列相关且重要的事项，包括：与法律、法规相关的事项（如许可证、固定资产和在建工程的所有权归属的真实性和有效性；相关法律、法规的合规性）；与环保有关的事项；其他任何未在业务约定书中特别列明的事项。

附表：

附表 1、供热资产明细表

附表 2、房屋权属证明情况表



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



附表1-供热资产明细表

日期: 2022年4月30日

序号	资产名称	资产类别	规格/型号	地址	原值		累计折旧		净值		累计减值准备		备注
					账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面净值	减值准备			
1	锅炉	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	25,213.67	2,410,653.91	2,410,653.91	2,410,653.91					16,283.93
2	锅炉	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,837.61	8,929.84	8,929.84	8,929.84					16,283.93
3	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,504.27	8,644.06	8,644.06	8,644.06					16,283.93
4	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,504.27	9,203.77	9,203.77	9,203.77					16,283.93
5	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,800.00	24,145.63	24,145.63	24,145.63					16,283.93
6	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,800.00	8,629.17	8,629.17	8,629.17					16,283.93
7	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	9,000.00	3,562.50	3,562.50	3,562.50					16,283.93
8	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	55,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
9	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	55,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
10	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	63,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
11	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,500.00	63,000.00	63,000.00	63,000.00					16,283.93
12	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,500.00	11,677.08	11,677.08	11,677.08					16,283.93
13	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	26,000.00	10,647.22	10,647.22	10,647.22					16,283.93
14	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	32,000.00	12,096.67	12,096.67	12,096.67					16,283.93
15	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	39,500.00	12,096.67	12,096.67	12,096.67					16,283.93
16	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	39,500.00	23,854.58	23,854.58	23,854.58					16,283.93
17	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,025.65	7,446.58	7,446.58	7,446.58					16,283.93
18	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	1,812.50	1,812.50	1,812.50					16,283.93
19	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	1,812.50	1,812.50	1,812.50					16,283.93
20	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	3,504.17	3,504.17	3,504.17					16,283.93
21	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	3,504.17	3,504.17	3,504.17					16,283.93
22	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	3,504.17	3,504.17	3,504.17					16,283.93
23	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	23,504.27	8,324.43	8,324.43	8,324.43					16,283.93
24	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	22,500.00	14,281.94	14,281.94	14,281.94					16,283.93
25	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,400.00	17,947.23	17,947.23	17,947.23					16,283.93
26	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	18,000.00	12,437.50	12,437.50	12,437.50					16,283.93
27	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	18,000.00	8,304.81	8,304.81	8,304.81					16,283.93
28	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	16,068.49	49,068.49	49,068.49	49,068.49					16,283.93
29	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	41,454.29	18,408.48	18,408.48	18,408.48					16,283.93
30	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	41,292.05	18,343.81	18,343.81	18,343.81					16,283.93
31	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	16,581.20	8,563.36	8,563.36	8,563.36					16,283.93
32	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	36,330.34	13,968.11	13,968.11	13,968.11					16,283.93
33	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	25,213.67	8,929.84	8,929.84	8,929.84					16,283.93
34	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,504.27	8,644.06	8,644.06	8,644.06					16,283.93
35	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,504.27	9,203.77	9,203.77	9,203.77					16,283.93
36	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,800.00	24,145.63	24,145.63	24,145.63					16,283.93
37	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,800.00	8,629.17	8,629.17	8,629.17					16,283.93
38	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	9,000.00	3,562.50	3,562.50	3,562.50					16,283.93
39	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	55,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
40	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	55,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
41	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	63,000.00	21,770.83	21,770.83	21,770.83					16,283.93
42	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,500.00	63,000.00	63,000.00	63,000.00					16,283.93
43	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,500.00	11,677.08	11,677.08	11,677.08					16,283.93
44	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	26,000.00	10,647.22	10,647.22	10,647.22					16,283.93
45	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	32,000.00	12,096.67	12,096.67	12,096.67					16,283.93
46	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	39,500.00	12,096.67	12,096.67	12,096.67					16,283.93
47	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	39,500.00	23,854.58	23,854.58	23,854.58					16,283.93
48	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	21,025.65	7,446.58	7,446.58	7,446.58					16,283.93
49	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	1,812.50	1,812.50	1,812.50					16,283.93
50	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	1,812.50	1,812.50	1,812.50					16,283.93
51	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	3,504.17	3,504.17	3,504.17					16,283.93
52	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	3,000.00	3,504.17	3,504.17	3,504.17					16,283.93
53	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	23,504.27	8,324.43	8,324.43	8,324.43					16,283.93
54	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	22,500.00	14,281.94	14,281.94	14,281.94					16,283.93
55	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	29,400.00	17,947.23	17,947.23	17,947.23					16,283.93
56	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	18,000.00	12,437.50	12,437.50	12,437.50					16,283.93
57	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	18,000.00	8,304.81	8,304.81	8,304.81					16,283.93
58	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	16,068.49	49,068.49	49,068.49	49,068.49					16,283.93
59	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	41,454.29	18,408.48	18,408.48	18,408.48					16,283.93
60	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	41,292.05	18,343.81	18,343.81	18,343.81					16,283.93
61	水泵	供热设备	2012-10-1	1#-2#供热	16,581.20	8,563.36	8,563.36	8,563.36					16,283.93



编号	资产的类别	资产名称	购入日期/资产入账日期	资产原值		资产净值		资产减值准备		资产处置损益		备注
				原值	净值	减值	处置	处置	处置			
63	机器设备	计量器	2012-10-1	23,504.27	23,504.27		12,707.26		12,707.26	12,707.26		原值
64	机器设备	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-11-29	54,529.92	54,529.92		9,222.16		9,222.16	9,222.16		净值
65	机器设备	板式换热器	2009-11-2	54,529.91	54,529.91		-9,222.16		-9,222.16	14,222.17		原值
66	机器设备	立式泵 (循环泵)	2009-11-2	29,800.00	29,800.00		30,105.05		30,105.05	54,529.92		原值
67	机器设备	立式泵 (循环泵)	2011-10-9	47,874.91	47,874.91		20,284.03		20,284.03	24,424.86		原值
68	机器设备	补水变频器	2012-9-14	8,000.00	8,000.00		20,813.15		20,813.15	9,415.97		原值
69	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	81,198.98	81,198.98		42,289.89		42,289.89	29,759.78		原值
70	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	9,750.00	9,750.00		81,198.98		81,198.98	5,494.28		原值
71	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	31,200.00	31,200.00		14,950.00		14,950.00	39,294.02		原值
72	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	38,600.00	38,600.00		21,200.00		21,200.00	4,538.58		原值
73	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	9,750.00	9,750.00		14,950.00		14,950.00	19,291.67		原值
74	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	38,600.00	38,600.00		21,200.00		21,200.00	4,538.58		原值
75	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	11,215.00	11,215.00		5,213.54		5,213.54	19,291.67		原值
76	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-22	68,376.07	68,376.07		38,000.00		38,000.00	4,920.14		原值
77	机器设备	变频器的补偿器	2010-10-26	27,400.00	27,400.00		35,612.54		35,612.54	32,763.53		原值
78	机器设备	变频器的补偿器	2010-10-26	38,000.00	38,000.00		13,129.17		13,129.17	14,270.83		原值
79	机器设备	变频器的补偿器	2009-11-1	27,500.00	27,500.00		18,208.33		18,208.33	19,791.67		原值
80	机器设备	变频器的补偿器	2012-11-29	23,504.27	23,504.27		9,222.16		9,222.16	14,222.17		原值
81	机器设备	变频器的补偿器	2012-11-29	25,213.67	25,213.67		9,892.86		9,892.86	15,267.11		原值
82	机器设备	变频器的补偿器	2013-10-1	23,504.27	23,504.27		8,324.43		8,324.43	15,179.84		原值
83	机器设备	变频器的补偿器	2009-10-1	88,055.96	88,055.96		-8,560.00		-8,560.00			原值
84	机器设备	变频器的补偿器	2011-9-30	8,000.00	8,000.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
85	机器设备	变频器的补偿器	2012-3-31	1,260,000.00	1,260,000.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
86	机器设备	变频器的补偿器	2012-3-31	10,500.00	10,500.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
87	机器设备	变频器的补偿器	2012-3-31	11,550.00	11,550.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
88	机器设备	变频器的补偿器	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
89	机器设备	变频器的补偿器	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,560.00		-8,560.00			原值
90	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-11-29	1,515,450.00	1,515,450.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
91	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-11-29	23,504.27	23,504.27		1,515,450.00		1,515,450.00	1,507,280.90		原值
92	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-11-29	25,213.67	25,213.67		1,515,450.00		1,515,450.00	1,507,280.90		原值
93	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2013-10-1	23,504.27	23,504.27		1,515,450.00		1,515,450.00	1,507,280.90		原值
94	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2009-10-1	88,055.96	88,055.96		-8,200.00		-8,200.00			原值
95	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2011-9-30	8,000.00	8,000.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
96	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	1,260,000.00	1,260,000.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
97	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	10,500.00	10,500.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
98	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	11,550.00	11,550.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
99	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
100	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
101	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
102	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
103	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
104	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
105	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
106	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
107	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
108	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
109	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
110	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
111	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
112	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
113	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
114	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
115	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
116	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
117	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
118	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
119	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
120	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
121	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
122	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
123	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
124	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
125	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
126	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值
127	厂房	安捷 D N 5150 统计量表一个	2012-3-31	8,200.00	8,200.00		-8,200.00		-8,200.00			原值

序号	资产的来源	资产名称	购入日期/资产入账日期	地址	原值		净值		备注
					原值	净值	原值	净值	
260	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	7,590.00	7,590.00	7,590.00	7,590.00	
261	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	15,310.00	15,310.00	15,310.00	15,310.00	
262	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	287.22	287.22	287.22	287.22	
263	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	13,080.00	13,080.00	13,080.00	13,080.00	
264	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	6,260.00	6,260.00	6,260.00	6,260.00	
265	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	11,260.00	11,260.00	11,260.00	11,260.00	
266	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	37,650.00	37,650.00	37,650.00	37,650.00	
267	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	172,200.00	172,200.00	172,200.00	172,200.00	
268	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	16,901.11	16,901.11	16,901.11	16,901.11	
269	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	14,830.00	14,830.00	14,830.00	14,830.00	
270	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	208,890.00	208,890.00	208,890.00	208,890.00	
271	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	28,870.00	28,870.00	28,870.00	28,870.00	
272	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80,500.00	80,500.00	80,500.00	80,500.00	
273	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	30,880.00	30,880.00	30,880.00	30,880.00	
274	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	3,950.00	3,950.00	3,950.00	3,950.00	
275	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	3,080.00	3,080.00	3,080.00	3,080.00	
276	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	117,930.00	117,930.00	117,930.00	117,930.00	
277	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	89,700.00	89,700.00	89,700.00	89,700.00	
278	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	153,810.00	153,810.00	153,810.00	153,810.00	
279	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	184,570.00	184,570.00	184,570.00	184,570.00	
280	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	38,460.00	38,460.00	38,460.00	38,460.00	
281	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	76,890.00	76,890.00	76,890.00	76,890.00	
282	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	20,270.00	20,270.00	20,270.00	20,270.00	
283	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	
284	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	5,700.00	5,700.00	5,700.00	5,700.00	
285	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	125.56	125.56	125.56	125.56	
286	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	246.11	246.11	246.11	246.11	
287	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	190.00	190.00	190.00	190.00	
288	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	9,670.00	9,670.00	9,670.00	9,670.00	
289	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	182.78	182.78	182.78	182.78	
290	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	
291	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	109,430.00	109,430.00	109,430.00	109,430.00	
292	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	171.11	171.11	171.11	171.11	
293	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	9,240.00	9,240.00	9,240.00	9,240.00	
294	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	3,340.00	3,340.00	3,340.00	3,340.00	
295	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	
296	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	5,700.00	5,700.00	5,700.00	5,700.00	
297	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	170.00	170.00	170.00	170.00	
298	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	1,520.00	1,520.00	1,520.00	1,520.00	
299	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	10,820.00	10,820.00	10,820.00	10,820.00	
300	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	
301	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	
302	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	570.00	570.00	570.00	570.00	
303	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	72,660.00	72,660.00	72,660.00	72,660.00	
304	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	8,910.00	8,910.00	8,910.00	8,910.00	
305	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	1,250.00	1,250.00	1,250.00	1,250.00	
306	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	760.00	760.00	760.00	760.00	
307	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	
308	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	20.00	20.00	20.00	20.00	
309	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	670.00	670.00	670.00	670.00	
310	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	20.00	20.00	20.00	20.00	
311	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	600.00	600.00	600.00	600.00	
312	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	240.00	240.00	240.00	240.00	
313	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	240.00	240.00	240.00	240.00	
314	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	20.00	20.00	20.00	20.00	
315	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	140.00	140.00	140.00	140.00	
316	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	300.00	300.00	300.00	300.00	
317	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	
318	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	40.00	40.00	40.00	40.00	
319	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	
320	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	340.00	340.00	340.00	340.00	
321	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	40.00	40.00	40.00	40.00	
322	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	
323	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	40.00	40.00	40.00	40.00	
324	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	
325	房屋	海口岸	2022-3-31	海口市-五号	80.00	80.00	80.00	80.00	





编号	资产类型	资产名称	入账日期/资产入账日期	地址	原值		累计折旧		账面价值(资产原值-累计折旧)		备注
					原值	累计折旧	原值	累计折旧	原值	累计折旧	
326	电子设备	办公室	2022-3-31	1-1 附厂	80.00	3.70	76.30	80.00	3.70	76.30	正常
327	电子设备	电脑	2022-3-31	1-1 附厂	80.00	0.74	79.26	80.00	0.74	79.26	正常
328	电子设备	投影仪	2022-3-31	1-1 附厂	340.00	15.74	324.26	340.00	15.74	324.26	正常
329	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	720.00	33.33	686.67	720.00	33.33	686.67	正常
330	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	80.00	0.74	79.26	80.00	0.74	79.26	正常
331	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	340.00	15.74	324.26	340.00	15.74	324.26	正常
332	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	720.00	33.33	686.67	720.00	33.33	686.67	正常
333	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	170.00	7.87	162.13	170.00	7.87	162.13	正常
334	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	40.00	1.85	38.15	40.00	1.85	38.15	正常
335	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	640.00	5.93	634.07	640.00	5.93	634.07	正常
336	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	5,430.00	27.31	5,402.69	5,430.00	27.31	5,402.69	正常
337	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	100.00	4.63	95.37	100.00	4.63	95.37	正常
338	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	340.00	15.74	324.26	340.00	15.74	324.26	正常
339	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	110.00	5.09	104.91	110.00	5.09	104.91	正常
340	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	240.00	11.11	228.89	240.00	11.11	228.89	正常
341	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	1,700.00	78.70	1,621.30	1,700.00	78.70	1,621.30	正常
342	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	3,600.00	33.33	3,566.67	3,600.00	33.33	3,566.67	正常
343	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	800.00	7.41	792.59	800.00	7.41	792.59	正常
344	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	300.00	2.78	297.22	300.00	2.78	297.22	正常
345	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	900.00	8.33	891.67	900.00	8.33	891.67	正常
346	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	80.00	3.70	76.30	80.00	3.70	76.30	正常
347	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	20.00	0.93	19.07	20.00	0.93	19.07	正常
348	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	110.00	5.09	104.91	110.00	5.09	104.91	正常
349	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	1,700.00	78.70	1,621.30	1,700.00	78.70	1,621.30	正常
350	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	450.00	20.83	429.17	450.00	20.83	429.17	正常
351	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	110.00	5.09	104.91	110.00	5.09	104.91	正常
352	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	120.00	5.56	114.44	120.00	5.56	114.44	正常
353	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	260.00	12.04	247.96	260.00	12.04	247.96	正常
354	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	290.00	13.43	276.57	290.00	13.43	276.57	正常
355	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	120.00	5.56	114.44	120.00	5.56	114.44	正常
356	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	100.00	4.63	95.37	100.00	4.63	95.37	正常
357	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	30.00	1.39	28.61	30.00	1.39	28.61	正常
358	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	278.32	12.81	265.51	278.32	12.81	265.51	正常
359	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	114.44	5.26	109.18	114.44	5.26	109.18	正常
360	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	380.00	17.59	362.41	380.00	17.59	362.41	正常
361	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	20.00	0.93	19.07	20.00	0.93	19.07	正常
362	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	100.00	4.63	95.37	100.00	4.63	95.37	正常
363	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	300.00	13.43	286.57	300.00	13.43	286.57	正常
364	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	250.00	11.57	238.43	250.00	11.57	238.43	正常
365	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	100.00	4.63	95.37	100.00	4.63	95.37	正常
366	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	460.00	22.69	437.31	460.00	22.69	437.31	正常
367	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	100.00	4.63	95.37	100.00	4.63	95.37	正常
368	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	278,970.00	11,070.24	267,899.76	278,970.00	11,070.24	267,899.76	正常
369	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	171,660.00	6,811.90	164,848.10	171,660.00	6,811.90	164,848.10	正常
370	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	165,450.00	6,565.46	158,884.54	165,450.00	6,565.46	158,884.54	正常
371	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	165,630.00	6,572.62	159,057.38	165,630.00	6,572.62	159,057.38	正常
372	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	91,980.00	3,650.00	88,330.00	91,980.00	3,650.00	88,330.00	正常
373	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	305,100.00	12,107.14	292,992.86	305,100.00	12,107.14	292,992.86	正常
374	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	310,530.00	12,327.62	298,202.38	310,530.00	12,327.62	298,202.38	正常
375	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	171,660.00	6,811.90	164,848.10	171,660.00	6,811.90	164,848.10	正常
376	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	219,598.57	8,711.43	210,887.14	219,598.57	8,711.43	210,887.14	正常
377	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	70,813.81	2,926.19	67,887.62	70,813.81	2,926.19	67,887.62	正常
378	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	160,914.90	6,321.14	154,593.76	160,914.90	6,321.14	154,593.76	正常
379	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	78,740.00	3,145.43	75,594.57	78,740.00	3,145.43	75,594.57	正常
380	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	165,190.00	6,425.10	158,764.90	165,190.00	6,425.10	158,764.90	正常
381	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	49,980.00	1,983.33	47,996.67	49,980.00	1,983.33	47,996.67	正常
382	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	15,930.00	632.14	15,297.86	15,930.00	632.14	15,297.86	正常
383	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂	950,190.00	37,705.95	912,484.05	950,190.00	37,705.95	912,484.05	正常
384	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
385	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
386	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
387	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
388	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
389	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
390	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常
391	电子设备	打印机	2022-3-31	1-1 附厂							正常

编号	资产的类型	资产名称	购入日期/资产入账日期	地址	单位重置成本价		累计折旧		账面净值(资产原值-累计折旧)		备注
					原值	净值	原值	净值	原值	净值	
458	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	199,910.00	194,375.39	5,534.61	199,910.00	5,534.61	194,375.39	正常
459	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	33,970.00	33,029.52	940.48	33,970.00	940.48	33,029.52	正常
460	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	84,893.00	82,520.05	2,372.95	84,893.00	2,372.95	82,520.05	正常
461	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	290,700.00	285,884.47	4,815.53	290,700.00	4,815.53	285,884.47	正常
462	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	599,330.00	588,989.59	10,340.41	599,330.00	10,340.41	588,989.59	正常
463	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	180,920.00	177,798.84	3,121.16	180,920.00	3,121.16	177,798.84	正常
464	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	144,560.00	142,065.87	2,494.13	144,560.00	2,494.13	142,065.87	正常
465	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	398,050.00	391,699.93	6,350.07	398,050.00	6,350.07	391,699.93	正常
466	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	398,890.00	390,034.35	8,855.65	398,890.00	8,855.65	390,034.35	正常
467	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	189,270.00	186,094.47	3,175.53	189,270.00	3,175.53	186,094.47	正常
468	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	11,050.00	10,746.00	304.00	11,050.00	304.00	10,746.00	正常
469	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	282,030.00	277,134.58	4,895.42	282,030.00	4,895.42	277,134.58	正常
470	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	228,110.00	222,209.86	5,900.14	228,110.00	5,900.14	222,209.86	正常
471	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	198,240.00	194,819.71	3,420.29	198,240.00	3,420.29	194,819.71	正常
472	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	200,510.00	197,050.55	3,459.45	200,510.00	3,459.45	197,050.55	正常
473	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	170,090.00	167,155.29	2,934.61	170,090.00	2,934.61	167,155.29	正常
474	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	141,040.00	138,698.40	2,341.60	141,040.00	2,341.60	138,698.40	正常
475	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	56,510.00	55,535.02	974.98	56,510.00	974.98	55,535.02	正常
476	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	49,540.00	48,685.27	854.73	49,540.00	854.73	48,685.27	正常
477	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	8,120.00	7,973.54	146.46	8,120.00	146.46	7,973.54	正常
478	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
479	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
480	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
481	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
482	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
483	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
484	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
485	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
486	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
487	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
488	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
489	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
490	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
491	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
492	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
493	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
494	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
495	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
496	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
497	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
498	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
499	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
500	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
501	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
502	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
503	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
504	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
505	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
506	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
507	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
508	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
509	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
510	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
511	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
512	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
513	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
514	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
515	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
516	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
517	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
518	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
519	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
520	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
521	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
522	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常
523	管理用房	主楼	2022-3-31	11-1-1	1,460.00	1,419.58	40.42	1,460.00	40.42	1,419.58	正常



编号	资产的用途	资产名称	原入账日期/资产入账日期	地址	原值		累计折旧		减值准备		账面价值		备注
					原值	累计折旧	减值准备	账面价值	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	
524	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,800.00	29.73	1,800.24			1,800.00			
525	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	18,300.00	224.01	18,005.99			18,005.99			
526	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,400.00	44.01	2,355.99			2,355.99			
527	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,400.00	44.01	2,355.99			2,355.99			
528	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,400.00	44.01	2,355.99			2,355.99			
529	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,400.00	44.01	2,355.99			2,355.99			
530	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	174,000.00	166,170.00	8,830.00			8,830.00			
531	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,318,470.00	1,212,109.28	106,360.72			106,360.72			
532	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	80,300.00	77,228.10	3,071.90			3,071.90			
533	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	214,800.00	209,114.63	5,685.37			5,685.37			
534	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	109,510.00	101,059.73	8,450.27			8,450.27			
535	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	81,301.63	78,813.13	2,488.50			2,488.50			
536	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	69,149.00	66,195.00	2,954.00			2,954.00			
537	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	422,000.00	409,818.00	12,182.00			12,182.00			
538	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	269,240.00	263,514.48	5,725.52			5,725.52			
539	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	209,240.00	203,514.48	5,725.52			5,725.52			
540	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	14,999.90	14,599.90	400.00			400.00			
541	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	138,100.00	132,400.00	5,700.00			5,700.00			
542	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	158,800.00	153,100.00	5,700.00			5,700.00			
543	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	8,300.00	8,100.00	200.00			200.00			
544	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	99,000.00	96,244.43	2,755.57			2,755.57			
545	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	24,100.00	23,498.72	601.28			601.28			
546	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	8,200.00	8,100.00	100.00			100.00			
547	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	118,810.00	115,852.65	2,957.35			2,957.35			
548	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	84,800.00	82,083.67	2,716.33			2,716.33			
549	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	163,800.00	159,528.96	4,271.04			4,271.04			
550	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	45,600.00	44,278.00	1,322.00			1,322.00			
551	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	608,800.00	599,783.84	9,016.16			9,016.16			
552	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	308,200.00	293,303.92	14,896.08			14,896.08			
553	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,639,990.00	1,612,202.60	27,787.40			27,787.40			
554	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,411,100.00	1,399,830.68	11,269.32			11,269.32			
555	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,492,600.00	1,470,137.68	22,462.32			22,462.32			
556	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	293,800.00	289,481.43	4,318.57			4,318.57			
557	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	216,300.00	213,119.29	3,180.71			3,180.71			
558	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	822,470.00	810,078.24	12,391.76			12,391.76			
559	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	782,950.00	770,078.24	12,871.76			12,871.76			
560	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,001,540.00	2,011,611.84	-10,071.84			-10,071.84			
561	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,169,450.00	2,174,618.84	-5,168.84			-5,168.84			
562	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,461,580.00	1,468,028.02	-6,448.02			-6,448.02			
563	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	802,170.00	795,081.84	7,088.16			7,088.16			
564	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	387,890.00	382,044.28	5,845.72			5,845.72			
565	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	922,640.00	908,238.48	14,401.52			14,401.52			
566	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,358,970.00	1,337,858.48	21,111.52			21,111.52			
567	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	91,200.00	90,808.80	391.20			391.20			
568	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	91,200.00	90,808.80	391.20			391.20			
569	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	91,200.00	90,808.80	391.20			391.20			
570	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
571	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
572	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,400.00	1,367.99	32.01			32.01			
573	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,900.00	1,859.28	40.72			40.72			
574	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	159,500.00	158,302.87	1,197.13			1,197.13			
575	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,100.00	1,074.54	25.46			25.46			
576	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	600.00	576.11	23.89			23.89			
577	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	600.00	576.11	23.89			23.89			
578	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	600.00	576.11	23.89			23.89			
579	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	600.00	576.11	23.89			23.89			
580	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
581	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
582	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
583	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
584	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	3,800.00	3,714.64	85.36			85.36			
585	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	1,100.00	1,074.54	25.46			25.46			
586	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	2,800.00	2,713.13	86.87			86.87			
587	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	11,100.00	11,013.13	86.87			86.87			
588	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	11,100.00	11,013.13	86.87			86.87			
589	房屋建筑物	主厂房	2022-3-31	北二区	11,100.00	11,013.13	86.87			86.87			



编号	资产的类型	资产名称	周用日期/资产入账日期	原值		累计折旧		净值		原值		净值		备注
				原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值			
6550	机器设备	平磨机(阿东法)	2022-3-31	4,700.00	1,084.80	4,700.00	1,084.80	4,700.00	1,084.80	4,700.00	1,084.80	4,700.00	1,084.80	F2
6551	机器设备	平磨机(阿东法)	2022-3-31	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	F2
6552	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	F2
6553	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	F2
6554	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	15,100.00	116.51	15,100.00	116.51	15,100.00	116.51	15,100.00	116.51	15,100.00	116.51	F2
6555	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	42,200.00	325.62	42,200.00	325.62	42,200.00	325.62	42,200.00	325.62	42,200.00	325.62	F2
6556	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	F2
6557	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	F2
6558	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	14,500.00	137.89	14,500.00	137.89	14,500.00	137.89	14,500.00	137.89	14,500.00	137.89	F2
6559	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	14,500.00	71.92	14,500.00	71.92	14,500.00	71.92	14,500.00	71.92	14,500.00	71.92	F2
6560	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,800.00	64.48	13,800.00	64.48	13,800.00	64.48	13,800.00	64.48	13,800.00	64.48	F2
6561	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	14,100.00	89.02	14,100.00	89.02	14,100.00	89.02	14,100.00	89.02	14,100.00	89.02	F2
6562	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,900.00	49.87	7,900.00	49.87	7,900.00	49.87	7,900.00	49.87	7,900.00	49.87	F2
6563	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	6,500.00	34.09	6,500.00	34.09	6,500.00	34.09	6,500.00	34.09	6,500.00	34.09	F2
6564	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	212,000.00	981.48	212,000.00	981.48	212,000.00	981.48	212,000.00	981.48	212,000.00	981.48	F2
6565	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,900.00	62.96	13,900.00	62.96	13,900.00	62.96	13,900.00	62.96	13,900.00	62.96	F2
6566	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	340,800.00	62.96	340,800.00	62.96	340,800.00	62.96	340,800.00	62.96	340,800.00	62.96	F2
6567	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	29,500.00	136.67	29,500.00	136.67	29,500.00	136.67	29,500.00	136.67	29,500.00	136.67	F2
6568	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	17,400.00	109.65	17,400.00	109.65	17,400.00	109.65	17,400.00	109.65	17,400.00	109.65	F2
6569	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	3,300.00	15.28	3,300.00	15.28	3,300.00	15.28	3,300.00	15.28	3,300.00	15.28	F2
6570	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	220,300.00	1,699.85	220,300.00	1,699.85	220,300.00	1,699.85	220,300.00	1,699.85	220,300.00	1,699.85	F2
6571	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,900.00	107.25	13,900.00	107.25	13,900.00	107.25	13,900.00	107.25	13,900.00	107.25	F2
6572	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	22,300.00	193.58	22,300.00	193.58	22,300.00	193.58	22,300.00	193.58	22,300.00	193.58	F2
6573	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	10,700.00	92.89	10,700.00	92.89	10,700.00	92.89	10,700.00	92.89	10,700.00	92.89	F2
6574	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	19,400.00	149.49	19,400.00	149.49	19,400.00	149.49	19,400.00	149.49	19,400.00	149.49	F2
6575	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	6,800.00	50.46	6,800.00	50.46	6,800.00	50.46	6,800.00	50.46	6,800.00	50.46	F2
6576	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	2,200.00	50.93	2,200.00	50.93	2,200.00	50.93	2,200.00	50.93	2,200.00	50.93	F2
6577	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	5,900.00	51.22	5,900.00	51.22	5,900.00	51.22	5,900.00	51.22	5,900.00	51.22	F2
6578	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	3,400.00	25.23	3,400.00	25.23	3,400.00	25.23	3,400.00	25.23	3,400.00	25.23	F2
6579	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	4,300.00	33.18	4,300.00	33.18	4,300.00	33.18	4,300.00	33.18	4,300.00	33.18	F2
6580	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,100.00	46.52	7,100.00	46.52	7,100.00	46.52	7,100.00	46.52	7,100.00	46.52	F2
6581	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	5,900.00	79.48	5,900.00	79.48	5,900.00	79.48	5,900.00	79.48	5,900.00	79.48	F2
6582	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	F2
6583	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	72,200.00	567.10	72,200.00	567.10	72,200.00	567.10	72,200.00	567.10	72,200.00	567.10	F2
6584	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	1,400.00	32.41	F2
6585	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,200.00	101.85	13,200.00	101.85	13,200.00	101.85	13,200.00	101.85	13,200.00	101.85	F2
6586	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	3,100.00	71.76	3,100.00	71.76	3,100.00	71.76	3,100.00	71.76	3,100.00	71.76	F2
6587	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,100.00	39.35	1,100.00	39.35	1,100.00	39.35	1,100.00	39.35	1,100.00	39.35	F2
6588	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	900.00	18.52	900.00	18.52	900.00	18.52	900.00	18.52	900.00	18.52	F2
6589	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	900.00	2.08	900.00	2.08	900.00	2.08	900.00	2.08	900.00	2.08	F2
6590	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	9,000.00	69.44	9,000.00	69.44	9,000.00	69.44	9,000.00	69.44	9,000.00	69.44	F2
6591	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,537,900.00	11,866.51	1,537,900.00	11,866.51	1,537,900.00	11,866.51	1,537,900.00	11,866.51	1,537,900.00	11,866.51	F2
6592	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	11,200.00	97.22	11,200.00	97.22	11,200.00	97.22	11,200.00	97.22	11,200.00	97.22	F2
6593	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	20,000.00	173.61	20,000.00	173.61	20,000.00	173.61	20,000.00	173.61	20,000.00	173.61	F2
6594	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	3,900.00	33.85	3,900.00	33.85	3,900.00	33.85	3,900.00	33.85	3,900.00	33.85	F2
6595	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	4,400.00	47.84	4,400.00	47.84	4,400.00	47.84	4,400.00	47.84	4,400.00	47.84	F2
6596	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,900.00	111.11	13,900.00	111.11	13,900.00	111.11	13,900.00	111.11	13,900.00	111.11	F2
6597	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	13,900.00	321.76	13,900.00	321.76	13,900.00	321.76	13,900.00	321.76	13,900.00	321.76	F2
6598	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,300.00	188.98	7,300.00	188.98	7,300.00	188.98	7,300.00	188.98	7,300.00	188.98	F2
6599	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	8,400.93	199.07	8,400.93	199.07	8,400.93	199.07	8,400.93	199.07	8,400.93	199.07	F2
6600	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	1,500.00	34.72	F2
6601	机器设备	控制柜(阿东法)	2022-3-31	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	7,500.00	74.40	F2



编号	资产类型	资产名称	周用日期/序	地址	原值		净值		累计折旧		累计减值		备注
					原值	净值	原值	净值	原值	净值			
722	机器设备	上煤提升机	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	92,700.00	91,994.72	92,700.00	91,994.72	715.28	715.28			正常
723	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,000.00	4,961.42	5,000.00	4,961.42	38.58	38.58			正常
724	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	151.23	149.48	151.23	149.48	1.75	1.75			正常
725	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	60,500.00	60,033.18	60,500.00	60,033.18	466.82	466.82			正常
726	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	500.00	498.43	500.00	498.43	11.57	11.57			正常
727	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,400.00	3,344.44	3,400.00	3,344.44	55.56	55.56			正常
728	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	17,100.00	16,968.06	17,100.00	16,968.06	131.94	131.94			正常
729	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,900.00	5,848.78	5,900.00	5,848.78	51.22	51.22			正常
730	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,900.00	5,848.78	5,900.00	5,848.78	51.22	51.22			正常
731	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	14,400.00	14,290.31	14,400.00	14,290.31	109.69	109.69			正常
732	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	10,500.00	10,418.94	10,500.00	10,418.94	81.06	81.06			正常
733	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	229,900.00	228,126.06	229,900.00	228,126.06	1,773.94	1,773.94			正常
734	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	13,900.00	13,792.72	13,900.00	13,792.72	107.28	107.28			正常
735	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	11,200.00	11,102.78	11,200.00	11,102.78	97.22	97.22			正常
736	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	12,100.00	11,994.97	12,100.00	11,994.97	105.03	105.03			正常
737	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,300.00	3,271.35	3,300.00	3,271.35	28.65	28.65			正常
738	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	19,400.00	19,250.31	19,400.00	19,250.31	149.69	149.69			正常
739	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	7,200.00	7,128.57	7,200.00	7,128.57	71.43	71.43			正常
740	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,700.00	5,568.06	5,700.00	5,568.06	48.61	48.61			正常
741	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,900.00	4,851.39	4,900.00	4,851.39	48.61	48.61			正常
742	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,400.00	3,374.77	3,400.00	3,374.77	25.23	25.23			正常
743	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	22,800.00	22,536.11	22,800.00	22,536.11	263.89	263.89			正常
744	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	8,700.00	8,599.31	8,700.00	8,599.31	100.69	100.69			正常
745	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	10,800.00	10,614.30	10,800.00	10,614.30	185.70	185.70			正常
746	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,800.00	5,699.31	5,800.00	5,699.31	100.69	100.69			正常
747	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	1,000.00	976.85	1,000.00	976.85	23.15	23.15			正常
748	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,200.00	4,126.91	4,200.00	4,126.91	73.09	73.09			正常
749	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,500.00	4,447.92	4,500.00	4,447.92	52.08	52.08			正常
750	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,600.00	5,470.37	5,600.00	5,470.37	129.63	129.63			正常
751	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,300.00	3,223.61	3,300.00	3,223.61	76.39	76.39			正常
752	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	8,600.00	8,400.00	8,600.00	8,400.00	199.07	199.07			正常
753	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,100.00	4,005.09	4,100.00	4,005.09	94.91	94.91			正常
754	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	15,800.00	15,534.26	15,800.00	15,534.26	265.74	265.74			正常
755	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	45,700.00	45,171.06	45,700.00	45,171.06	528.94	528.94			正常
756	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	60,150.00	60,150.00	60,150.00	60,150.00	0.00	0.00			正常
757	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,400.00	4,333.33	4,400.00	4,333.33	66.67	66.67			正常
758	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,400.00	3,321.20	3,400.00	3,321.20	78.80	78.80			正常
759	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	8,200.00	8,010.19	8,200.00	8,010.19	189.81	189.81			正常
760	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	7,800.00	7,626.56	7,800.00	7,626.56	173.44	173.44			正常
761	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	8,900.00	8,785.99	8,900.00	8,785.99	114.01	114.01			正常
762	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	900.00	889.58	900.00	889.58	10.42	10.42			正常
763	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	14,100.00	13,977.60	14,100.00	13,977.60	122.40	122.40			正常
764	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	22,400.00	22,205.56	22,400.00	22,205.56	194.44	194.44			正常
765	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,900.00	5,850.62	5,900.00	5,850.62	49.38	49.38			正常
766	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	25,800.00	25,202.78	25,800.00	25,202.78	597.22	597.22			正常
767	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	5,800.00	5,728.87	5,800.00	5,728.87	71.13	71.13			正常
768	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	1,100.00	1,074.54	1,100.00	1,074.54	25.46	25.46			正常
769	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,100.00	4,005.09	4,100.00	4,005.09	94.91	94.91			正常
770	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,400.00	3,321.20	3,400.00	3,321.20	78.80	78.80			正常
771	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	3,000.00	2,930.86	3,000.00	2,930.86	69.14	69.14			正常
772	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	1,000.00	978.85	1,000.00	978.85	21.15	21.15			正常
773	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	14,000.00	13,862.04	14,000.00	13,862.04	137.96	137.96			正常
774	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	12,800.00	12,563.70	12,800.00	12,563.70	236.30	236.30			正常
775	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,600.00	4,483.52	4,600.00	4,483.52	116.48	116.48			正常
776	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	1,500.00	1,465.28	1,500.00	1,465.28	34.72	34.72			正常
777	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	2,200.00	2,148.07	2,200.00	2,148.07	51.93	51.93			正常
778	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	700.00	685.80	700.00	685.80	14.20	14.20			正常
779	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	4,700.00	4,618.40	4,700.00	4,618.40	81.60	81.60			正常
780	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	45,700.00	45,171.06	45,700.00	45,171.06	528.94	528.94			正常
781	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	17,100.00	16,830.36	17,100.00	16,830.36	269.64	269.64			正常
782	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	7,100.00	7,001.39	7,100.00	7,001.39	98.61	98.61			正常
783	机器设备	除铁器	2022-3-31	1-2-2-1-1-1	10,700.00	10,551.39	10,700.00	10,551.39	148.61	148.61			正常



编号	资产的类型	资产名称	原值	累计折旧	净值	原值		累计折旧		净值	原值		累计折旧		净值
						原值	累计折旧	原值	累计折旧		原值	累计折旧	原值	累计折旧	
788	机器设备	污水泵	6,900.00	90.78	6,809.22	6,900.00	90.78	6,809.22	6,900.00	90.78	6,809.22	6,900.00	90.78	6,809.22	
789	机器设备	水箱	10,700.00	106.15	10,593.85	10,700.00	106.15	10,593.85	10,700.00	106.15	10,593.85	10,700.00	106.15	10,593.85	
790	机器设备	水阀(地下)	23,800.00	226.11	23,573.89	23,800.00	226.11	23,573.89	23,800.00	226.11	23,573.89	23,800.00	226.11	23,573.89	
791	机器设备	河渠	800.00	18.52	781.48	800.00	18.52	781.48	800.00	18.52	781.48	800.00	18.52	781.48	
792	机器设备	低压柜	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	
793	机器设备	计量泵	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	600.00	13.89	586.11	
794	机器设备	主功启动柜	2,700.00	26.37	2,673.63	2,700.00	26.37	2,673.63	2,700.00	26.37	2,673.63	2,700.00	26.37	2,673.63	
795	机器设备	减压阀	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	
796	机器设备	减压阀	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	400.00	9.26	390.74	
797	机器设备	系统自控柜	4,400.00	101.85	4,298.15	4,400.00	101.85	4,298.15	4,400.00	101.85	4,298.15	4,400.00	101.85	4,298.15	
798	机器设备	增压泵	4,400.00	5.96	4,394.04	4,400.00	5.96	4,394.04	4,400.00	5.96	4,394.04	4,400.00	5.96	4,394.04	
800	机器设备	减压控制柜	2,900.00	75.00	2,825.00	2,900.00	75.00	2,825.00	2,900.00	75.00	2,825.00	2,900.00	75.00	2,825.00	
801	机器设备	穿洞机	50.00	50.00	0.00	50.00	50.00	0.00	50.00	50.00	0.00	50.00	50.00	0.00	
802	机器设备	高压柜	2,900.00	28.49	2,871.51	2,900.00	28.49	2,871.51	2,900.00	28.49	2,871.51	2,900.00	28.49	2,871.51	
803	机器设备	变频器	11,400.00	111.96	11,288.04	11,400.00	111.96	11,288.04	11,400.00	111.96	11,288.04	11,400.00	111.96	11,288.04	
804	机器设备	变频器	3,800.00	37.24	3,762.76	3,800.00	37.24	3,762.76	3,800.00	37.24	3,762.76	3,800.00	37.24	3,762.76	
805	机器设备	变频器	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	
806	机器设备	变频器	26,500.00	261.64	26,238.36	26,500.00	261.64	26,238.36	26,500.00	261.64	26,238.36	26,500.00	261.64	26,238.36	
807	机器设备	变频器	18,100.00	139.56	17,960.44	18,100.00	139.56	17,960.44	18,100.00	139.56	17,960.44	18,100.00	139.56	17,960.44	
808	机器设备	变频器	10,200.00	70.63	10,129.37	10,200.00	70.63	10,129.37	10,200.00	70.63	10,129.37	10,200.00	70.63	10,129.37	
809	机器设备	变频器	35,300.00	272.38	35,027.62	35,300.00	272.38	35,027.62	35,300.00	272.38	35,027.62	35,300.00	272.38	35,027.62	
810	机器设备	变频器	741,400.00	5,145.81	736,254.19	741,400.00	5,145.81	736,254.19	741,400.00	5,145.81	736,254.19	741,400.00	5,145.81	736,254.19	
811	机器设备	变频器	29,600.00	685.19	28,914.81	29,600.00	685.19	28,914.81	29,600.00	685.19	28,914.81	29,600.00	685.19	28,914.81	
812	机器设备	变频器	4,700.00	108.80	4,591.20	4,700.00	108.80	4,591.20	4,700.00	108.80	4,591.20	4,700.00	108.80	4,591.20	
813	机器设备	变频器	6,600.00	50.93	6,549.07	6,600.00	50.93	6,549.07	6,600.00	50.93	6,549.07	6,600.00	50.93	6,549.07	
814	机器设备	变频器	4,200.00	87.22	4,112.78	4,200.00	87.22	4,112.78	4,200.00	87.22	4,112.78	4,200.00	87.22	4,112.78	
815	机器设备	变频器	7,000.00	54.91	6,945.09	7,000.00	54.91	6,945.09	7,000.00	54.91	6,945.09	7,000.00	54.91	6,945.09	
816	机器设备	变频器	12,100.00	106.03	11,993.97	12,100.00	106.03	11,993.97	12,100.00	106.03	11,993.97	12,100.00	106.03	11,993.97	
817	机器设备	变频器	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	
818	机器设备	变频器	24,300.00	210.94	24,089.06	24,300.00	210.94	24,089.06	24,300.00	210.94	24,089.06	24,300.00	210.94	24,089.06	
819	机器设备	变频器	5,400.00	6.94	5,393.06	5,400.00	6.94	5,393.06	5,400.00	6.94	5,393.06	5,400.00	6.94	5,393.06	
820	机器设备	变频器	4,400.00	46.88	4,353.12	4,400.00	46.88	4,353.12	4,400.00	46.88	4,353.12	4,400.00	46.88	4,353.12	
821	机器设备	变频器	37.33	37.33	0.00	37.33	37.33	0.00	37.33	37.33	0.00	37.33	37.33	0.00	
822	机器设备	变频器	21,600.00	166.87	21,433.13	21,600.00	166.87	21,433.13	21,600.00	166.87	21,433.13	21,600.00	166.87	21,433.13	
823	机器设备	变频器	5,700.00	131.84	5,568.16	5,700.00	131.84	5,568.16	5,700.00	131.84	5,568.16	5,700.00	131.84	5,568.16	
824	机器设备	变频器	256,000.00	1,975.31	254,024.69	256,000.00	1,975.31	254,024.69	256,000.00	1,975.31	254,024.69	256,000.00	1,975.31	254,024.69	
825	机器设备	变频器	13,900.00	321.75	13,578.25	13,900.00	321.75	13,578.25	13,900.00	321.75	13,578.25	13,900.00	321.75	13,578.25	
826	机器设备	变频器	2,700.00	20.63	2,679.37	2,700.00	20.63	2,679.37	2,700.00	20.63	2,679.37	2,700.00	20.63	2,679.37	
827	机器设备	变频器	5,000.00	38.98	4,961.02	5,000.00	38.98	4,961.02	5,000.00	38.98	4,961.02	5,000.00	38.98	4,961.02	
828	机器设备	变频器	1,200.00	9.28	1,190.72	1,200.00	9.28	1,190.72	1,200.00	9.28	1,190.72	1,200.00	9.28	1,190.72	
829	机器设备	变频器	1,800.00	18.63	1,781.37	1,800.00	18.63	1,781.37	1,800.00	18.63	1,781.37	1,800.00	18.63	1,781.37	
830	机器设备	变频器	1,040,200.00	4,514.75	1,035,685.25	1,040,200.00	4,514.75	1,035,685.25	1,040,200.00	4,514.75	1,035,685.25	1,040,200.00	4,514.75	1,035,685.25	
831	机器设备	变频器	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	219,100.00	1,690.99	217,409.01	
832	机器设备	变频器	2,600.00	60.19	2,539.81	2,600.00	60.19	2,539.81	2,600.00	60.19	2,539.81	2,600.00	60.19	2,539.81	
833	机器设备	变频器	24,700.00	214.41	24,485.59	24,700.00	214.41	24,485.59	24,700.00	214.41	24,485.59	24,700.00	214.41	24,485.59	
834	机器设备	变频器	5,400.00	64.81	5,335.19	5,400.00	64.81	5,335.19	5,400.00	64.81	5,335.19	5,400.00	64.81	5,335.19	
835	机器设备	变频器	321,700.00	1,718.48	319,981.52	321,700.00	1,718.48	319,981.52	321,700.00	1,718.48	319,981.52	321,700.00	1,718.48	319,981.52	
836	机器设备	变频器	9,900.00	114.58	9,785.42	9,900.00	114.58	9,785.42	9,900.00	114.58	9,785.42	9,900.00	114.58	9,785.42	
837	机器设备	变频器	1,100.00	12.73	1,087.27	1,100.00	12.73	1,087.27	1,100.00	12.73	1,087.27	1,100.00	12.73	1,087.27	
838	机器设备	变频器	21,800.00	189.24	21,610.76	21,800.00	189.24	21,610.76	21,800.00	189.24	21,610.76	21,800.00	189.24	21,610.76	
839	机器设备	变频器	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	300.00	6.94	293.06	
840	机器设备	变频器	3,800.00	43.98	3,756.02	3,800.00	43.98	3,756.02	3,800.00	43.98	3,756.02	3,800.00	43.98	3,756.02	
841	机器设备	变频器	15,400.00	178.24	15,221.76	15,400.00	178.24	15,221.76	15,400.00	178.24	15,221.76	15,400.00	178.24	15,221.76	
842	机器设备	变频器	530,700.00	3,834.84	526,865.16	530,700.00	3,834.84	526,865.16	530,700.00	3,834.84	526,865.16	530,700.00	3,834.84	526,865.16	
843	机器设备	变频器	247,100.00	1,715.97	245,384.03	247,100.00	1,715.97	245,384.03	247,100.00	1,715.97	245,384.03	247,100.00	1,715.97	245,384.03	
844	机器设备	变频器	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	
845	机器设备	变频器	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	1,900.00	43.98	1,856.02	
846	机器设备	变频器	6,300.00	55.58	6,244.42	6,300.00	55.58	6,244.42	6,300.00	55.58	6,244.42	6,300.00	55.58	6,244.42	
847	机器设备	变频器	6,400.00	55.58	6,344.42	6,400.00	55.58	6,344.42	6,400.00	55.58	6,344.42	6,400.00	55.58	6,344.42	
848	机器设备	变频器	3,900.00	33.85	3,866.15	3,900.00	33.85	3,866.15	3,900.00	33.85	3,866.15	3,900.00	33.85	3,866.15	
849	机器设备	变频器	2,300.00	18.97	2,281.03	2,300.00	18.97	2,281.03	2,300.00	18.97	2,281.03	2,300.00	18.97	2,281.03	
850	机器设备	变频器	1,300.00	11.28	1,288.72	1,300.00	11.28	1,288.72	1,300.00	11.28	1,288.72	1,300.00	11.28	1,288.72	
851	机器设备	变频器	15,800.00	127.31	15,672.69	15,800.00	127.31	15,672.69	15,800.00	127.31	15,672.69	15,800.00	127.31	15,672.69	
852</															

编号	资产的类型	资产名称	启用日期/资产入账日期	地址	原值		累计折旧		净值		账面价值(原产值的账面价值)		备注
					原值	累计折旧	原值	累计折旧	原值	累计折旧	原值	累计折旧	
854	机器设备	变频器	2022-3-31	S罐子山-团修罩	4,500.00	104.17	4,395.83		4,500.00	104.17	4,395.83		设备
855	机器设备	分离器	2022-3-31	S罐子山-团修罩	1,900.00	14.66	1,885.34		1,900.00	14.66	1,885.34		设备
856	机器设备	集气缸	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
857	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
858	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
859	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
860	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
861	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
862	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
863	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
864	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
865	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
866	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
867	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
868	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
869	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
870	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
871	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
872	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
873	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
874	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
875	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
876	机器设备	分离器	2022-3-31	T罐子山-团修罩	1,600.00	37.04	1,562.96		1,600.00	37.04	1,562.96		设备
合计					3,042,720.71	129,350,878.47	3,042,720.71	129,350,878.47	3,042,720.71	129,350,878.47	3,042,720.71	129,350,878.47	





营业执照

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码
“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

(副本) (15-1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 邱靖之

经营范围 审查企业会计报表、审计报告、验资报告、资产评估报告、税务咨询、其他会计业务、基础软件设计、应用软件设计、PUB、销售、管理、咨询、选择、自主管理、依法依政策禁止和限制类项目

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关



2022年01月28日

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

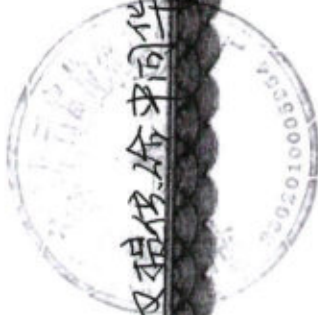
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建

此复印件仅供检验中同华评估公司评价



统一社会信用代码

91230200565166278X

营业执照



扫描二维码
获取企业信息
6位 1位
数字、字母、汉字

名称 华电能源股份有限公司高拉尔基发电厂

类型 分公司

负责人 安艳峰

经营范围 生产销售电力、热力；粉煤灰、石膏及其制品的加工与销售；自有房产、土地及设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2010年12月06日

营业期限 2010年12月06日至2040年10月27日

营业场所 黑龙江省齐齐哈尔市高拉尔基区电力办事处新电街

登记机关

2021年03月04日



中华人民共和国
事业单位法人证书
(副本)

统一社会信用代码 12230200414030381Q



有效期自2017年11月01日至2022年11月01日
请于每年3月31日前向登记管理机关报送上一年度的年度报告



名称 哈尔滨市直机关职工住房管理办公室

宗旨 和 为人民群众提供房屋建设管理服务，业务范围包括房屋开发、公用房屋职工住房建设、住宅小区建设、改造；房屋管理；房屋安全管理、房屋产籍管理；房屋及其设施设备维护保养、房屋供暖。

业务范围

住所 所 齐 哈 尔 市 龙 沙 区 源 地 街 5 3 号

法定代表人 张春德

经费来源 非财政补助

开办资金 ¥15210万元

举办单位 齐 哈 尔 市 住 房 和 城 乡 建 设 局



登记管理机关

国家事业单位登记管理局监制



扫描全能王 创建

房屋产权证



权利人 黄增海 身份证号 360100196401010011
 权利人 程小全

坐落地址 龙沙区新沙街

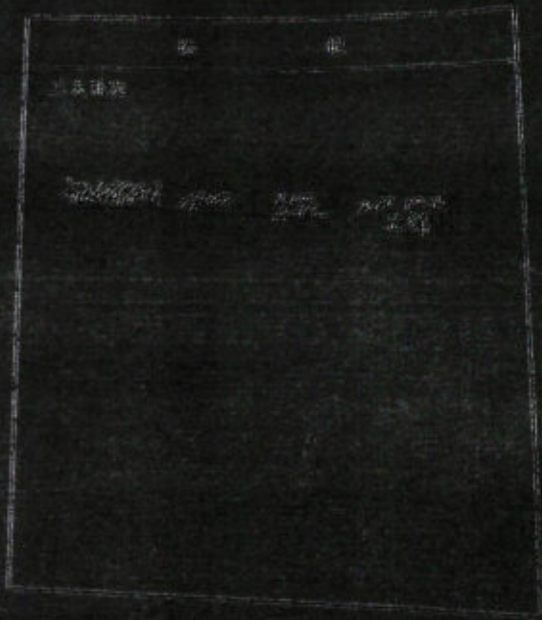
房屋用途 住宅

房屋面积 246.32

房屋用途 工业

房屋用途	房屋面积 (㎡)	房屋用途 (㎡)	其他
住宅	246.32	246.32	
工业			
其他			

其他用途房屋面积 工业用途房屋面积



登记机关 龙沙分局

房屋租賃 合約



出租人：合泰地產有限公司
 地址：香港

承租人：張志強

房屋地址：香港

租期：2023年

租金：每月

押款：\$100,000

其他：\$100,000

總共：\$200,000

日期：2023年

地點：香港

其他：\$100,000

日期：2023年

此合約一式兩份，出租人及承租人各持一份，具有同等效力。

出租人：張志強
 承租人：張志強

合泰地產有限公司

1. 名称: 北京中南海... 北京中南海... 北京中南海...

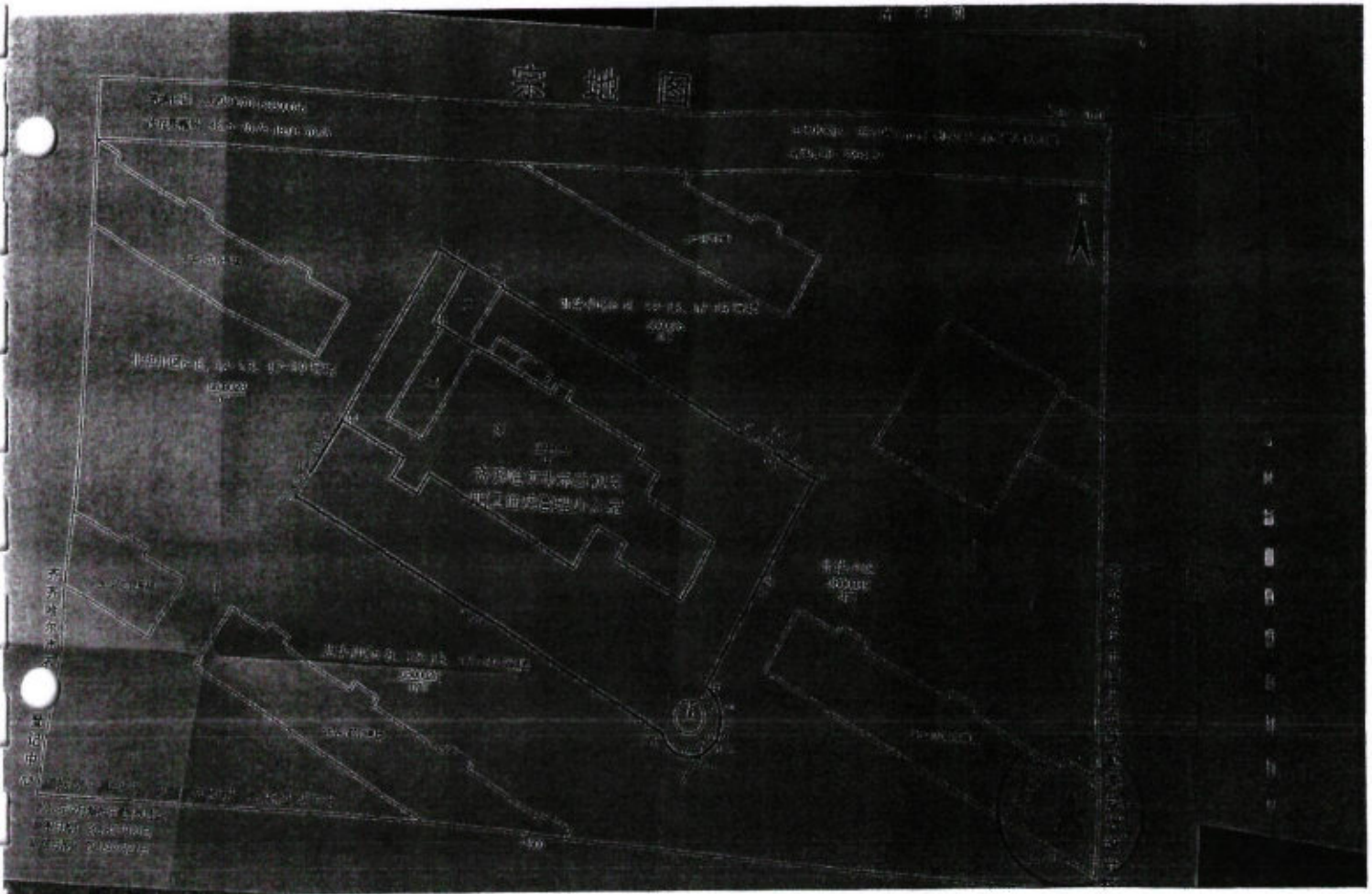
类别	北京中南海... 北京中南海...
来源	北京中南海... 北京中南海...
数量	北京中南海... 北京中南海...
备注	北京中南海... 北京中南海...

北京中南海... 北京中南海... 北京中南海...
北京中南海... 北京中南海... 北京中南海...
北京中南海... 北京中南海... 北京中南海...

北京中南海... 北京中南海...



宗地圖



上海 1950年 10月 10日 不动产 估价 报告书

估价对象	位于上海市南京路100号之房屋
估价日期	1950年10月10日
估价依据	上海市房地产管理局(房地局)房地估价办法
估价方法	采用直接比较法、成本法、收益法
估价结果	人民币100,000元
估价说明	该房屋为钢筋混凝土结构，坐落繁华地段，交通便利，房屋完好，用途为住宅。
估价师	张德全
估价机构	上海市房地产估价所
估价用途	抵押
其他说明	<p>该房屋面积为：100.00㎡</p> <p>坐落地址：南京路100号</p> <p>房屋结构：钢筋混凝土</p> <p>房屋用途：住宅</p> <p>房屋层数：1层</p>

估价师：张德全

估价机构：上海市房地产估价所

估价日期：1950年10月10日

估价用途：抵押

估价结果：人民币100,000元

宗地 图

宗地编号: 2012000000000000
宗地名称: 2012-0000000000 宗地

宗地权利人: 哈尔滨市国土资源局
宗地用途: 工业用地



齐齐哈尔市国土资源局管理办公室

齐齐哈尔市不动产登记中心

齐齐哈尔市国土资源局管理办公室

宗地取得日期: 2012年04月29日
宗地用途: 工业用地
宗地面积: 2012000000000000



21 姓名: 李德全 性别: 男 民族: 汉

出生日期: 1945.10.10
 籍贯: 湖南长沙
 文化程度: 高中
 职业: 工人
 政治面貌: 中共党员
 工作单位: 长沙市工人文化宫

其他事项

1982.10.10
 长沙市工人文化宫
 李德全

22 姓名: 李德全

(This page is mostly blank or contains very faint, illegible text.)

宗地 图

比例尺 1:200

宗地编号: 202204090000000000
所在区划: 40.00-0200 04.00-04.00

宗地用途: 工业用地
宗地面积: 4400.00



齐齐哈尔市齐齐职业技术职工住房管理办公室

齐齐哈尔市不动产登记中心

齐齐哈尔市自然资源局



2022年04月09日首次登记
宗地编号: 202204090000000000
所在区划: 40.00-0200 04.00-04.00

1:200

姓名	李德全
性别	男
出生日期	1925年10月10日
籍贯	广东省广州市
职业	工人
工作单位	广东省公安厅
政治面貌	中共党员
入党时间	1955年
备注	1. 1955年入党 2. 1958年调任 3. 1960年调任 4. 1965年调任

李德全

李德全



平面图

地 图



齐齐哈尔市不动产登记中心

2014年11月 第1234号
2014年11月 第1234号
2014年11月 第1234号



不列颠群岛 (British Isles) 不列颠群岛 (British Isles)

国家	不列颠群岛 (British Isles)
主要城市	伦敦 (London)
语言	英语 (English)
货币	英镑 (Pound Sterling)
政府	君主立宪制 (Constitutional Monarchy)
宗教	基督教 (Christianity)
人口	约 60,000,000 (Approx. 60 million)
面积	约 240,000 平方公里 (Approx. 240,000 sq km)
主要岛屿	大不列颠岛 (Great Britain), 爱尔兰岛 (Ireland)
其他信息	共有 44 个国家和地区。 包括：英国、爱尔兰、马恩岛、海峡群岛、泽西岛、根西岛、曼岛。 每个地区都有自己的政府和议会。 它们都是英国的海外领土。

其他信息

空白区域

宗地 图

宗地代码: 2302020040106800007
所在图幅号: 44.75-72.00 44.75-72.25

土地权利人: 齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室
宗地面积: 4409.50



齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

齐齐哈尔市不动产登记中心

齐齐哈尔市国土资源局勘测规划院

宗地用途: 住宅用地
宗地面积: 4409.50 平方米
2018年10月29日测绘成果
制图日期: 2018年10月29日
审核日期: 2018年10月29日



1. 名称: 某某有限公司

2. 地址: 某某省某某市某某路

3. 电话: 某某某某

4. 经营范围: 某某某某

5. 注册资本: 某某某某

6. 法定代表人: 某某某某

7. 成立日期: 某某某某

8. 登记机关: 某某某某

9. 核准日期: 某某某某

10. 有效期: 某某某某

共有注册资本: 某某某某
实收注册资本: 某某某某
经营范围: 某某某某
经营范围: 某某某某

核
对
人

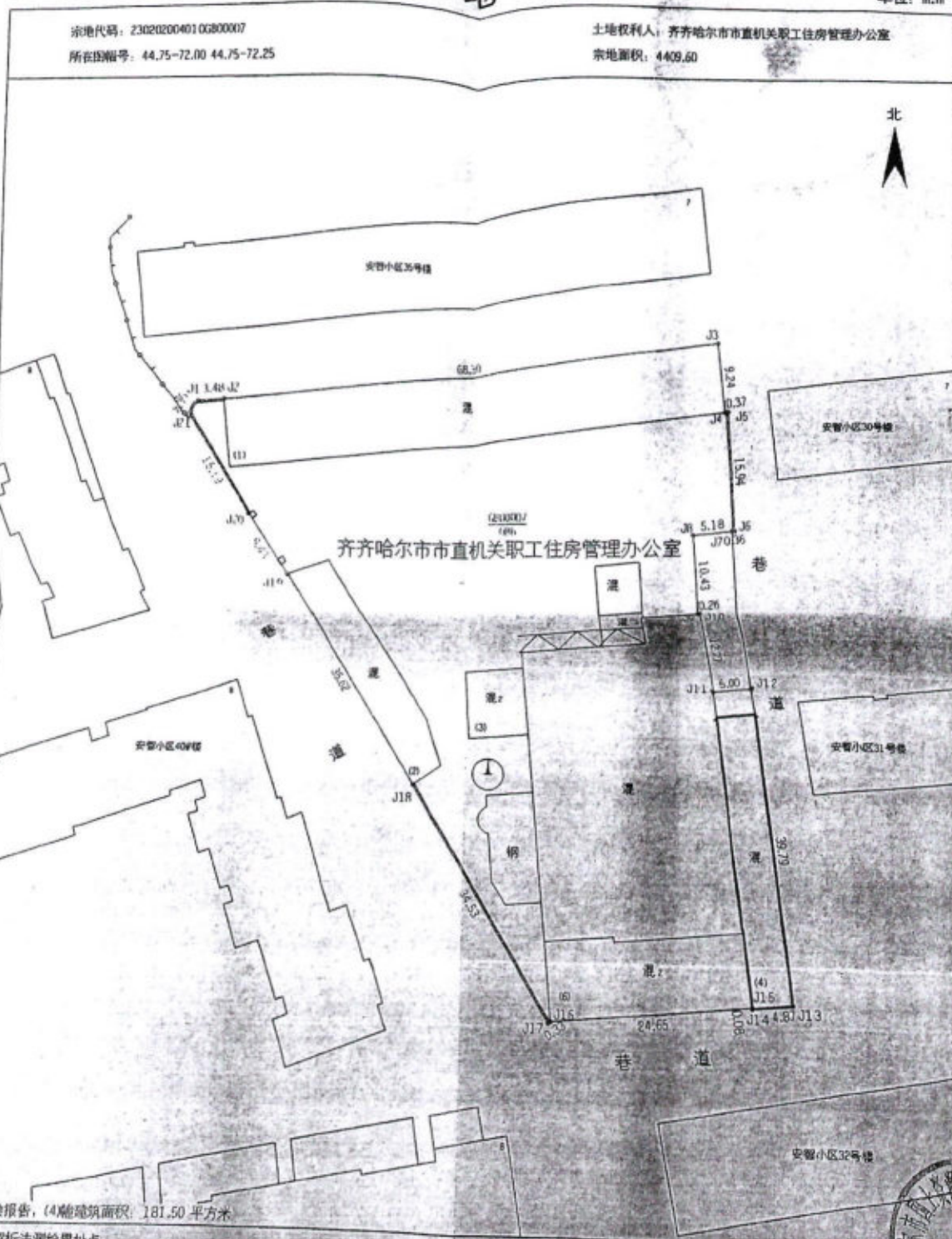
宗地 图

单位: m.m²

宗地代码: 23020200401 06800007
所在图幅号: 44.75-72.00 44.75-72.25

土地权利人: 齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室
宗地面积: 4409.60

北



齐齐哈尔市不动产登记中心

房屋测绘报告, (4)幢建筑面积: 181.50 平方米

2018年10月解析法测绘界址点
制图日期: 2018年10月29日
审核日期: 2018年10月29日

1:500

齐齐哈尔市国土资源勘测规划设计院



1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

1951年10月10日

教訓其他政友

100 100

SECRET

宗地 图

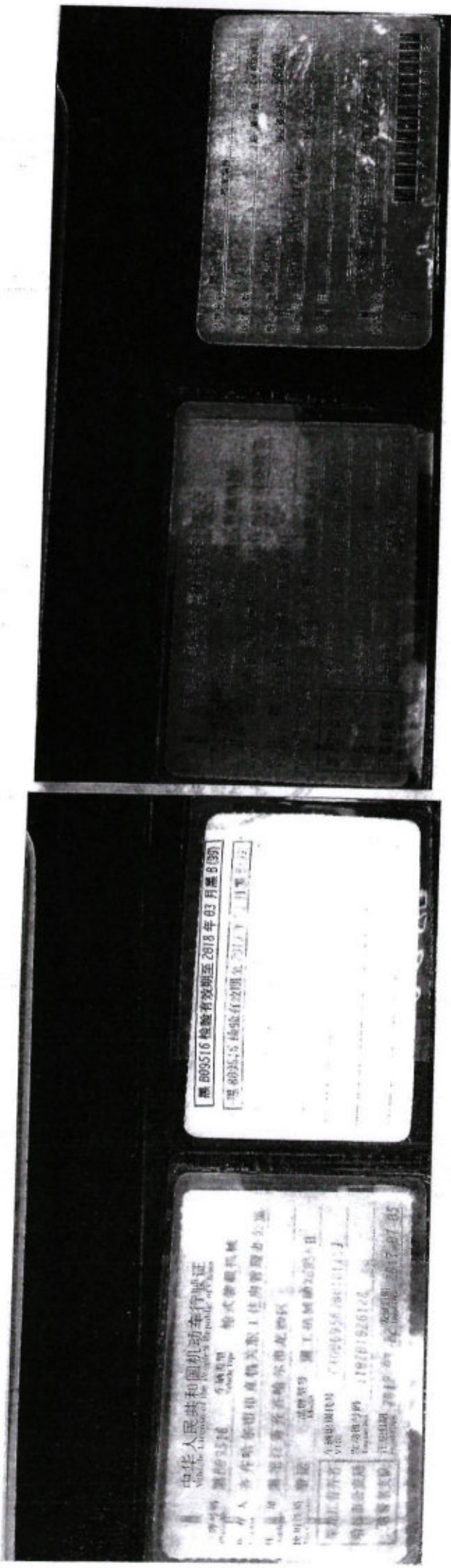


天津链家房产经纪有限公司
天津链家房产经纪有限公司
天津链家房产经纪有限公司

天津链家房产经纪有限公司
天津链家房产经纪有限公司
天津链家房产经纪有限公司



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50



黑 B99516 检验有效期至 2018 年 03 月 28 日 (99)

黑 B99516 检验有效期至 2018 年 03 月 28 日 (99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 黑 B99516 号牌种类 机动车号牌

所有人 李春林 住所 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区

使用性质 非营运 车辆类型 小型轿车

品牌型号 奇瑞汽车股份有限公司 奇瑞 QQ3

发动机号 1102102126 车架号 1102102126

检验有效期至 2018 年 03 月 28 日

发证机关 内蒙古自治区公安厅

委托人承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司供热资产的需要，特委托贵公司对所涉及的相关资产进行评估，评估基准日为 2022 年 4 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对产权持有人评估基准日的资产进行了审计；
4. 负责协调产权持有人为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 产权持有人提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人：



华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂（盖章）



2022年10月 日

委托人暨产权持有人承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的相关供热资产进行评估，评估基准日为2022年4月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人（负责人）：

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

年 月 日



资产评估师承诺函

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂：

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室相关供热资产的市场价值，以2022年4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：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

赵汉萍

赵汉萍



资产评估师：

李远菲

李远菲



2022年6月27日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京中同华资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号:0100020009
变更文号：财办企[2010]53号
序列号:000098



发证时间： 年 月 日

北京市财政局

京财资评备(2021)0095号

变更备案公告

北京中同华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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：

北京中同华资产评估有限公司股东由季珉（资产评估师证书编号：11001513）、赵强（资产评估师证书编号：11001723）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、宋兆东（资产评估师证书编号：53000043）、管伯渊（资产评估师证书编号：11030033）、李伯阳（资产评估师证书编号：11020097）、方军哲（资产评估师证书编号：23000056）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、徐建福（资产评估师证书编号：31000013）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080），变更为季珉（资产评估师证书

编号：11001513)、赵强(资产评估师证书编号：11001723)、贾瑞东(资产评估师证书编号：11020089)、吕艳冬(资产评估师证书编号：11001517)、杨洋(资产评估师证书编号：11030075)、宋兆东(资产评估师证书编号：53000043)、管伯渊(资产评估师证书编号：11030033)、李伯阳(资产评估师证书编号：11020097)、刘欣(资产评估师证书编号：12000290)、徐建福(资产评估师证书编号：31000013)、董玉香(资产评估师证书编号：51040097)、范海兵(资产评估师证书编号：11080080)、赵玉玲(资产评估师证书编号：11040045)、曹保桂(资产评估师证书编号：11060067)、张全勇(资产评估师证书编号：21120016)、赵起超(矿业权评估师证书编号：2102201701139)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102101880414Q



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 北京中同华资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李伯阳

经营范围 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估、探矿权和采矿权评估、无形资产评估、知识产权评估、股权评估、企业并购重组咨询服务、开展经营业务、开展经营活动、依法开展经营活动、自主择业经营项目、依法从事经营活动、依法从事专项经营活动、不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

注册资本 1000万元
成立日期 1993年06月29日
营业期限 1999年12月22日至 2049年12月21日
住所 北京市西城区金融大街35号819室

登记机关



2021年07月28日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵汉萍

性别：女

登记编号：11070030

单位名称：北京中同华资产评估有
限公司山西分公司

初次执业登记日期：2007-08-17

年检信息：通过（2021-05-08）

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：赵汉萍

本人印鉴：
资产评估师
赵汉萍
11070030



打印日期：2021-06-04

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>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李远菲

性别：男

登记编号：11200293



单位名称：北京中同华资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2020-10-27

年检信息：通过（2021-04-27）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-06-07



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>



资产评估委托合同

中同华合同字[2022]0864号

甲方（委托人一）：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂

乙方（受托人）：北京中同华资产评估有限公司

丙方（委托人二）：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

丁方（委托人三）：齐齐哈尔市中信供热有限责任公司

一、委托项目名称：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产项目

二、评估目的：为华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产提供价值参考依据

三、评估对象和评估范围：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司申报的相关供热资产，具体为非流动资产（不含土地使用权价值），详见评估申报明细表。

四、评估基准日：2022-4-30

五、资产评估报告的使用者及使用范围

（一）本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用者使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）《资产评估报告》仅供上述使用者按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用，乙方对上述报告使用者不当使用所造成的后果不承担责任。

（三）委托人或者其他资产评估报告应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（四）未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（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、评估报告提交期限和方式：

在正常情况下，乙方收到委托人应提供的全部资料后，组织评估人员在20个工作日内完成委托的评估工作，并向委托人提交资产评估报告交换意见稿，经充分交换意见后，以快递（或自取等）方式提交正式资产评估报告。

七、评估服务费及支付方式

1. 本次资产评估服务费为：评估专业服务费用为人民币柒万伍仟元整（含税），差旅费用及食宿费用由委托人负担。

2. 支付方式：本合同经四方签章后，本约定书经四方签章后，乙方评估人员进驻现场三天内，甲方



即支付给乙方肆万元整；提交评估报告书交换意见稿时，甲方支付给乙方贰万元整；提交正式评估报告书时，甲方支付给乙方壹万伍仟元整元。

3. 如本合同因甲方原因而中止，甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4. 乙方账号如下：

户 名：北京中同华资产评估有限公司

开户银行：交通银行北京百万庄支行

开户账号：1100 6113 7018 01001 9658

八、其他约定

(一) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

(二) 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(三) 委托人或者其他相关当事人需要出具《承诺函》和《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，以确认资产评估所对应的经济行为符合国家法律规定并已获得恰当的批准，所提供资料的真实、准确、完整，以及对资产评估委托业务的基本事项的确认。

(四) 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

九、资产评估委托合同的变更、中止、解除

(一) 资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。补充合同或者新的委托合同未达成前，本委托合同仍然有效。

(二) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定由委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合



同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；当事人可以在资产评估委托合同中约定由委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

十、资产评估委托合同争议的解决

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，四方应友好协商解决，协商不成的，提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁裁决是终局，对签约各方均有约束力。

十一、违约责任

按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行委托合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十二、业务约定书的有效期限

本委托合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后失效。

十三、对其他有关事项的约定

本合同一式捌份，甲方持 贰 份，乙方持 贰 份，丙方持 贰 份，丁方持 贰 份。未尽事宜，由签约各方协商解决。

北京中同华资产评估有限公司
CHINA ALLIANCE APPRAISAL CO.,LTD
110000



资产评估委托合同

Assets assessment agency contract

北京中同华资产评估有限公司
CHINA ALLIANCE APPRAISAL CO.,LTD



(本页无正文，为签字盖章专页)

甲方(委托人之一)名称：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂

住所：黑龙江省齐齐哈尔市富拉尔基区电力办事处新电街

负责人：孙忠超

联系人：_____

联系电话：_____

合同签署时间：____年__月__日

合同签署地点：_____



乙方(受托人)名称：北京中同华资产评估有限公司

住所：北京市丰台区丽泽路16号院北京汇亚大厦28层

法定代表人授权人：曾瑞东

联系人：_____

联系电话：_____

合同签署时间：____年__月__日

合同签署地点：_____



丙方(委托人之二)名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

住所：齐齐哈尔市龙沙区源地街53号

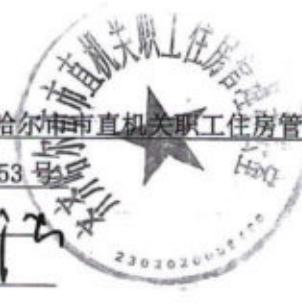
法定代表人授权人：张利军

联系人：_____

联系电话：_____

合同签署时间：____年__月__日

合同签署地点：_____



丁方(委托人之三)名称：齐齐哈尔市中信供热有限责任公司

住所：黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区源地街39号

法定代表人授权人：杨文坤

联系人：_____

联系电话：_____

合同签署时间：____年__月__日

合同签署地点：_____



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购
齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市
中信供热有限责任公司相关供热资产项目

资产评估报告

中同华评报字（2022）第 030920 号

共壹册 第壹册

（明细表）



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2022 年 6 月 27 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年4月30日

表1

产权持有单位名称：齐齐哈尔市直机关职工住房管理办公室

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	D	E=D-A	F=E/A*100
非流动资产	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
固定资产	11,040.06	* 12,597.70	1,557.64	14.11
资产总计	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11

评估机构：北京中华资产评估有限公司



固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-1
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市重机集团职工住房管理办公室

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)	地址	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价(元/㎡)	备注	
							原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值				增值税
1	无证	安居锅炉房、办公室	砖混	1995/1/1	1,800.82	A-1安居	1,515,940.00	1,502,780.80	4,664,200.00	33	1,539,186.00	76,959.00	1,616,145.00	7.54	2,590.00
2	无证	安居平房	砖混	1995/1/1	33.60	A-1安居	26,420.00	26,256.91	60,200.00	47	28,294.00	1,415.00	29,709.00	13.15	1,792.00
3	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064125号	安居锅炉房	砖混	1995/1/1	1,470.50	A-2安居	1,389,070.00	1,377,721.39	3,955,200.00	34	1,344,768.00	67,238.00	1,412,006.00	2.49	2,690.00
4	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064247号	安置收费办公室	砖混	1995/1/1	181.50	A-2安居	153,941.16	153,941.16	343,500.00	47	161,445.00	8,072.00	169,517.00	10.12	1,893.00
5	无证	红星收费办公室(化验室)	砖混	1993/1/1	87.60	V化验室	62,730.00	62,365.71	157,100.00	43	67,553.00	3,378.00	70,931.00	13.73	1,793.00
6	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0062156号	前程锅炉房	砖混	1991/1/1	581.90	F-2置廉一前程	507,600.00	503,789.19	1,623,100.00	30	486,930.00	24,347.00	511,277.00	1.49	2,789.00
7	无证	一营锅炉房、办公室	砖混	2005/1/1	1,207.70	H-1一营老	1,810,890.00	1,802,065.00	3,128,000.00	56	1,814,240.00	90,712.00	1,904,952.00	5.71	2,590.00
8	无证	煤建一营新锅炉房	砖混	2013/1/1	1,784.21	H-2一营新	6,206,704.39	4,292,970.54	5,687,700.00	83	4,720,791.00	236,040.00	4,956,831.00	15.46	3,188.00
9	房权证齐字第S201302152号	糖厂锅炉房有证部分	砖混	1995/1/1	249.32	J-1糖厂老	221,660.00	219,735.87	670,600.00	33	221,298.00	11,065.00	232,363.00	5.75	2,690.00
10	无证	糖厂锅炉房无证部分	砖混	1995/1/1	385.48	J-1糖厂老	324,510.00	321,693.07	998,400.00	33	329,472.00	16,474.00	345,946.00	7.54	2,590.00
11	无证	糖厂办公、休息、电工资有证部分	砖混	1996/1/1	234.60	J-1糖厂老	162,830.00	161,499.69	514,100.00	34	174,794.00	8,740.00	183,534.00	13.64	2,191.00
12	无证	糖厂办公、休息、电工资无证部分	砖混	1996/1/1	195.29	J-1糖厂老	173,810.00	172,782.75	428,000.00	34	145,520.00	7,276.00	152,796.00	-11.57	2,192.00
13	无证	糖厂新建锅炉房	砖混	2013/1/1	7,150.58	J-2糖厂新	21,321,749.11	14,747,543.13	21,047,600.00	82	17,258,540.00	862,927.00	18,121,467.00	22.88	2,943.00
14	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0063625号	北华锅炉房	砖混	1984/1/1	1,193.20	W北华	843,930.00	836,115.83	2,733,900.00	30	820,170.00	41,009.00	861,179.00	3.00	2,291.00
15	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064092号	北华收费室	砖混	2004/1/1	60.80	W北华	72,580.00	72,259.98	115,100.00	64	73,664.00	3,683.00	77,347.00	7.04	1,893.00
16	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064191号	荣华锅炉房	砖混	1983/1/1	1,230.69	N荣华	870,450.00	862,390.28	2,819,800.00	30	845,940.00	42,297.00	888,237.00	3.00	2,291.00
17	无证	华能换热站	砖混	2010/1/1	170.15	O华能	222,320.00	221,424.99	355,900.00	69	245,571.00	12,279.00	257,850.00	16.45	2,092.00
18	无证	五号锅炉房	砖混	1980/1/1	4,206.30	Q糖子山五号	3,319,590.00	3,288,653.06	10,894,600.00	30	3,268,380.00	163,419.00	3,431,799.00	4.35	2,590.00
19	无证	五号办公室	砖混	1980/1/1	428.80	Q糖子山五号	224,730.00	222,946.43	768,900.00	30	230,670.00	11,534.00	242,204.00	8.64	1,793.00
20	无证	五号锅炉房	砖混	1980/1/1	820.53	Q糖子山五号	430,020.00	426,607.14	1,471,300.00	30	441,390.00	22,070.00	463,460.00	8.64	1,793.00
21	无证	五号保养组	砖木	1980/1/1	289.52	Q糖子山五号	151,740.00	150,335.00	461,500.00	30	138,450.00	6,923.00	145,373.00	-3.30	1,594.00
22	无证	5号库房南	砖木	1980/1/1	537.40	Q糖子山五号	281,640.00	279,032.22	856,600.00	30	256,980.00	12,849.00	269,829.00	-3.30	1,594.00
23	无证	5号库房西	砖木	1980/1/1	232.71	Q糖子山五号	121,950.00	120,820.83	370,900.00	30	111,270.00	5,864.00	116,834.00	-3.30	1,594.00
24	无证	六号锅炉房及配电室	砖混	1983/1/1	1,331.73	R糖子山六号	1,050,990.00	1,041,258.61	3,449,300.00	30	1,034,790.00	51,740.00	1,086,530.00	4.35	2,590.00
25	无证	六号换热站	砖混	2012/1/1	39.20	R糖子山六号	54,910.00	54,703.88	82,000.00	74	60,680.00	3,034.00	63,714.00	16.47	2,092.00
26	无证	六号维修保养组	砖木	2004/1/1	152.31	R糖子山六号	167,640.00	166,900.85	257,900.00	54	139,266.00	6,963.00	146,229.00	-12.39	1,693.00
27	无证	团结里锅炉房	砖混	1983/1/1	649.08	S糖子山团结里	430,320.00	426,335.56	1,422,500.00	30	426,750.00	21,338.00	448,088.00	5.10	2,192.00
28	无证	团结里办公室	砖木	1983/1/1	194.40	S糖子山团结里	101,880.00	101,071.43	309,900.00	30	92,970.00	4,649.00	97,619.00	-3.42	1,594.00
29	无证	团结里值班室	砖木	1983/1/1	24.38	S糖子山团结里	12,780.00	12,678.57	38,900.00	30	11,670.00	584.00	12,254.00	-3.35	1,596.00
30	无证	团结里变压器室	砖混	1983/1/1	36.96	S糖子山团结里	21,000.00	20,805.36	73,600.00	30	22,080.00	1,104.00	23,184.00	11.43	1,991.00
31	无证	住院部锅炉房	砖混	1982/1/1	599.76	T糖子山住院部	397,620.00	393,938.33	1,314,400.00	30	394,320.00	19,716.00	414,036.00	5.10	2,192.00
32	无证	住院部值班室	砖木	1982/1/1	44.80	T糖子山住院部	30,540.00	30,353.55	80,300.00	30	24,090.00	1,205.00	25,295.00	-16.67	1,792.00
33	无证	40T锅炉房	轻钢	2016/1/1	1,131.62	糖子山	2,250,720.00	2,243,773.33	2,480,000.00	88	2,182,400.00	109,120.00	2,291,520.00	2.13	2,192.00
34	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064198号	安智车库(17个库)	砖混	1997/1/1	621.00	U-车队安智	576,490.00	573,221.92	1,175,400.00	49	575,946.00	26,797.00	604,743.00	5.50	1,893.00
35	无证	安智车库(7个库、门卫个)	砖混	1997/1/1	225.35	U-车队安智	192,910.00	191,816.41	404,100.00	49	198,009.00	9,900.00	207,909.00	8.39	1,793.00
36	无证	安智办公室	砖混	1997/1/1	74.10	U-车队安智	63,410.00	63,050.53	132,900.00	49	65,121.00	3,256.00	68,377.00	8.45	1,794.00
37	无证	安居材料库办公及仓库	砖混	1998/1/1	108.00	X-2材料库安智	96,240.00	95,715.82	193,700.00	53	102,661.00	5,133.00	107,794.00	12.62	1,794.00
38	无证	安居材料库仓储	砖混	1998/1/1	97.50	X-2材料库安智	86,850.00	86,376.96	174,800.00	53	92,644.00	4,632.00	97,276.00	12.62	1,793.00
39	黑(2018)齐齐哈市不动产权第0064183号	安智物业(安智锅炉房办公室)	砖混	2012/1/1	148.20	安智	224,640.00	223,860.00	280,500.00	79	221,955.00	11,080.00	232,675.00	3.94	1,693.00
40	无证	地磅房	砖混	1996/1/1	33.20	煤场	27,260.00	27,098.89	76,100.00	34	25,874.00	1,294.00	27,168.00	0.26	2,292.00

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远非

固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-1
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市重机关职工住房管理办公室

序号	权证 编号	建筑物 名称	结构	建成 年月	建筑面 积(m ²)	地址	账面价值		评估价值			增值 率%	评估单价 (元/m ²)	备注	
							原值	净值	成新率%	评估净值	增值税				价税合一金额
41	无证	煤场办公室	砖混	1997/1/1	333.98	煤场	285,870.00	284,480.93	596,900.00	49	293,461.00	14,673.00	308,134.00	8.31	1,793.00
42	无证	煤场仓库	砖混	2012/1/1	24.00	煤场	33,100.00	32,963.61	43,000.00	79	33,970.00	1,699.00	35,669.00	8.14	1,792.00
43	无证	煤建一营新锅炉房	砌混	2017/1/1	1,152.00	一营	3,409,290.00	3,398,767.50	3,672,300.00	89	3,288,347.00	294,151.00	3,582,498.00	4.82	3,188.00
账面余额合计							49,932,083.50	41,295,123.21	80,386,100.00		43,991,960.00	2,330,338.00	46,322,298.00	12.17	
减：减值准备															
账面净值合计							49,932,083.50	41,295,123.21	80,386,100.00		43,991,960.00	2,330,338.00	46,322,298.00	12.17	

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-2
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市重机集团职工住房管理办公室

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积 或 体积 m ² 或 m ³	地址	账面价值			评估价值				增值率%	备注：井内阀门尺寸* 个数
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税	价税合一金额		
1	地面	水泥	1995/11		0.15		986.86	A-1安居	52,980.00	51,998.89	151,700.00	30	45,510.00	2,276.00	47,786.00	-8.10	
2	围墙	砖混	1995/11	90.4	0.24	2.2		A-1安居	17,040.00	16,724.44	54,300.00	30	16,290.00	815.00	17,105.00	2.28	
3	大门	铁	1995/11	5		2	10	A-1安居	990.00	971.67	2,700.00	30	810.00	41.00	851.00	-12.42	
4	36#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,410.00	1,383.89	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	65.11	100*3
5	45#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
6	41#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,410.00	1,383.89	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	65.11	100*3
7	38#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
8	38#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
9	37#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	3,360.00	3,297.78	13,900.00	32	4,448.00	222.00	4,670.00	41.61	200*5、125*2
10	43#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,500.00	1,472.22	7,100.00	32	2,272.00	114.00	2,386.00	62.07	100*2、80*2
11	36#楼东阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,800.00	1,766.67	8,100.00	32	2,592.00	130.00	2,722.00	54.08	150*3
12	36#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,530.00	1,501.67	7,000.00	32	2,240.00	112.00	2,352.00	56.63	150*2
13	3#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
14	4#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
15	5#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
16	6#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,530.00	1,501.67	7,000.00	32	2,240.00	112.00	2,352.00	56.63	150*2
17	7#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
18	8#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
19	9#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
20	10#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
21	11#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
22	12#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
23	13#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
24	14#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
25	15#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
26	16#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
27	18#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
28	22-1#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
29	22-2#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
30	21-1#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
31	21-2#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
32	外圈门市房西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,170.00	1,148.33	5,700.00	32	1,824.00	91.00	1,915.00	66.76	65*2
33	19-1#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
34	19-2#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
35	15#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
36	20#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
37	23#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
38	24#楼西阀门井	砖混	2001/11	2	1.6	1.2	1	A-1安居	1,350.00	1,325.00	6,600.00	32	2,112.00	106.00	2,218.00	67.40	125*2

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远菲

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-2
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积 体积 m ² 或m ³	地址	账面价值			评估价值				增值率%	备注
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值	价税合一金额		
39	烟囱	砖混	1994/1/1					A-2安智	207,870.00	204,020.56	507,400.00	30	152,220.00	7,611.00	159,831.00	-21.66	
40	上煤机长廊	彩钢	1994/1/1	30	2.5	2.5	75	A-2安智	50,480.00	49,827.80	131,500.00	30	39,450.00	1,973.00	41,423.00	-16.87	
41	出渣机房	砖混	1994/1/1	11	6		66	A-2安智	19,380.00	19,021.11	71,700.00	30	21,510.00	1,076.00	22,586.00	18.74	
42	22#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,530.00	1,501.67	5,500.00	32	1,760.00	88.00	1,848.00	23.06	15*2
43	23#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
44	24#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
45	24#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
46	25#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
47	26#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
48	27#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
49	27#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
50	27#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
51	27#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
52	28#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
53	29#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
54	30#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
55	31#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
56	32#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
57	龙商2#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
58	电业33#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,410.00	1,383.89	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	65.11	100*3
59	电业34#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,410.00	1,383.89	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	65.11	100*3
60	电业35#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,410.00	1,383.89	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	65.11	100*3
61	通达1#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
62	通达2#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,170.00	1,148.33	5,800.00	32	1,856.00	93.00	1,949.00	69.72	125*1
63	通达3#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
64	89#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
65	89#楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,710.00	1,678.33	8,400.00	32	2,688.00	134.00	2,822.00	68.14	125*4
66	新马路小学阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
67	铁锋区法院阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
68	齐翔五公司阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,200.00	1,177.78	5,900.00	32	1,888.00	94.00	1,982.00	68.28	80*2
69	齐泰药站阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,260.00	1,236.67	6,200.00	32	1,984.00	99.00	2,083.00	68.44	100*2
70	自立市场阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,170.00	1,148.33	5,700.00	32	1,824.00	91.00	1,915.00	66.76	65*2
71	天地人阀门井	砖混	2001/1/1				1	A-2安智	1,440.00	1,413.33	6,800.00	32	2,176.00	109.00	2,285.00	61.67	80*4
72	11-1#阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,560.00	1,531.11	7,400.00	32	2,368.00	118.00	2,486.00	62.37	100*4
73	11-2#阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,860.00	1,825.56	8,600.00	32	2,752.00	138.00	2,890.00	58.31	100*6
74	大福源阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,530.00	1,501.67	7,000.00	32	2,240.00	112.00	2,352.00	56.63	150*2
75	联通阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	1,830.00	1,796.11	8,300.00	32	2,666.00	133.00	2,799.00	55.28	100*2
76	48#阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	2,070.00	2,031.67	9,100.00	32	2,912.00	146.00	3,058.00	50.52	150*4

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远菲

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市直机关职工住房管理办公室

表4-f-1-2

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积 或体积 m ² 或m ³	地址	账面价值			评估价值				增值率%	备注
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值额	价税合一金额		
77	五中综合楼阀门井	砖混	2001/1/1	2	1.6	1.2	1	A-2安智	2,070.00	2,091.67	9,100.00	32	2,912.00	146.00	3,056.00	50.52	150*4
78	煤场围墙	砖混	1983/1/1	78	0.12	2.3		N荣华	15,360.00	15,075.56	46,800.00	30	14,040.00	702.00	14,742.00	-2.21	
79	煤场地面	水泥	1983/1/1			0.15	432	N荣华	23,190.00	22,760.56	66,400.00	30	19,920.00	986.00	20,916.00	-8.10	
80	煤场大门	铁	1983/1/1	5.28		1.99	10.51	N荣华	1,050.00	1,030.56	2,900.00	30	870.00	44.00	914.00	-11.31	
81	阀门井	砖混	1983/1/1	2.4	1.4	1.1	16	N荣华	1,620.00	1,590.00	85,200.00	30	25,560.00	1,278.00	26,838.00	1587.92	80*2*16
82	阀门井	砖混	2006/1/1	1	1	1.5	9	O华意	2,620.00	2,588.36	38,400.00	48	18,432.00	922.00	19,354.00	647.73	100*2*9
83	阀门井	砖混	2006/1/1	1	1	1.5	1	O华意	1,700.00	1,679.47	5,000.00	48	2,400.00	120.00	2,520.00	50.05	80*2*1
84	阀门井	砖混	2006/1/1	1	1	1.5	1	O华意	1,150.00	1,136.11	4,000.00	48	1,920.00	96.00	2,016.00	77.45	65*2*2
85	阀门		2006/1/1				4	O华意	1,700.00	1,679.47	3,500.00	48	1,680.00	84.00	1,764.00	5.03	DN125*4 架
86	阀门		2006/1/1				2	O华意	460.00	454.44	1,600.00	48	768.00	38.00	806.00	77.36	DN100*2 架
87	鑫明园阀门井27个	砖混	2006/1/1	0	φ1	1.3	27	H-1一营	17,940.00	17,723.33	84,700.00	48	40,656.00	2,033.00	42,689.00	140.86	DN100*2 架
88	鑫地怡园阀门井10个	砖混	2005/1/1	0	φ0.6	0.8	10	H-1一营	5,070.00	5,004.50	39,700.00	44	17,468.00	873.00	18,341.00	266.49	DN100*2*10
89	南北楼阀门井2个	砖混	2005/1/1	1	0.8	0.5	2	H-1一营	1,160.00	1,145.01	8,500.00	44	3,740.00	187.00	3,927.00	242.97	DN100*2*2
90	获得洋金属木材阀门井1个	砖混	2005/1/1	0	φ0.6	1.3	1	H-1一营	1,290.00	1,273.33	5,500.00	44	2,420.00	121.00	2,541.00	99.56	DN100*2*2, DN80*2
91	获得洋金属木材阀门井1个	砖混	2005/1/1	0	φ0.6	1.3	5	H-1一营	5,160.00	5,093.33	17,900.00	44	7,876.00	394.00	8,270.00	62.37	DN100*2*4, DN80*2
92	八里河路222, 222号在阀门井1个	砖混	2005/1/1	0	φ0.7	1.2	4	H-1一营	3,350.00	3,306.72	14,500.00	44	6,380.00	319.00	6,699.00	102.59	DN100*2*2, DN65*2*2
93	获得洋金属木材阀门井1个	砖混	2012/1/1				100	H-1一营-老	146,390.00	145,157.76	201,200.00	68	136,816.00	6,841.00	143,657.00	-1.03	
94	烟卤	砖	2016/1/1				100	一营新增	2,431,520.00	2,414,634.44	2,022,000.00	81	1,637,820.00	81,891.00	1,719,711.00	-28.78	
95	烟卤	砖	2013/1/1				80	J-2糖厂新	1,993,830.00	1,980,321.67	1,631,400.00	75	1,223,550.00	61,178.00	1,284,728.00	-35.13	
96	阀门井	砖混	1995/1/1	1.5	1.2	1.5	15	J-1糖厂老	32,010.00	31,417.22	65,700.00	30	19,710.00	986.00	20,696.00	-34.13	DN100*2
97	阀门井	砖混	2007/1/1	2.4	2	2	7	J-1糖厂老	36,510.00	36,096.05	51,300.00	45	23,085.00	1,154.00	24,239.00	-32.85	DN100*2
98	围墙	砖混	2004/1/1	356	0.24	2.2	0	J-1糖厂老	87,200.00	85,957.83	214,200.00	41	87,822.00	4,391.00	92,213.00	7.28	
99	围墙	砖	1984/1/1	167	0.24	1.7		M北华	24,300.00	23,850.00	88,700.00	30	26,610.00	1,331.00	27,941.00	17.15	大门东2.3
100	地面	水泥	1984/1/1	38.5	9.5	0.15	365.75	M北华	19,650.00	19,286.11	56,100.00	30	16,830.00	842.00	17,672.00	-8.37	
101	铁门	栏杆式	1984/1/1	6.2	1.5	9.3		M北华	1,860.00	1,825.56	2,600.00	30	780.00	39.00	819.00	-55.14	
102	铁门	栏杆式	1984/1/1	4.1	2.4	9.84		M北华	1,980.00	1,943.33	2,600.00	30	780.00	39.00	819.00	-57.86	
103	阀门井	砖混	1984/1/1	1.7	1.2	1.5	5	M北华	5,760.00	5,653.33	30,700.00	30	9,210.00	461.00	9,671.00	71.07	DN80*2*5
104	阀门井	砖混	1984/1/1	1.5	1.2	1.4	11	M北华	7,380.00	7,243.33	44,400.00	30	13,320.00	666.00	13,986.00	93.09	DN80*2*11
105	阀门井	砖混	1984/1/1	1.5	1.2	1.4	10	M北华	8,700.00	8,538.89	48,300.00	30	14,490.00	725.00	15,215.00	78.18	DN80*2*10
106	阀门井	砖混	1984/1/1	1.5	1.2	1.4	2	M北华	1,650.00	1,619.44	9,300.00	30	2,790.00	140.00	2,930.00	80.93	DN80*2*2
107	烟卤	砖	1981/1/1		φ3	36		O碾子山-五号	166,290.00	163,210.56	418,600.00	30	125,580.00	6,279.00	131,859.00	-19.21	
108	烟卤	砖	2012/1/1		φ3.5	36		O碾子山-五号	608,140.00	603,863.35	439,500.00	68	298,860.00	14,943.00	313,803.00	-48.03	新增
109	车棚	简易	1981/1/1	15.6	7	2.4	109.2	O碾子山-五号	9,840.00	9,657.78	44,800.00	30	13,440.00	672.00	14,112.00	46.12	
110	大门	铁丝网	1981/1/1	8.4	2	16.8		O碾子山-五号	1,680.00	1,648.89	4,600.00	30	1,380.00	69.00	1,449.00	-12.12	
111	地沟	砖	1981/1/1	320	1.2	1.4		O碾子山-五号	82,020.00	80,501.11	403,500.00	30	121,050.00	6,053.00	127,103.00	57.89	兴华里
112	地沟	砖	1981/1/1	150	1.2	1.4		O碾子山-五号	38,460.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	兴华里20
113	地沟	砖	1981/1/1	150	1.2	1.4		O碾子山-五号	38,460.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	兴华里4
114	地沟	砖	1981/1/1	320	1.2	1.4		O碾子山-五号	82,020.00	80,501.11	403,500.00	30	121,050.00	6,053.00	127,103.00	57.89	兴华里

评估人员：李远非

产权持有人姓名：钱昌平
填表日期：2022年6月1日

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市直机关工委住房管理办公室

表4-6-1-2
金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积体积 m ² 或m ³	地址	账面价值			评估价值			增值率%	备注 井内阀门尺寸* 个数		
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额	
115	地沟	砖	1981/1/1	150	1.2	1.4		Q碾子山五号	38,460.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	兴华里7	
116	地沟	砖	1981/1/1	150	1.2	1.4		Q碾子山五号	38,460.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	兴华里29	
117	地沟	砖	1981/1/1	280	1.2	1.4		Q碾子山五号	71,790.00	70,460.56	352,200.00	30	105,660.00	5,283.00	110,943.00	57.45	五号	
118	地沟	砖	1981/1/1	150	1.2	1.4		Q碾子山五号	38,460.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	铁北	
119	地沟	砖	1981/1/1	300	1.2	1.4		Q碾子山五号	76,890.00	75,466.11	378,500.00	30	113,550.00	5,678.00	119,228.00	57.99	铁北	
120	地沟	砖	1981/1/1	430	1.2	1.4		Q碾子山五号	110,220.00	108,178.89	541,900.00	30	162,570.00	8,129.00	170,699.00	57.79	五号	
121	地沟	砖	2005/1/1	230	1.2	1.4		Q碾子山五号	84,500.00	83,408.27	289,900.00	44	127,556.00	6,378.00	133,934.00	60.58	铁北	
122	阀门井	砖混	1985/1/1	1.2	1.2	1.4	1	Q碾子山五号	1,320.00	1,295.56	6,400.00	30	1,920.00	96.00	2,016.00	55.61	DN200*21	
123	阀门井	砖混	2010/1/1	1.2	1.2	1.4	2	Q碾子山五号	3,480.00	3,447.23	10,300.00	61	6,480.00	314.00	6,597.00	91.37	DN125*22	
124	阀门井	砖混	1983/1/1	1.2	1.2	1.4	13	Q碾子山五号	7,590.00	7,449.44	48,000.00	30	14,400.00	720.00	15,120.00	102.97	DN100*213	
125	阀门井	砖混	1988/1/1	1.2	1.2	1.4	27	Q碾子山五号	15,510.00	15,222.78	98,400.00	30	29,520.00	1,476.00	30,996.00	103.62	DN80*27	
126	阀门井	砖混	1952/1/1	1.2	1.2	1.4	24	Q碾子山五号	13,080.00	6,380.00	42,000.00	30	12,600.00	630.00	13,230.00	108.81	DN65*24	
127	阀门井	砖混	1958/1/1	1.2	1.2	1.4	12	Q碾子山五号	6,480.00	11,365.56	76,200.00	30	22,860.00	1,143.00	24,003.00	111.19	DN50*212	
128	阀门井	砖混	1980/1/1	1.2	1.2	1.4	22	Q碾子山五号	11,580.00	57,446.11	148,400.00	30	44,520.00	2,226.00	46,746.00	-18.63	DN40*22	
129	五号灰塔	砖混	1980/1/1	7	11.5	12	80.5	Q碾子山五号	58,530.00	36,854.44	113,600.00	30	34,080.00	1,704.00	35,784.00	-2.93		
130	五号灰塔	砖混	1980/1/1	24	3	2.5	72	Q碾子山五号	37,560.00	119,838.89	368,600.00	30	110,580.00	5,529.00	116,109.00	-3.11		
131	五号煤线	砖混	1980/1/1	78	3	2.5	234	Q碾子山五号	122,100.00	16,901.11	52,000.00	30	15,600.00	780.00	16,380.00	-3.08		
132	五号煤廊	砖混	1980/1/1	6	5.5	2.5	33	Q碾子山五号	17,220.00	14,633.89	44,800.00	30	13,440.00	672.00	14,112.00	-3.57		
133	五号煤廊	砖混	1983/1/1	5.2	5.5	2.5	28.6	Q碾子山五号	14,910.00	205,583.88	174,800.00	90	157,320.00	14,159.00	171,479.00	-16.59		
134	沉淀池	钢混	2018/9/1	11	4.5	5		Q碾子山五号	206,890.00	28,647.24	34,900.00	83	28,967.00	2,607.00	31,574.00	10.22		
135	深水井	钢混	2016/7/30			50		Q碾子山五号	28,870.00	79,973.86	84,700.00	86	72,842.00	6,556.00	79,398.00	-0.72		
136	沉淀池	钢混	2017/6/30	4	4			Q碾子山五号	80,500.00	30,657.20	34,900.00	86	30,014.00	2,701.00	32,715.00	6.71	3.8万	
137	深水井	钢混	2017/8/30			50		R碾子山六号	30,880.00	971.67	2,700.00	30	810.00	41.00	851.00	-12.42		
138	大门	铁	1983/1/1	5	2		10	R碾子山六号	990.00	3,032.78	9,100.00	30	2,730.00	137.00	2,867.00	-5.47	DN150*21	
139	阀门井	砖混	1983/1/1	2	2	2.5	1	R碾子山六号	3,090.00	115,746.11	581,800.00	30	174,540.00	8,727.00	183,267.00	58.34	繁荣里小区	
140	地沟	砖	1983/1/1	460	1.2	1.4		R碾子山六号	117,930.00	88,068.33	440,300.00	30	132,090.00	6,605.00	138,695.00	57.49	繁荣里	
141	地沟	砖	1983/1/1	350	1.2	1.4		R碾子山六号	89,730.00	150,961.67	758,100.00	30	227,430.00	11,372.00	238,802.00	58.19	和平里	
142	地沟	砖	1983/1/1	600	1.2	1.4		R碾子山六号	153,810.00	181,721.70	758,100.00	38	288,078.00	14,404.00	302,482.00	66.45	和平里	
143	地沟	砖	2003/1/1	600	1.2	1.4		R碾子山六号	184,570.00	37,747.78	188,800.00	30	56,640.00	2,832.00	59,472.00	57.55	春花园	
144	地沟	砖	2000/1/1	150	1.2	1.4		R碾子山六号	38,460.00	75,466.11	378,500.00	30	113,550.00	5,678.00	119,228.00	57.99	世纪园	
145	地沟	砖	1987/1/1	300	1.2	1.4		R碾子山六号	76,890.00	19,992.78	67,700.00	30	20,310.00	1,016.00	21,326.00	6.67		
146	围墙	砖	1987/1/1	119	0.24	2		R碾子山六号	20,370.00	2,087.28	4,800.00	38	1,824.00	91.00	1,915.00	-8.25		
147	大门	铁	2003/1/1	8.8	2		17.6	R碾子山六号	1,200.00	6,654.44	43,300.00	30	12,990.00	650.00	13,640.00	104.98	DN100*212	
148	阀门井	砖混	1987/1/1	1.2	1.2	1.4	12	R碾子山六号	6,780.00	13,043.89	85,500.00	30	25,650.00	1,283.00	26,933.00	106.48	DN80*224	
149	阀门井	砖混	1952/1/1	1.2	1.2	1.4	24	R碾子山六号	13,290.00	8,480.00	54,800.00	30	16,440.00	822.00	17,262.00	103.56	DN65*215	
150	阀门井	砖混	1968/1/1	1.2	1.2	1.4	15	R碾子山六号	8,640.00	9,687.22	64,300.00	30	19,290.00	965.00	20,255.00	109.09	DN40*215	
151	阀门井	砖混	1983/1/1	1.2	1.2	1.4	18	R碾子山六号	9,870.00	2,061.66	2,700.00	64	1,728.00	86.00	1,814.00	-12.01		
152	大门	铁	2011/1/1	5	2		10	S碾子山-碾塔里	2,080.00									

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远菲

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-2
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积 体积 m ² 或m ³	地址	账面价值			评估价值				增值率%	备注 井内阀门尺寸* 个数
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税	价税合一金额		
153	井	砖混	2011/1/1	1.2	1.2	1.4	101	S-罐子山-罐站里	109,430.00	108,465.01	344,700.00	64	220,608.00	11,030.00	231,638.00	113.56	DN40*2*101
154	井	砖混	1992/1/1	1.2	1.2	1.4	17	S-罐子山-罐站里	9,240.00	9,068.89	66,700.00	30	20,010.00	1,001.00	21,011.00	131.68	DN100*2*17
155	井	砖混	1993/1/1	1.2	1.2	1.4	4	S-罐子山-罐站里	2,340.00	2,296.67	17,300.00	30	5,190.00	260.00	5,450.00	137.30	DN80*2*4
156	大门	铁	1992/1/1	5.1		2.6	13.26	T-罐子山-住院部	1,020.00	1,001.11	3,700.00	30	1,110.00	56.00	1,166.00	16.47	
157	围墙	砖	1992/1/1	25.6	0.62	2.6		T-罐子山-住院部	5,700.00	5,594.44	27,100.00	30	8,130.00	407.00	8,537.00	52.60	4个附墙垛
158	井	砖混	1992/1/1	1.2	1.2	1.4	1	T-罐子山-住院部	690.00	677.22	6,800.00	30	2,040.00	102.00	2,142.00	216.29	DN80*2*2
159	井	砖混	1992/1/1	1.2	1.2	1.4	3	T-罐子山-住院部	1,770.00	1,737.22	13,000.00	30	3,900.00	195.00	4,095.00	135.72	DN80*2*2
160	井	砖混	2004/1/1	1.2	1.2	1.4	2	T-罐子山-住院部	1,520.00	1,498.35	8,000.00	41	3,280.00	164.00	3,444.00	129.85	DN80*2*2
161	围墙	砖	2001/1/1	51	0.24	2.5		X-2材料库安固	10,920.00	10,717.78	34,100.00	32	10,912.00	546.00	11,458.00	6.91	
162	地面	砼	2004/1/1	43	14		602	X-2材料库安固	42,000.00	41,401.71	92,500.00	41	37,925.00	1,896.00	39,821.00	-3.82	
163	铁栏大门	铁	2004/1/1	4.8		1.8	8.64	X-2材料库安固	1,250.00	1,232.19	2,400.00	41	984.00	49.00	1,033.00	-16.17	
164	大门垛	砖	1997/1/1	0.65	0.65	2.5	2个	X-2材料库安固	570.00	559.44	3,500.00	30	1,050.00	53.00	1,103.00	97.16	
165	地面	水泥	1997/1/1				1353	U-车队安智	72,660.00	71,314.44	208,200.00	30	62,460.00	3,123.00	65,583.00	-8.04	
166	围墙	砖	1997/1/1	52	0.24	2		U-车队安智	8,910.00	8,745.00	29,400.00	30	8,820.00	441.00	9,261.00	5.90	
167	大门	铁栏	1997/1/1	6.4		1.5	9.6	U-车队安智	1,290.00	1,266.11	2,600.00	30	780.00	39.00	819.00	-35.31	
168	大门垛	砖	1997	0.76	0.76	2.5	2个	U-车队安智	780.00	765.56	7,400.00	30	2,220.00	111.00	2,331.00	204.48	
账面余额合计									8,475,480.00	8,386,224.16	16,260,800.00		7,390,272.00	381,083.00	7,771,355.00	-7.33	
减：减值准备																	
账面净值合计									8,475,480.00	8,386,224.16	16,260,800.00		7,390,272.00	381,083.00	7,771,355.00	-7.33	

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市真机集团职工住房管理办公室
 表4-6-1-3
 金额单位：人民币元
 备注

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	绝缘 方式	建成年月	账面价值		评估价值				增值率%	备注	
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值额			价税合一金额
1	螺旋钢管	320*2	320	2	1.5	325*8	A3	A-1安居	聚氨酯瓦	2001/1/1	278,970.00	267,899.76	822,400.00	30	246,720.00	12,336.00	259,056.00	-3.30	
2	螺旋钢管	280*2	280	2	1.5	219*6	A3	A-1安居	聚氨酯瓦	2001/1/1	171,660.00	164,848.10	496,500.00	30	148,950.00	7,448.00	156,398.00	-5.13	
3	焊接钢管	384*2	384	2	1.5	133*4.5	A3	A-1安居	聚氨酯瓦	1995/1/1	165,450.00	158,884.52	482,000.00	30	144,600.00	7,230.00	151,830.00	-4.44	
4	螺旋钢管	224*2	224	2	1.5	273*7	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	165,630.00	159,057.38	499,800.00	30	149,940.00	7,497.00	157,437.00	-1.02	
5	螺旋钢管	150*2	150	2	1.5	219*6	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	91,980.00	88,330.00	266,000.00	30	79,800.00	3,990.00	83,790.00	-5.14	
6	螺旋钢管	350*2	350	2	1.5	325*8	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	2001/1/1	305,100.00	292,992.86	899,500.00	30	269,850.00	13,493.00	283,343.00	-3.29	
7	螺旋钢管	420*2	420	2	1.5	273*7	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	2001/1/1	310,530.00	298,207.38	937,200.00	30	281,160.00	14,058.00	295,218.00	-1.00	
8	螺旋钢管	280*2	280	2	1.5	219*6	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	2001/1/1	171,660.00	164,848.10	496,500.00	30	148,950.00	7,448.00	156,398.00	-5.13	
9	焊接钢管	465*2	465	2	1.5	159*4.5	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	228,600.00	219,528.57	592,900.00	30	177,870.00	8,894.00	186,764.00	-14.92	
10	焊接钢管	150*2	150	2	1.5	159*4.5	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	2001/1/1	73,740.00	70,813.81	191,300.00	30	57,390.00	2,870.00	60,260.00	-14.90	
11	焊接钢管	250*2	250	2	1.5	133*4.5	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	2006/1/1	165,190.00	160,914.90	313,800.00	46	144,348.00	7,217.00	151,565.00	-5.81	
12	焊接钢管	184*2	184	2	1.5	133*4.5	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	79,290.00	76,143.57	231,000.00	30	69,300.00	3,465.00	72,765.00	-4.44	
13	焊接钢管	135*2	135	2	1.5	108*4	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	49,980.00	47,996.67	150,600.00	30	45,180.00	2,259.00	47,439.00	-1.16	
14	焊接钢管	43*2	43	2	1.5	89*4	A3	A-2安智	聚氨酯瓦	1996/1/1	15,930.00	15,297.86	46,300.00	30	13,890.00	695.00	14,585.00	-4.66	
15	螺旋钢管	1080*2	1080	2	1.5	325*8	A3	A-1安居	聚氨酯瓦	1995/1/1	950,190.00	912,484.05	2,801,500.00	30	840,450.00	42,023.00	882,473.00	-3.29	
16	主干线	68*2	68	2	1.5	133*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1983/1/1	29,310.00	28,146.90	92,100.00	30	27,630.00	1,382.00	29,012.00	3.07	
17	支线	114*2	114	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1983/1/1	42,180.00	40,506.19	136,300.00	30	40,890.00	2,045.00	42,935.00	6.00	
18	支线	114*2	114	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1983/1/1	42,180.00	40,506.19	136,300.00	30	40,890.00	2,045.00	42,935.00	6.00	
19	支线	114*2	114	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1984/1/1	42,180.00	40,506.19	136,300.00	30	40,890.00	2,045.00	42,935.00	6.00	
20	支线	114*2	114	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1985/1/1	42,180.00	40,506.19	136,300.00	30	40,890.00	2,045.00	42,935.00	6.00	
21	支线	114*2	114	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1985/1/1	42,180.00	40,506.19	136,300.00	30	40,890.00	2,045.00	42,935.00	6.00	
22	支线	4*2	4	2	1.5	80*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1986/1/1	1,380.00	1,325.24	4,600.00	30	1,380.00	69.00	1,449.00	9.34	
23	支线	20*2	20	2	1.5	100*3	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1988/1/1	7,410.00	7,115.95	23,900.00	30	7,170.00	359.00	7,529.00	5.80	
24	支线	112*2	112	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1988/1/1	41,460.00	39,814.76	133,900.00	30	40,170.00	2,009.00	42,179.00	5.94	
25	支线	120*2	120	2	1.5	108*4	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1988/1/1	44,430.00	42,666.90	143,400.00	30	43,020.00	2,151.00	45,171.00	5.87	
26	干线	680*2	680	2	1.5	300	A3	N荣华	聚氨酯瓦	1998/1/1	592,800.00	589,276.19	1,666,400.00	30	499,920.00	24,996.00	524,916.00	-7.79	
27	主干线	230*2	230	2	1.5	200	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	296,100.00	290,504.76	421,600.00	62	261,392.00	13,070.00	274,462.00	-5.52	
28	支线	150*2	150	2	1.5	300	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	274,620.00	269,430.66	367,600.00	62	227,912.00	11,396.00	239,308.00	-11.18	
29	支线	170*2	170	2	1.5	200	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	218,860.00	214,724.32	311,600.00	62	193,192.00	9,660.00	202,852.00	-5.53	
30	支线	330*2	330	2	1.5	125	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	298,620.00	292,977.14	447,100.00	62	277,202.00	13,860.00	291,062.00	-0.65	
31	主干线	153*2	153	2	1.5	600	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	542,620.00	532,366.41	771,200.00	62	478,144.00	23,907.00	502,051.00	-5.69	
32	主干线	43*2	43	2	1.5	500	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	127,260.00	124,855.24	172,200.00	62	106,764.00	5,338.00	112,102.00	-10.21	
33	主干线	342*2	342	2	1.5	450	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	912,110.00	894,874.36	1,281,000.00	62	794,220.00	39,711.00	833,931.00	-6.81	
34	主干线	354*2	354	2	1.5	350-125	A3	N荣华	聚氨酯瓦	2011/1/1	744,220.00	730,156.89	1,072,000.00	62	664,640.00	33,232.00	697,872.00	-4.42	
35	主干线	120*2	120	2	1.5	300*6	A3	O华康	聚氨酯瓦	2006/1/1	160,400.00	156,248.86	294,100.00	46	135,286.00	6,764.00	142,050.00	-9.09	
36	主干线	120*2	120	2	1.5	100*4	A3	O华康	聚氨酯瓦	2006/1/1	68,130.00	66,366.80	143,400.00	46	65,964.00	3,298.00	69,262.00	4.36	
37	主干线	80*2	80	2	1.5	100*4	A3	O华康	聚氨酯瓦	2006/1/1	45,400.00	44,225.05	95,600.00	46	43,976.00	2,199.00	46,175.00	4.41	
38	主干线	50*2	50	2	1.5	100*4	A3	O华康	聚氨酯瓦	2006/1/1	28,380.00	27,645.53	59,800.00	46	27,508.00	1,375.00	28,883.00	4.48	
39	主干线	60*2	60	2	1.5	100*4	A3	O华康	聚氨酯瓦	2006/1/1	34,040.00	33,159.05	71,700.00	46	32,982.00	1,649.00	34,631.00	4.44	

产权持有人填表人：钱自平
 填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远非

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市真机联职工住房管理办公室

表4-6-1-3
金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	绝缘 方式	建成年月	账面价值			评估价值			增值率%	备注	
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值额			价税合一金额
40	主干线	100*2	100	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	56,760.00	55,291.06	119,500.00	46	54,970.00	2,749.00	57,719.00	4.39	
41	主干线	30*2	30	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	17,020.00	16,579.52	35,900.00	46	16,514.00	826.00	17,340.00	4.59	
42	主干线	100*2	100	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	56,760.00	55,291.06	119,500.00	46	54,970.00	2,749.00	57,719.00	4.39	
43	主干线	100*2	100	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	56,760.00	55,291.06	119,500.00	46	54,970.00	2,749.00	57,719.00	4.39	
44	主干线	40*2	40	2	1.5	50*3	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	16,700.00	16,267.81	34,300.00	46	15,778.00	789.00	16,567.00	1.84	
45	主干线	40*2	40	2	1.5	89*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	22,720.00	22,132.01	46,200.00	46	21,252.00	1,063.00	22,315.00	0.83	
46	主干线	280*2	280	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	147,570.00	143,750.90	310,800.00	46	142,968.00	7,148.00	150,116.00	4.43	
47	主干线	380*2	380	2	1.5	159*5	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	271,350.00	264,327.48	494,900.00	46	227,654.00	11,383.00	239,037.00	-9.57	
48	主干线	30*2	30	2	1.5	159*5	A3	O华德	聚氨酯瓦	2006/1/1	22,630.00	22,044.34	41,200.00	46	18,952.00	949.00	19,900.00	-9.73	
49	主干线	80*2	80	2	1.5	133*5	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	34,470.00	33,102.14	108,400.00	30	32,520.00	1,626.00	34,146.00	3.15	
50	主干线	100*2	100	2	1.5	219*6	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	61,320.00	58,886.67	187,300.00	30	56,190.00	2,810.00	59,000.00	0.19	
51	主干线	140*2	140	2	1.5	100*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	51,810.00	49,754.05	167,400.00	30	50,220.00	2,511.00	52,731.00	5.98	
52	主干线	140*2	140	2	1.5	57*3.5	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	38,100.00	36,588.10	122,700.00	30	36,810.00	1,841.00	38,651.00	5.64	
53	主干线	160*2	160	2	1.5	89*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	59,220.00	56,870.00	184,900.00	30	55,470.00	2,774.00	58,244.00	2.42	
54	主干线	280*2	280	2	1.5	159*4	A3	O华德	聚氨酯瓦	1980/1/1	137,640.00	132,176.10	384,900.00	30	115,470.00	5,774.00	121,244.00	-8.27	
55	主干线	540*2	540	2	1.5	219*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2001/1/1	331,080.00	317,941.90	1,011,300.00	30	303,390.00	15,170.00	318,560.00	0.19	
56	主干线	200*2	200	2	1.5	159*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2001/1/1	98,310.00	94,408.81	274,900.00	30	82,470.00	4,124.00	86,594.00	-8.28	
57	主干线	160*2	160	2	1.5	250*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	118,290.00	113,595.95	363,400.00	30	109,020.00	5,451.00	114,471.00	0.77	
58	主干线	230*2	230	2	1.5	125*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	227,910.00	223,977.81	311,600.00	69	215,004.00	10,750.00	225,754.00	0.79	
59	主干线	100*2	100	2	1.5	108*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	85,150.00	83,680.88	119,500.00	69	82,455.00	4,123.00	86,578.00	3.46	
60	主干线	60*2	60	2	1.5	80*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	47,270.00	46,454.44	69,300.00	69	47,817.00	2,391.00	50,208.00	8.08	
61	主干线	20*2	20	2	1.5	70*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	12,830.00	12,608.64	21,100.00	69	14,559.00	728.00	15,287.00	21.24	
62	主干线	100*2	100	2	1.5	219*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	61,320.00	58,886.67	187,300.00	30	56,190.00	2,810.00	59,000.00	0.19	
63	主干线	50*2	50	2	1.5	108*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	42,570.00	41,835.53	59,800.00	69	41,262.00	2,063.00	43,325.00	3.56	
64	主干线	50*2	50	2	1.5	108*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2013/1/1	36,400.00	35,665.54	59,800.00	59	35,282.00	1,764.00	37,046.00	3.87	
65	主干线	100*2	100	2	1.5	125*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2006/1/1	66,060.00	64,350.37	135,500.00	46	62,330.00	3,117.00	65,447.00	1.70	
66	主干线	30*2	30	2	1.5	108*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	2006/1/1	17,020.00	16,579.52	35,900.00	46	16,514.00	826.00	17,340.00	4.59	
67	主干线	125*2	125	2	1.5	250*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	92,430.00	88,762.14	283,900.00	30	85,170.00	4,259.00	89,429.00	0.75	
68	主干线	105*2	105	2	1.5	125*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	45,240.00	43,444.76	142,300.00	30	42,690.00	2,135.00	44,825.00	3.18	
69	主干线	115*2	115	2	1.5	159*6	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	56,550.00	54,305.95	158,100.00	30	47,430.00	2,372.00	49,802.00	-8.29	
70	主干线	30*2	30	2	1.5	108*4	A3	P石牌	聚氨酯瓦	1993/1/1	11,100.00	10,659.52	35,900.00	30	10,770.00	539.00	11,309.00	6.09	
71	主干线	310*2	310	2	1.5	529*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2012/1/1	961,360.00	944,019.45	1,260,000.00	66	831,600.00	41,580.00	873,180.00	-7.50	
72	主干线	440*2	440	2	1.5	426*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2012/1/1	1,094,210.00	1,074,473.17	1,534,100.00	66	1,012,506.00	50,625.00	1,063,131.00	-1.06	
73	主干线	1600*2	1600	2	1.5	377*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2012/1/1	3,523,740.00	3,460,180.48	5,004,800.00	66	3,303,168.00	165,158.00	3,468,326.00	0.24	
74	支线	600*2	600	2	1.5	325*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1	1,542,100.00	1,542,100.00	1,542,100.00	71	1,094,891.00	54,745.00	1,149,636.00		
75	支线	320*2	320	2	1.5	273*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1	714,100.00	714,100.00	714,100.00	71	507,011.00	25,351.00	532,362.00		
76	支线	150*2	150	2	1.5	133*4	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1	203,200.00	203,200.00	203,200.00	71	144,272.00	7,214.00	151,486.00		
77	支线	150*2	150	2	1.5	108*4	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1	179,300.00	179,300.00	179,300.00	71	127,303.00	6,365.00	133,668.00		
78	支线	320*2	320	2	1.5	273*8	A3	2牌子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1	714,100.00	714,100.00	714,100.00	71	507,011.00	25,351.00	532,362.00		

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李远非

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市监狱机关职工住房管理办公室

表4-6-1-3
金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	绝缘 方式	建成年月	账面价值		评估价值				增值率%	备注
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税		
79	支线	150*2	150	2	1.5	133*4	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		203,200.00	71	144,272.00	7,214.00	151,486.00		
80	支线	150*2	150	2	1.5	108*4	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		179,300.00	71	127,303.00	6,365.00	133,668.00		
81	支线	280*2	280	2	1.5	325*8	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		719,600.00	71	510,916.00	25,546.00	536,462.00		
82	支线	150*2	150	2	1.5	159*6	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		206,200.00	71	146,402.00	7,320.00	153,722.00		
83	支线	300*2	300	2	1.5	219*8	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		561,800.00	71	398,878.00	19,944.00	418,822.00		
84	支线	430*2	430	2	1.5	159*6	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		591,100.00	71	419,681.00	20,984.00	440,665.00		
85	支线	230*2	230	2	1.5	159*6	A3	Q碾子山-五号	聚氨酯瓦	2013/8/1		316,200.00	71	224,502.00	11,225.00	235,727.00		
86	主干线	460*2	460	2	1.5	219*8	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1	8,139,135.30	861,500.00	71	611,665.00	30,583.00	642,248.00		
87	主干线	350*2	350	2	1.5	159*6	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		481,200.00	71	341,652.00	17,083.00	358,735.00		
88	主干线	600*2	600	2	1.5	273*8	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		1,338,900.00	71	950,619.00	47,531.00	998,150.00		
89	主干线	600*2	600	2	1.5	219*8	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		1,123,700.00	71	797,827.00	39,891.00	837,718.00		
90	主干线	150*2	150	2	1.5	159*6	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		385,500.00	71	273,705.00	13,685.00	287,390.00		
91	主干线	300*2	300	2	1.5	133*6	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		406,400.00	71	286,544.00	14,427.00	302,971.00		
92	主干线	314*2	314	2	1.5	219*8	A3	R碾子山-六号	聚氨酯瓦	2013/8/1		588,100.00	71	417,551.00	20,878.00	438,429.00		
93	主干线	230*2	230	2	1.5	273*8	A3	碾子山-团结	聚氨酯瓦	2013/8/1		513,200.00	71	364,372.00	18,219.00	382,591.00		
94	主干线	150*2	150	2	1.5	159*6	A3	碾子山-团结	聚氨酯瓦	2013/8/1		206,200.00	71	146,402.00	7,320.00	153,722.00		
95	主干线	150*2	150	2	1.5	159*6	A3	碾子山-团结	聚氨酯瓦	2013/8/1		206,200.00	71	146,402.00	7,320.00	153,722.00		
96	主干线	150*2	150	2	1.5	159*6	A3	碾子山-住院	聚氨酯瓦	2013/8/1		206,200.00	71	146,402.00	7,320.00	153,722.00		
97	主干线	120*2	120	2	1.5	89*4	A3	碾子山-住院	聚氨酯瓦	2013/8/1		138,700.00	71	98,477.00	4,924.00	103,401.00		
98	主干线	140*2	140	2	1.5	89*4	A3	碾子山-住院	聚氨酯瓦	2013/8/1		161,800.00	71	114,878.00	5,744.00	120,622.00		
99	主干线	100*2	100	2	1.5	716*8	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	433,420.00	425,602.18	66	383,988.00	19,199.00	403,187.00	-5.27	
100	主干线	527*2	527	2	1.5	716*8	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	2,284,000.00	2,242,802.31	66	2,023,494.00	101,175.00	2,124,669.00	-5.27	
101	主干线	435*2	435	2	1.5	516*8	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	1,348,970.00	1,324,637.93	66	1,166,890.00	58,344.00	1,225,234.00	-7.50	
102	主干线	435*2	435	2	1.5	315.7.5	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	834,240.00	819,192.38	66	720,720.00	36,036.00	756,756.00	-7.62	
103	主干线	351*2	351	2	1.5	350*7.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	503,620.00	489,677.03	42	446,460.00	22,323.00	468,783.00	-4.27	
104	主干线	160*2	160	2	1.5	315*7.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	199,910.00	194,375.39	42	168,714.00	8,436.00	177,150.00	-8.86	
105	主干线	64*2	64	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	33,970.00	33,029.52	42	32,130.00	1,607.00	33,737.00	2.14	
106	主干线	160*2	160	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	84,880.00	82,530.06	42	80,346.00	4,017.00	84,363.00	2.22	
107	主干线	145*2	145	2	1.5	325*7.5	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	290,700.00	285,684.47	69	257,163.00	12,858.00	270,021.00	-5.48	
108	主干线	425*2	425	2	1.5	219*4	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	599,330.00	588,989.59	69	549,171.00	27,459.00	576,630.00	-10.38	
109	主干线	160*2	160	2	1.5	159*4	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	180,920.00	177,798.54	69	151,800.00	7,590.00	159,390.00	-10.35	
110	主干线	85*2	85	2	1.5	273*4	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	144,560.00	142,065.87	69	130,893.00	6,545.00	137,438.00	-3.26	
111	主干线	261*2	261	2	1.5	219*4	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	368,050.00	361,699.93	69	337,272.00	16,864.00	354,136.00	-2.09	
112	主干线	351*2	351	2	1.5	159*4.5	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	396,890.00	390,042.35	69	332,925.00	16,646.00	349,571.00	-10.38	
113	主干线	191*2	191	2	1.5	133*4	发泡	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	189,270.00	186,004.47	69	178,572.00	8,929.00	187,501.00	0.90	
114	主干线	20*2	20	2	1.5	89*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	17,040.00	16,746.00	69	15,939.00	797.00	16,736.00	-0.06	
115	主干线	200*3	200	3	1.5	219*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	282,000.00	277,134.58	69	387,642.00	19,382.00	407,024.00	46.87	
116	主干线	200*3	200	3	1.5	159*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	226,110.00	222,208.86	69	284,566.00	14,228.00	298,794.00	34.46	
117	主干线	200*3	200	3	1.5	125*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	198,240.00	194,819.71	69	280,416.00	14,021.00	294,437.00	51.13	

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：李运菲

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市场监督管理局职工住房管理办公室

表4-6-1-3
金额单位：人民币元

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	结构 方式	建成年月	账面价值			评估价值			增值率%	备注	
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值额			价税合一金额
118	主干线	100*2	100	2	1.5	325*6	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	200,510.00	197,050.55	257,000.00	69	177,330.00	8,867.00	186,197.00	-5.51	
119	主干线	100*2	100	2	1.5	273*6	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	170,090.00	167,155.39	223,100.00	69	153,939.00	7,697.00	161,636.00	-3.30	
120	主干线	100*2	100	2	1.5	219*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	141,040.00	138,606.60	187,300.00	69	129,237.00	6,462.00	135,699.00	-2.10	
121	主干线	50*2	50	2	1.5	159*4.5	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	56,510.00	55,535.02	68,700.00	69	47,403.00	2,370.00	49,773.00	-10.38	
122	主干线	50*2	50	2	1.5	125*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2013/1/1	49,540.00	48,685.27	67,700.00	69	46,713.00	2,336.00	49,049.00	0.75	
123	主干线	10*2	10	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	8,120.00	7,973.54	12,000.00	66	7,920.00	396.00	8,316.00	4.29	
124	主干线	10*2	10	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	8,120.00	7,973.54	12,000.00	66	7,920.00	396.00	8,316.00	4.29	
125	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
126	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
127	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
128	主干线	3*2	3	2	1.5	800*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	9,680.00	9,412.00	21,300.00	42	8,946.00	447.00	9,393.00	-0.20	
129	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
130	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
131	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
132	主干线	3*2	3	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
133	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
134	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
135	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
136	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
137	主干线	3*2	3	2	1.5	125*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,850.00	1,798.78	4,100.00	42	1,722.00	86.00	1,808.00	0.51	
138	主干线	3*2	3	2	1.5	125*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,850.00	1,798.78	4,100.00	42	1,722.00	86.00	1,808.00	0.51	
139	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
140	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
141	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
142	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
143	主干线	3*2	3	2	1.5	80*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
144	主干线	3*2	3	2	1.5	80*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
145	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
146	主干线	3*2	3	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
147	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
148	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
149	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
150	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
151	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,460.00	1,419.58	3,500.00	42	1,470.00	74.00	1,544.00	8.76	
152	主干线	3*2	3	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
153	主干线	3*2	3	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,590.00	1,545.98	3,600.00	42	1,512.00	76.00	1,588.00	2.72	
154	主干线	4*2	4	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	2,110.00	2,051.58	4,800.00	42	2,516.00	101.00	2,617.00	3.19	
155	主干线	5*2	5	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	2,670.00	2,596.08	6,000.00	42	2,520.00	126.00	2,646.00	1.92	
156	主干线	6*2	6	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	3,180.00	3,091.96	7,200.00	42	3,024.00	151.00	3,175.00	2.69	

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日: 2022年4月30日

产权持有单位名称: 齐齐哈尔市齐兴热力供热有限公司

表4-6-1-3
金额单位: 人民币元

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	结构 方式	建成年月	账面价值			评估价值			增值率%	备注	
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额
157	主干线	7*2	7	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	3,700.00	3,597.56	8,400.00	42	3,528.00	176.00	3,704.00	2.96	
158	主干线	20*2	20	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	10,620.00	10,325.98	23,900.00	42	10,038.00	502.00	10,540.00	2.07	
159	主干线	20*2	20	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	10,620.00	10,325.98	23,900.00	42	10,038.00	502.00	10,540.00	2.07	
160	主干线	8*2	8	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	4,260.00	4,142.06	9,600.00	42	4,032.00	202.00	4,234.00	2.22	
161	主干线	8*2	8	2	1.5	100*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2005/1/1	4,260.00	4,142.06	9,600.00	42	4,032.00	202.00	4,234.00	2.22	
162	主干线	3*2	3	2	1.5	100*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2006/1/1	1,700.00	1,656.00	3,600.00	46	1,656.00	83.00	1,739.00	5.01	
163	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2006/1/1	1,560.00	1,519.63	3,500.00	46	1,610.00	81.00	1,691.00	11.28	
164	主干线	3*2	3	2	1.5	80*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2006/1/1	1,560.00	1,519.63	3,500.00	46	1,610.00	81.00	1,691.00	11.28	
165	主干线	10*2	10	2	1.5	70*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	6,140.00	6,029.25	10,600.00	66	6,996.00	350.00	7,346.00	21.84	
166	主干线	3*2	3	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	2,440.00	2,395.99	3,600.00	66	2,376.00	119.00	2,495.00	4.13	
167	主干线	3*2	3	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	2,440.00	2,395.99	3,600.00	66	2,376.00	119.00	2,495.00	4.13	
168	主干线	1*2	1	2	1.5	89*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	790.00	775.75	1,200.00	66	792.00	40.00	832.00	7.25	
169	主干线	4*2	4	2	1.5	89*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	3,230.00	3,171.74	4,600.00	66	3,036.00	152.00	3,188.00	0.51	
170	主干线	2*2	2	2	1.5	89*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	1,650.00	1,620.24	2,300.00	66	1,518.00	76.00	1,594.00	-1.62	
171	主干线	20*2	20	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	16,300.00	16,005.99	23,900.00	66	15,774.00	789.00	16,563.00	3.48	
172	主干线	3*2	3	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	2,440.00	2,395.99	3,600.00	66	2,376.00	119.00	2,495.00	4.13	
173	主干线	3*2	3	2	1.5	108*4	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	2,440.00	2,395.99	3,600.00	66	2,376.00	119.00	2,495.00	4.13	
174	主干线	3*2	3	2	1.5	70*3	A3	H-1-营	聚氨酯瓦	2012/1/1	1,850.00	1,816.63	3,200.00	66	2,112.00	106.00	2,218.00	22.09	
175	螺旋钢管	198*2	198	2	1.5	325*8	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	1995/1/1	172,620.00	165,770.00	508,900.00	30	152,670.00	7,634.00	160,304.00	-3.30	
176	螺旋钢管	1080*2	1080	2	1.5	325*8	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	2005/1/1	1,349,470.00	1,312,109.26	2,775,800.00	42	1,165,836.00	58,292.00	1,224,128.00	-6.71	
177	螺旋钢管	132*2	132	2	1.5	219*6	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	1995/1/1	80,940.00	77,728.10	247,200.00	30	74,160.00	3,708.00	77,868.00	0.18	
178	焊接钢管	498*2	498	2	1.5	159*4.5	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	1993/1/1	244,830.00	235,114.52	684,600.00	30	205,380.00	10,269.00	215,649.00	-8.28	
179	焊接钢管	512*2	512	2	1.5	108*4	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	1995/1/1	189,510.00	181,989.76	612,100.00	30	183,630.00	9,182.00	192,812.00	5.95	
180	焊接钢管	230*2	230	2	1.5	89*4	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	1995/1/1	85,140.00	81,781.43	265,800.00	30	79,740.00	3,987.00	83,727.00	2.40	
181	焊接钢管	101*2	101	2	1.5	76*3.5	A3	J-1-糖厂老	聚氨酯瓦	2011/1/1	68,100.00	66,813.15	116,700.00	62	72,354.00	3,618.00	75,972.00	13.71	
182	螺旋钢管	560*2	560	2	1.5	400*10	A3	J-3糖厂长臂	聚氨酯瓦	2012/5/1	2,410,653.91		1,768,000.00		1,184,560.00	59,228.00	1,243,788.00		
183	主干线	350*2	350	2	1.5	200*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2010/1/1	422,030.00	413,514.46	669,400.00	59	394,946.00	19,747.00	414,693.00	0.29	
184	主干线	310*2	310	2	1.5	150*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2008/1/1	269,240.00	263,192.38	450,900.00	52	234,468.00	11,723.00	246,191.00	-6.46	
185	主干线	420*2	420	2	1.5	300*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2012/1/1	805,460.00	790,931.50	1,071,100.00	66	706,926.00	35,346.00	742,272.00	-6.15	
186	主干线	180*2	180	2	1.5	150*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	135,700.00	132,188.10	261,800.00	46	120,428.00	6,021.00	126,449.00	-4.34	
187	主干线	280*2	280	2	1.5	100*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	158,930.00	154,816.90	357,000.00	46	164,270.00	8,211.00	172,481.00	11.38	
188	主干线	152*2	152	2	1.5	65*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	6,390.00	6,224.63	16,400.00	46	7,544.00	377.00	7,921.00	27.25	
189	主干线	150*2	150	2	1.5	125*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	99,080.00	96,515.82	215,200.00	46	98,992.00	4,950.00	103,942.00	7.69	
190	主干线	80*2	80	2	1.5	65*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	34,130.00	33,246.72	87,700.00	46	40,342.00	2,017.00	42,359.00	27.41	
191	主干线	102*2	102	2	1.5	80*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	5,240.00	5,104.39	12,400.00	46	5,704.00	285.00	5,989.00	17.33	
192	主干线	180*2	180	2	1.5	125*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	118,910.00	115,832.62	258,200.00	46	118,772.00	5,939.00	124,711.00	7.66	
193	主干线	180*2	180	2	1.5	80*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	94,530.00	92,083.57	222,300.00	46	102,258.00	5,113.00	107,371.00	16.60	
194	主干线	190*2	190	2	1.5	150*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	143,240.00	139,532.96	276,300.00	46	127,098.00	6,355.00	133,453.00	-4.36	
195	主干线	80*2	80	2	1.5	100*6	A3	M北华	聚氨酯瓦	2006/1/1	45,400.00	44,225.05	102,000.00	46	46,920.00	2,346.00	49,266.00	11.40	

产权持有人: 钱自平
填表日期: 2022年6月1日

评估人员: 李远非

固定资产-管道和沟槽评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-1-3
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市直属机关职工住房管理办公室

序号	名称	长度 (m)	分解长 度	分解线 数	槽深 (m)	沟宽*沟厚 管径*壁厚	材质	地址	绝缘 方式	建成年月	账面价值			评估价值			增值率%	备注		
											原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额	
196	焊接钢管	231*2	231	2	1.5	377*8	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	608,930.00	599,753.84	722,600.00	79	570,854.00	28,543.00	599,397.00	-0.06		
197	焊接钢管	143*2	143	2	1.5	325*7	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	328,250.00	323,303.50	384,600.00	79	303,834.00	15,192.00	319,026.00	-1.32		
198	焊接钢管	945*2	945	2	1.5	273*6	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	1,839,990.00	1,812,262.60	2,221,700.00	79	1,755,143.00	87,757.00	1,842,900.00	1.69		
199	焊接钢管	874*2	874	2	1.5	219*6	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	1,411,100.00	1,389,835.68	1,705,500.00	79	1,348,135.00	67,407.00	1,415,542.00	1.85		
200	焊接钢管	1153*2	1153	2	1.5	159*4.5	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	1,492,630.00	1,470,137.08	1,676,900.00	79	1,324,751.00	66,238.00	1,390,989.00	-5.38		
201	焊接钢管	259*2	259	2	1.5	133*4	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	293,880.00	289,451.43	371,500.00	79	293,485.00	14,674.00	308,159.00	6.46		
202	焊接钢管	222*2	222	2	1.5	108*4	A3	糖厂小区	夹克管	2016/1/1	216,380.00	213,119.30	283,100.00	79	223,649.00	11,182.00	234,831.00	10.19		
203	焊接钢管	312*2	312	2	1.5	377*8	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	822,470.00	810,075.94	975,900.00	79	770,961.00	38,548.00	809,509.00	-0.07		
204	焊接钢管	328*2	328	2	1.5	325*7	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	752,950.00	741,603.56	882,200.00	79	696,938.00	34,847.00	731,785.00	-1.32		
205	焊接钢管	1028*2	1028	2	1.5	273*6	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	2,001,540.00	1,971,378.16	2,416,800.00	79	1,909,272.00	95,464.00	2,004,736.00	1.69		
206	焊接钢管	1342*2	1342	2	1.5	219*6	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	2,166,650.00	2,134,000.06	2,620,300.00	79	2,070,037.00	103,502.00	2,173,539.00	1.85		
207	焊接钢管	1129*2	1129	2	1.5	159*4.5	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	1,461,580.00	1,439,554.98	1,642,000.00	79	1,297,180.00	64,859.00	1,362,039.00	-5.38		
208	焊接钢管	707*2	707	2	1.5	133*4	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	802,170.00	790,081.84	1,014,200.00	79	801,218.00	40,061.00	841,279.00	6.48		
209	焊接钢管	398*2	398	2	1.5	108*4	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	387,890.00	382,044.76	507,500.00	79	400,925.00	20,046.00	420,971.00	10.19		
210	焊接钢管	350*2	350	2	1.5	377*8	A3	安智小区	夹克管	2016/1/1	922,640.00	908,736.44	1,094,800.00	79	864,892.00	43,245.00	908,137.00	-0.07		
211	焊接钢管	800*2	800	2	1.5	219*6	A3	一营、哈达	夹克管	2017/1/1	1,366,970.00	1,337,506.86	1,562,000.00	82	1,280,840.00	64,042.00	1,344,882.00	0.55		
212	焊接钢管	600*2	600	2	1.5	159*4.5	A3	糖厂、里街	夹克管	2017/1/1	816,060.00	804,355.18	872,700.00	82	715,614.00	35,781.00	751,395.00	-6.58		
账面余额合计											58,031,559.21	46,510,044.05	89,276,700.00		53,905,720.00	2,695,324.00	56,601,044.00	21.70		
减：减值准备																				
账面净值合计											58,031,559.21	46,510,044.05	89,276,700.00		53,905,720.00	2,695,324.00	56,601,044.00	21.70		

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市监狱机关职工生活管理办公室

表4-6-2-1
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值			增值税
87	鼓风机电机	YPE1TL0002-2B60	西门子电机有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	18,100.00	17,960.34	37,600.00	38	14,288.00	1,857.44	16,145.44	-10.11
88	出渣机	不详	齐齐哈尔市龙沙区鹤岗街	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	54,800.00	54,377.16	71,000.00	38	26,980.00	3,507.40	30,487.40	-43.93
89	斗提式上煤机	不详	召东设备制造厂	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	65,100.00	64,597.69	96,000.00	38	36,480.00	4,742.40	41,222.40	-36.19
90	平上煤机	不详	召东设备制造厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	32,348.46	32,348.46	96,000.00	38	36,480.00	4,742.40	41,222.40	27.43
91	給料机	不详	召东设备制造厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	1,800.00	1,786.11	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	25.01
92	干式变压器	800KVA	江西变电设备有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	57,800.00	57,398.61	60,500.00	54	32,670.00	4,247.10	36,917.10	-35.68
93	高压柜	KYN28-12	北京高开电气有限公司	台	4	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	33,000.00	32,672.62	74,000.00	54	39,960.00	5,194.80	45,154.80	38.20
94	低压柜	XL-21	黑龙江大唐电气有限公司	台	3	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	16,500.00	16,336.31	27,500.00	54	15,066.00	1,968.58	17,024.58	4.21
95	变频器(阿尔法)	200KW循环泵	深圳伟创	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	13,900.00	13,578.24	51,000.00	54	27,540.00	3,580.20	31,120.20	129.19
96	变频器(阿尔法)	37KW鼓风机	深圳伟创	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	4,700.00	4,591.20	26,000.00	54	14,040.00	1,825.20	15,865.20	245.56
97	变频器(阿尔法)	11KW一网补水泵	深圳伟创	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	1,500.00	1,465.28	8,800.00	54	4,752.00	617.76	5,369.76	266.47
98	炉前控制柜(变频器,阿尔法)	2.2KW	深圳伟创	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	1,400.00	1,367.59	4,600.00	54	2,484.00	322.92	2,806.92	105.25
99	电容补偿柜	200KV/4	黑龙江大唐电气有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	7,500.00	7,425.60	32,500.00	54	17,550.00	2,281.50	19,831.50	167.07
100	炉排调速器及电机	Z140W-1	西安交通大学机械厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	15,100.00	14,983.49	21,500.00	38	8,170.00	1,062.10	9,232.10	-38.38
101	上煤除速控制柜	与除速机配套	阿巢继电器厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	42,200.00	41,874.38	71,000.00	54	38,340.00	4,984.20	43,324.20	3.46
102	流量计	XLJ2000	上海江瑞科技有限公司	台	3	2013/10/1	2013/10/1	H-2-营新锅炉房	1,400.00	1,367.59	11,700.00	15	1,755.00	228.15	1,983.15	45.01
103	墙壁式配电箱	IX1730	上海江瑞科技有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-2-营新锅炉房	1,400.00	1,366.11	2,600.00	54	1,404.00	182.52	1,586.52	14.46
104	变频器	规格型号：45KW	全利电机有限公司	台	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	14,500.00	14,428.08	10,400.00	70	7,280.00	946.40	8,226.40	-42.98
105	循环泵	规格型号：30KW	上海东方威力有限公司	台	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	11,900.00	11,840.97	9,600.00	70	6,720.00	873.60	7,593.60	-35.87
106	循环泵	规格型号：30KW	上海恒通电机厂	台	2	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	13,000.00	12,935.52	5,000.00	70	3,500.00	455.00	3,955.00	-69.43
107	补水泵	规格型号：45kw	上海江瑞科技有限公司	个	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	14,100.00	14,010.98	26,000.00	79	20,540.00	2,670.20	23,210.20	65.66
108	变频器柜	规格型号：30kw	上海江瑞科技有限公司	个	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	7,900.00	7,850.13	26,000.00	79	20,540.00	2,670.20	23,210.20	195.67
109	变频器柜	规格型号：3kw	上海江瑞科技有限公司	个	2	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	5,400.00	5,365.91	7,400.00	79	5,846.00	759.98	6,605.98	23.11
110	换热器	规格型号：4420*2700	吉林省阳光换热器有限公司	台	2	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	212,000.00	211,018.52	223,000.00	79	176,170.00	22,902.10	199,072.10	-5.66
111	换热器	规格型号：4420*2700	吉林省阳光换热器有限公司	台	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	13,600.00	13,537.04	11,800.00	70	8,260.00	1,073.80	9,333.80	-31.05
112	分汽缸	规格型号：4420*2700	吉林省阳光换热器有限公司	个	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	13,600.00	13,537.04	11,800.00	70	8,260.00	1,073.80	9,333.80	-31.05
113	集汽缸	规格型号：4420*2700	吉林省阳光换热器有限公司	个	1	2017/10/10	2017/10/10	哈达、新增	340,800.00	339,222.22	3,156,800.00	79	2,483,872.00	324,203.36	2,818,075.36	730.75
114	锅炉	规格型号：90kw	哈尔滨四方锅炉有限公司	台	1	2017/10/1	2017/1/21	一营、新增	29,500.00	29,363.43	27,700.00	73	20,221.00	2,628.73	22,849.73	-22.18
115	变频器柜	规格型号：90kw	安徽皖南电机厂	台	1	2017/10/1	2017/1/21	一营、新增	17,400.00	17,290.15	24,100.00	79	19,039.00	2,475.07	21,514.07	24.43
116	变频器柜	D250	深圳伟创	台	1	2017/10/1	2017/1/21	一营、新增	3,300.00	3,284.72	5,000.00	50	2,500.00	325.00	2,825.00	-14.00
117	除污器	RRB0 85-1.6-160-E	开齐尔市龙沙区鹤岗街	台	4	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	220,300.00	218,600.15	237,200.00	54	128,088.00	16,651.44	144,739.44	-33.79
118	换热器	规格型号：3000	四平市东方换热器厂	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	13,900.00	13,792.75	29,600.00	38	11,248.00	1,462.24	12,710.24	-7.85
119	分汽缸	规格型号：4420*2700	吉林省阳光换热器有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	22,300.00	22,106.42	50,000.00	38	19,000.00	2,470.00	21,470.00	-2.88
120	循环泵	规格型号：30kw	上海太平洋有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	10,700.00	10,607.12	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	-78.95
121	补水泵	3*3*玻璃钢	上海太平洋有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	19,400.00	19,250.31	40,200.00	5	2,010.00	261.30	2,271.30	-88.20
122	水箱	规格型号：1X1730	开齐尔市龙沙区鹤岗街	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	5,500.00	5,349.54	29,200.00	38	11,096.00	1,442.48	12,538.48	97.47
123	水处理控制柜	规格型号：VFD0022C4307	开齐尔市龙沙区鹤岗街	台	2	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	6,800.00	6,740.97	14,800.00	38	5,624.00	731.12	6,355.12	-5.72
124	水处理用泵	规格型号：VFD0022C4307	开齐尔市龙沙区鹤岗街	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	23,504.27	15,179.84	18,000.00	15	2,700.00	351.00	3,051.00	-79.90
125	加氯机(变频控制柜)计量一个	规格型号：VFD0022C4307	开齐尔市龙沙区鹤岗街	台	1	2013/10/1	2013/10/1	H-4-营如意	2,200.00	2,149.07	8,300.00	54	4,482.00	582.66	5,064.66	135.67
126	仪表柜	GGD	齐市鸿源电器有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	5,848.78	5,848.78	15,700.00	54	8,478.00	1,102.14	9,580.14	63.80
127	补水泵变频器	XL-21	深圳康泰电气有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	3,400.00	3,373.77	7,700.00	38	2,926.00	380.38	3,306.38	-2.00
128	除污器	DN350	上海铸创阀门有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	4,300.00	4,266.82	10,500.00	38	3,990.00	518.70	4,508.70	5.67
129	除污器	DN450	上海铸创阀门有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	4,300.00	4,266.82	10,500.00	38	3,990.00	518.70	4,508.70	5.67

评估人员：马瑞

产权持有人：魏台平
填表日期：2022年6月11日

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日: 2022年4月30日

产权持有单位名称: 齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

表4-6-2-1
金额单位: 人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值			增值税
130	电动调节阀	ZDM-16K	上海艾迪尔自控仪表厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	7,100.00	7,045.22	18,600.00	54	10,044.00	1,305.72	11,349.72	61.10
131	逆止阀	DN350	上海艾迪尔自控仪表厂	台	3	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	5,900.00	5,854.48	41,400.00	38	15,732.00	2,045.16	17,777.16	203.65
132	水处理器	GGD	南京新联电气有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	10,300.00	10,220.52	17,700.00	38	6,726.00	874.38	7,600.38	-25.64
133	电管补偿器	GGD	南京新联电气有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	7,500.00	7,425.60	5,200.00	50	2,600.00	338.00	2,938.00	-60.43
134	进线柜出柜	GGD	南京新联电气有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	H-4-营如意	5,500.00	5,445.44	5,200.00	50	2,600.00	338.00	2,938.00	-46.05
135	糖厂换热站换热器	BR80-85-1.6-90-E	上海东方泵业制造有限公司	台	2	2013/1/1	2013/1/1	J-1-糖厂老	72,200.00	71,642.90	118,600.00	54	64,044.00	8,325.72	72,369.72	1.01
136	分水器	φ400*2000	上海东方泵业制造有限公司	台	1	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	2,500.00	2,456.60	20,900.00	15	3,135.00	52.70	3,197.70	30.17
137	循环泵一台	Y2-250M-4 45KW	上海东方泵业制造有限公司	台	1	2007/2/16	2007/2/16	J-1-糖厂老	22,600.00	8,318.06	26,100.00	15	3,915.00	78.30	3,993.30	-51.99
138	循环泵一台	Y2-250M-4 55KW	上海东方泵业制造有限公司	台	1	2007/2/16	2007/2/16	J-1-糖厂老	28,400.00	10,452.78	26,100.00	15	3,915.00	78.30	3,993.30	-61.80
139	稳压水泵	Y112M-2	沪源电机制造有限公司	40KW	2	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	1,400.00	1,367.59	5,200.00	15	780.00	15.60	795.60	-41.82
140	铁生水箱	2.2*3*4.5		台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-1-糖厂老	13,200.00	13,098.15	23,400.00	5	1,170.00	152.10	1,322.10	-89.91
141	水处理	3个罐			1	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	2,900.00	2,849.65	55,100.00	15	8,265.00	165.30	8,430.30	195.84
142	开关柜	GDC400A	齐齐哈尔鸿泰灯具制造厂		2	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	3,100.00	3,028.24	27,800.00	29	8,062.00	161.24	8,223.24	171.55
143	计量柜	GDC600A			1	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	1,700.00	1,660.65	35,500.00	29	10,295.00	205.90	10,500.90	532.34
144	变频器	4KW		台	1	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	800.00	781.48	7,400.00	29	2,146.00	42.92	2,188.92	180.10
145	无功补偿控制柜(电容柜)	190KV/3	齐齐哈尔鸿泰灯具制造厂		1	2005/9/1	2005/9/1	J-1-糖厂老	18,000.00	5,562.50	31,200.00	19	5,928.00	118.56	6,046.56	8.70
146	直流感应电机	ZX7 250	上海致凌电机有限公司	台	1	2007/10/30	2007/10/30	J-1-糖厂老	90.00	87.92	1,200.00	15	180.00	3.60	183.60	108.63
147	直流感应电机	DN250	威海市天望仪表有限公司	台	1	2013/1/1	2013/1/1	J-1-糖厂老	600.00	586.11	2,500.00	15	375.00	48.75	423.75	-27.70
148	直流感应电机	DN250	温州顺红阀门厂	台	1	2012/11/28	2012/11/28	J-1-糖厂老	16,068.39	9,763.78	3,700.00	8	296.00	38.48	334.48	-96.57
149	全自动加压设备	WP303ZT100B11T	上海东方泵业制造有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	9,000.00	8,930.56	12,500.00	38	4,750.00	617.50	5,367.50	-39.90
150	40T炉	SHW29-125/115-70	哈尔滨红旗		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	1,537,900.00	1,526,033.49	3,156,800.00	55	1,736,240.00	225,711.20	1,961,951.20	28.57
151	除渣机	Y112M-4	上海东方泵业制造有限公司	4KW	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	35,300.00	35,027.62	71,000.00	38	26,960.00	3,507.40	30,467.40	-12.96
152	循环泵	TYPEPBM-315L2-4	西门子电机有限公司	200KW	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	11,200.00	11,102.78	50,100.00	38	19,038.00	2,474.94	21,512.94	93.76
153	40T炉循环泵	TYPEPBM-315M4	西门子电机有限公司	132KW	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	20,000.00	19,826.39	50,100.00	38	19,038.00	2,474.94	21,512.94	8.51
154	补水泵	TYPEPBM-100PZ	西门子电机有限公司	11KW	2	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	3,900.00	3,866.15	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	42.25
155	生水箱	2.2*3*8.2		个	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	6,200.00	6,152.16	12,400.00	5	620.00	80.60	700.60	-88.61
156	软水箱	2.4*4.9*3.4			1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	14,400.00	14,288.89	29,700.00	5	1,485.00	193.05	1,678.05	-88.26
157	变压器	800KVA	中国电力物资集团有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	123,931.62	74,875.35	60,500.00	54	32,670.00	4,247.10	36,917.10	-50.70
158	高压进线柜	10KV	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	41,452.99	25,044.51	32,500.00	54	17,550.00	2,281.50	19,831.50	-20.81
159	总受柜	10kv	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	41,282.05	24,941.24	27,900.00	54	15,066.00	1,968.58	17,024.58	-31.74
160	低压配电箱	GCG-1600A	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	16,581.20	10,017.81	10,200.00	54	5,508.00	716.04	6,224.04	-37.87
161	低压配电箱(开关柜)	1000A	黑龙江龙源福配电设备有限公司		2	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	35,333.34	21,347.23	18,600.00	54	10,044.00	1,305.72	11,349.72	-46.83
162	计量柜	10KV	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	32,102.56	19,395.30	23,200.00	54	12,528.00	1,628.64	14,156.64	-27.01
163	变频器(阿尔法)	200KW	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	13,900.00	13,578.24	102,000.00	54	55,080.00	7,160.40	62,240.40	358.38
164	变频器(阿尔法)	200KW	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	13,900.00	13,578.24	102,000.00	54	55,080.00	7,160.40	62,240.40	358.38
165	变频器	90KW	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	7,300.00	7,131.02	24,100.00	54	13,014.00	1,691.82	14,705.82	108.22
166	变频器	132KW	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	8,600.00	8,400.93	34,300.00	54	18,522.00	2,407.86	20,929.86	149.14
167	变频器	11KW	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2013/1/1	2013/1/1	J-2-糖厂新	1,500.00	1,465.28	8,800.00	54	4,752.00	617.76	5,369.76	266.47
168	电管补偿器	200kv	黑龙江龙源福配电设备有限公司		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	7,500.00	7,425.60	32,500.00	54	17,550.00	2,281.50	19,831.50	167.07
169	电管补偿器	168kv	黑龙江龙源福配电设备有限公司	15KW	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	92,700.00	91,984.72	96,000.00	38	36,480.00	4,742.40	41,222.40	-55.19
170	除污器	320mm 铜制	江苏盐城		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	5,000.00	4,961.42	3,100.00	38	1,178.00	153.14	1,331.14	-73.17
171	除污器	320mm 铜制	江苏盐城		1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	19,600.00	19,448.77	71,000.00	38	26,980.00	3,507.40	30,487.40	56.76
172	炉排减速机		锦州齿轮有限公司	2KW	2	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	60,500.00	60,033.18	37,600.00	38	14,288.00	1,857.44	16,145.44	-73.11

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

产权持有单位名称：齐齐哈尔市重机集团职工住房管理办公室

表4-6-2-1
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值			增值税
173	锅炉主机电器控制柜		上海人民电气国际集团	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	500.00	488.43	3,100.00	38	1,178.00	153.14	1,331.14	172.53
174	操作台	无型号	上海人民电气国际集团	台	2	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	2,400.00	2,344.44	33,400.00	5	1,670.00	217.10	1,887.10	-19.51
175	上煤平段滚筒电机	TOY	DAEWOO	5.5KW	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	17,100.00	16,968.06	96,000.00	38	36,480.00	4,742.40	41,222.40	142.94
176	补水泵微机控制器	XL-21动力柜	哈尔滨富康电机电器有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	5,900.00	5,848.78	15,700.00	38	5,966.00	775.58	6,741.58	15.26
177	补水泵微机控制器	XL-21动力柜	哈尔滨富康电机电器有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	5,900.00	5,848.78	15,700.00	38	5,966.00	775.58	6,741.58	15.26
178	柴油发电机		上海联合动力设备有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	12,200.00	12,085.51	39,700.00	50	19,850.00	2,580.50	22,430.50	85.60
179	引风机	BRB0.85-1.6-160-E	辽宁红联风机厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-2-糖厂新	10,500.00	10,418.98	18,800.00	50	9,400.00	1,222.00	10,622.00	1.95
180	换热器	6650*3000	四平东方换热器厂	台	4	2013/1/1	2013/1/1	J-3-糖厂-长青	229,900.00	228,126.08	237,200.00	54	128,088.00	16,851.44	144,739.44	-36.55
181	分气缸			台	2	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	13,900.00	13,792.75	29,600.00	38	11,248.00	1,462.24	12,710.24	-7.85
182	90KW循环泵	TYPEBM-280M-4	西门子电机有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	11,200.00	11,102.78	22,000.00	38	8,360.00	1,065.80	9,446.80	-14.92
183	90KW循环泵1台	TYPEBM-280M-4	西门子电机有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	11,200.00	11,102.78	22,000.00	38	8,360.00	1,065.80	9,446.80	-14.92
184	生水加压泵	Y112M-2	沪源电机制造有限公司	4.0KW	2	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	12,100.00	11,994.97	36,400.00	38	13,832.00	1,798.16	15,630.16	30.31
185	5.5W补水泵2台		上海联合动力设备有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	3,300.00	3,271.35	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	-31.74
186	水箱	3000*3000*3000		台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	19,400.00	19,250.31	33,400.00	5	1,670.00	217.10	1,887.10	-90.20
187	安装DN350高温计量表一个	DN350	威海市天罡仪表有限公司	台	1	2012/11/28	2012/11/28	J-3-糖厂-长青	23,504.27	14,282.11	18,000.00	8	1,440.00	187.20	1,627.20	-86.61
188	计量柜		齐齐哈尔鸿岩灯具制造厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	7,200.00	7,128.57	32,500.00	54	17,550.00	2,281.50	19,831.50	178.20
189	变频器		齐齐哈尔鸿岩灯具制造厂	台	2	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	5,700.00	5,668.06	16,600.00	54	8,964.00	1,165.32	10,129.32	81.92
190	启动柜		齐齐哈尔鸿岩灯具制造厂	台	1	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	4,900.00	4,851.39	8,800.00	54	4,752.00	617.76	5,369.76	10.68
191	除污器		齐齐哈尔鸿岩灯具制造厂	台	2	2012/10/1	2012/10/1	J-3-糖厂-长青	3,400.00	3,373.77	34,000.00	50	17,000.00	2,210.00	19,210.00	469.39
192	板式换热器	BB0.85/110m³m	四平东方换热器厂	台	1	2009/1/12	2009/1/12	M1北华	54,529.92	24,424.86	69,100.00	35	24,185.00	3,144.05	27,329.05	11.89
193	板式换热器	BB0.85/111m³m	四平东方换热器厂	台	1	2009/1/12	2009/1/12	M1北华	54,529.91	24,424.86	69,100.00	35	24,185.00	3,144.05	27,329.05	11.89
194	板式换热器	90m2	四平东方换热器厂	台	1	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	22,800.00	22,536.11	66,500.00	39	25,936.00	3,371.55	29,306.55	30.04
195	板式换热器	90m2	四平东方换热器厂	台	1	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	22,800.00	22,536.11	66,500.00	39	25,936.00	3,371.55	29,306.55	30.04
196	分气缸		不祥	台	2	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	8,700.00	8,598.31	29,600.00	18	5,328.00	692.64	6,020.64	-29.99
197	立式泵(循环泵)	90kw	上海南洋泵业	台	1	2008/1/11	2008/1/11	M1北华	29,800.00	9,415.97	41,300.00	15	6,195.00	123.90	6,318.90	-32.89
198	循环泵	132kw	上海南洋泵业	台	1	2008/1/11	2008/1/11	M1北华	10,800.00	10,612.50	50,900.00	18	9,162.00	1,191.06	10,353.06	-2.44
199	补水泵	7.5kw	上海良功泵业	台	2	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	5,800.00	5,696.31	11,000.00	18	1,980.00	257.40	2,237.40	-60.74
200	水箱	3*1.8*3	自制	台	1	1983/10/1	1983/10/1	M1北华	1,000.00	976.85	20,800.00	15	3,120.00	62.40	3,182.40	225.78
201	水箱	4*2.5*2.1	自制	台	1	1983/10/1	1983/10/1	M1北华	1,300.00	1,269.91	25,700.00	15	3,855.00	77.10	3,932.10	209.64
202	水处理(3个罐)	3个罐	不祥	台	1	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	4,500.00	4,447.92	55,100.00	18	9,918.00	1,269.34	11,207.34	151.97
203	低压配电柜	BLS-L1	哈市电控设备二厂	台	3	1984/10/1	1984/10/1	M1北华	5,600.00	5,470.37	37,200.00	15	5,580.00	111.60	5,691.60	4.04
204	计量柜	PGL交流	齐齐哈尔鸿岩灯具厂	套	1	2009/10/1	2009/10/1	M1北华	3,300.00	3,223.61	16,500.00	39	6,435.00	836.55	7,271.55	125.57
205	循环泵变频器	AC-60-90KW	汇瑞科技	台	1	2011/10/9	2011/10/9	M1北华	47,572.91	26,799.76	55,000.00	49	26,950.00	3,503.50	30,453.50	13.80
206	循环泵变频器	AC-60-132KW	汇瑞科技	台	1	2011/10/9	2011/10/9	M1北华	8,600.00	8,400.93	83,500.00	50	41,750.00	5,427.50	47,177.50	461.57
207	补水变频器	AC-60-55KW	伟创电器	台	1	2012/9/14	2012/9/14	M1北华	9,000.00	8,965.25	12,400.00	54	6,696.00	870.48	7,566.48	39.96
208	无功动态补偿柜	GDU-L1	哈市鲁能电气	台	1	2009/10/22	2009/10/22	M1北华	81,196.58	38,906.69	75,700.00	39	29,523.00	3,837.99	33,360.99	-14.25
209	热交换节能自动控制柜	汉达科技集中供热	不祥	台	1	2010/10/1	2010/10/1	M1北华	4,100.00	4,005.09	19,500.00	24	4,680.00	608.40	5,288.40	32.04
210	换热器	BB0.5-50-E1	四平吉泰换热设备制造厂	台	2	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	15,800.00	15,434.26	57,800.00	29	16,762.00	336.24	17,097.24	10.77
211	换热器	BR80.85-1.6-197-1	四平东方换热设备制造厂	台	2	2009/10/1	2009/10/1	N荣华	45,700.00	45,171.06	118,600.00	39	46,254.00	6,013.02	52,267.02	15.71
212	换热器	BR80.85-1.6-120-F	四平东方换热设备制造厂	台	2	2009/10/1	2009/10/1	N荣华	60,900.00	60,195.14	118,600.00	39	46,254.00	6,013.02	52,267.02	-13.17
213	分气罐	3000*3000	不祥	台	4	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	14,400.00	14,066.67	86,400.00	15	12,960.00	259.20	13,219.20	-6.02
214	循环泵	Y2250S4-2-2200W-2-100.50	上海东方泵业有限公司	台	1	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	3,400.00	3,321.30	16,500.00	15	2,475.00	49.50	2,524.50	-23.99
215	循环泵	Y2200W4-2-2200W-2-100.50	上海东方泵业有限公司	台	2	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	8,200.00	8,010.19	27,600.00	15	4,140.00	82.80	4,222.80	-47.28

评估人员：马琳

产权持有人填表人：钱白平
填表日期：2022年6月1日

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-2-1
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市重机厂职工住房管理办公室

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值				增值率%	备注	
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额
216	循环泵型号	ISW-200-325.37kw, 杨23米	上海德华防磨有限公司	台	2	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	6,900.00	6,820.14	20,600.00	30	6,180.00	803.40	6,983.40	2.39	
217	补水泵	Y132S1-2 5.5kw	南阳实业	台	2	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	7,900.00	7,808.56	11,000.00	30	3,300.00	429.00	3,729.00	-52.24	
218	补水泵	65DL3 功率7.5kw	浙江耐力	台	2	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	8,900.00	8,796.99	13,800.00	30	4,140.00	538.20	4,678.20	-46.82	
219	补水水泵	Y100L-2 功率3.0kw	埃安泵业	台	1	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	900.00	889.58	8,200.00	30	2,460.00	319.80	2,779.80	212.48	
220	水箱	6000*4000*3000	不详	台	1	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	14,100.00	13,977.60	87,800.00	30	26,340.00	3,424.20	29,764.20	112.94	
221	铁水箱	3.2*5.2*15	不详	台	1	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	22,400.00	22,205.56	36,600.00	30	10,980.00	1,427.40	12,407.40	-44.12	
222	循环变频柜	75kw	齐齐哈尔海信锅炉厂	台	1	2009/6/10	2009/6/10	N荣华	9,750.00	4,536.46	8,200.00	38	3,116.00	405.08	3,521.08	-22.38	
223	电励磁变桨	75kw	不详	台	1	2010/10/26	2010/10/26	N荣华	31,200.00	16,250.00	41,300.00	44	18,172.00	2,362.36	20,534.36	26.37	
224	阴离子交换器(水处理)	FN-20T-II-BS	济宁沃德水处理	台	1	2012/1/1	2012/1/1	N荣华	6,400.00	6,350.52	17,700.00	39	6,903.00	897.39	7,800.39	22.83	
225	循环泵启动柜	XL-21 90kw	汇瑞科技	台	2	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	25,800.00	25,202.78	8,200.00	49	4,018.00	522.34	4,540.34	-81.98	
226	计量柜	GGD	不详	台	1	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	5,800.00	5,732.87	5,200.00	49	2,548.00	331.24	2,879.24	-49.78	
227	补水变频启动柜	7.5KW	不详	台	1	2011/10/1	2011/10/1	N荣华	1,100.00	1,074.54	8,200.00	49	4,018.00	522.34	4,540.34	322.54	
228	热交换节能自动控制系统	汉达科技集中供热	不详	台	1	2010/10/1	2010/10/1	N荣华	4,100.00	4,005.09	19,500.00	24	4,680.00	608.40	5,288.40	32.04	
229	减压启动柜	75kw	不详	台	1	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	400.00	390.74	4,300.00	29	1,247.00	24.94	1,271.94	225.52	
230	电容柜	GGD	不详	台	1	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	3,000.00	2,930.56	5,200.00	29	1,508.00	30.16	1,538.16	-47.51	
231	除污器	φ1	不详	台	1	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	1,000.00	976.85	25,600.00	15	3,840.00	76.80	3,916.80	300.96	
232	循环变频柜	90kw	不详	台	2	2007/10/1	2007/10/1	N荣华	14,600.00	14,262.04	24,200.00	29	7,018.00	140.36	7,158.36	-49.81	
233	换热器	B80.6-43-E-1	四平吉泰	台	2	2007/10/1	2007/10/1	O华意	12,800.00	12,503.70	62,800.00	29	18,212.00	364.24	18,576.24	48.57	
234	分气缸	φ600*2800	自制	台	2	2007/10/1	2007/10/1	O华意	4,600.00	4,493.52	29,600.00	15	4,440.00	88.80	4,528.80	0.79	
235	循环泵	Y225S-4 37KW	济南第一电机厂	台	1	2007/10/1	2007/10/1	O华意	1,500.00	1,465.28	11,000.00	15	1,650.00	33.00	1,683.00	14.86	
236	循环泵	Y225M-4 45KW	上海汇华电机厂	台	1	2007/10/1	2007/10/1	O华意	2,000.00	2,149.07	12,400.00	15	1,860.00	37.20	1,897.20	-11.72	
237	立式补水泵	3.0kw	上海开利泵业	台	2	2007/10/1	2007/10/1	O华意	700.00	683.80	8,200.00	15	1,230.00	24.60	1,254.60	83.47	
238	水处理	8吨	PENTAIR	台	1	2007/12/31	2007/12/31	O华意	38,600.00	15,547.22	45,400.00	15	6,810.00	136.20	6,946.20	-55.32	
239	低压配电柜	PGL	乐清东方联盟实业	台	2	2009/6/10	2009/6/10	O华意	9,750.00	4,536.46	24,800.00	38	9,424.00	1,225.12	10,649.12	134.75	
240	变频器	电机、循环泵5.0KW	不详	台	1	2008/11/28	2008/11/28	O华意	38,000.00	19,791.67	48,100.00	44	21,164.00	2,751.32	23,915.32	20.84	
241	变频控制柜	Y225M-4 45KW	汇瑞科技	台	1	2008/11/28	2008/11/28	O华意	11,316.00	4,990.04	11,700.00	34	3,978.00	79.56	4,057.56	-18.69	
242	无功动态补偿柜	ABB的ALPHA 4	哈尔滨博能电气有限公司	台	1	2009/10/23	2009/10/23	O华意	68,376.07	32,763.53	75,700.00	39	29,523.00	3,837.99	33,360.99	1.82	
243	电磁阀	DN100	不详	台	2	2010/10/25	2010/10/25	O华意	27,400.00	14,270.83	41,400.00	44	18,216.00	2,368.08	20,584.08	44.24	
244	计量柜	Y132S1-2 5.5kw	四平东力	台	1	2010/10/25	2010/10/25	O华意	4,700.00	4,618.40	5,200.00	44	2,288.00	297.44	2,585.44	-44.02	
245	散热器	60m2 BR6065 160UF	四平东力	台	2	2009/10/1	2009/10/1	P石牌	45,700.00	45,171.06	118,600.00	39	46,254.00	6,013.02	52,267.02	15.71	
246	集分水器	φ600*3	自制	个	2	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	17,100.00	16,930.36	20,800.00	24	4,992.00	648.96	5,640.96	-66.68	
247	立式循环泵	59KW	上海上力电机厂	台	1	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	7,100.00	7,001.39	13,500.00	24	3,240.00	421.20	3,661.20	-47.71	
248	立式循环泵	37KW	上海五一电机厂	台	2	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	10,700.00	10,551.39	22,000.00	24	5,280.00	666.40	5,946.40	-43.45	
249	补水泵	1500J-507 5.5KW	山西天海	台	2	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	6,500.00	6,409.72	9,600.00	24	2,304.00	299.52	2,603.52	-59.38	
250	水箱(地下)	8m*3m*3m	自制	个	1	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	10,700.00	10,593.85	87,800.00	24	21,072.00	2,739.36	23,811.36	124.77	
251	水箱	4m*4m*2m	自制	个	2	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	23,800.00	23,563.89	39,000.00	24	9,360.00	1,216.80	10,576.80	-55.11	
252	树脂罐	φ800*2	哈尔滨市宝德节能	个	2	1993/10/1	1993/10/1	P石牌	800.00	781.48	20,800.00	15	3,120.00	62.40	3,182.40	307.23	
253	低压配电屏	PGT	龙沙电力	台	1	1993/10/1	1993/10/1	P石牌	600.00	586.11	12,400.00	15	1,860.00	37.20	1,897.20	223.69	
254	计量屏	PJG	龙沙电力	台	1	1993/10/1	1993/10/1	P石牌	600.00	586.11	16,500.00	15	2,475.00	49.50	2,524.50	330.72	
255	变频器	ABB ACS510	福泰	台	1	2010/10/26	2010/10/26	P石牌	38,000.00	19,791.67	48,100.00	44	21,164.00	2,751.32	23,915.32	20.84	
256	无功动态补偿柜	BGDU	哈博能	台	1	2003/10/1	2003/10/1	P石牌	2,700.00	2,637.50	29,200.00	15	4,380.00	87.60	4,467.60	69.39	
257	减压启动柜	XJAT-75	常安集团	台	1	2005/10/1	2005/10/1	P石牌	400.00	390.74	11,000.00	19	2,090.00	41.80	2,131.80	445.58	
258	减压启动柜	XJ01-30	常安集团	台	1	2000/10/1	2000/10/1	P石牌	200.00	195.37	11,000.00	15	1,650.00	33.00	1,683.00	761.44	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-2-1
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市场监督管理局办公室

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值		增值率%	备注		
									原值	净值	评估原值	成新率%			评估净值	增值额
259	系统自控器	130 0.75KW	哈达科技	套	1	2010/10/26	2010/10/26	P石牌	4,400.00	4,298.15	19,500.00	24	4,680.00	608.40	5,288.40	23.04
260	盐泵	150QJ-46/7 5.5KW	上海沪城泵业	台	1	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	400.00	394.44	1,300.00	25	325.00	42.25	367.25	-6.89
261	增压泵		山西天海	台	1	2010/10/1	2010/10/1	P石牌	5,400.00	5,325.00	12,700.00	24	3,048.00	395.24	3,444.24	-35.32
262	低压控制柜		齐市鼎昌电器设备厂	台	1	2010/10/1	2010/10/1	Q牌子山-五号	2,900.00	2,849.65	5,200.00	50	2,600.00	338.00	2,938.00	3.10
263	变频器		齐市鼎昌电器设备厂	台	4	2010/10/1	2010/10/1	Q牌子山-五号	11,400.00	11,136.11	48,000.00	50	24,000.00	3,120.00	27,120.00	143.53
264	低压配电板屏		黑龙江省高压开关厂	台	4	2010/10/1	2010/10/1	Q牌子山-五号	3,800.00	3,734.03	2,800.00	50	1,400.00	182.00	1,582.00	-57.63
265	换热器	BRB1.2-1.6-220F	四平东方换热器厂	个	3	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	219,100.00	217,409.41	290,100.00	54	156,654.00	20,365.02	177,019.02	-18.58
266	鼓风机	G4-73-9D	德州市风机制造总厂	个	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	36,500.00	36,218.36	55,400.00	38	21,062.00	2,736.76	23,798.76	-34.32
267	鼓风机	G4-73-9D	德州市风机制造总厂	个	1	2013/10/1	2013/10/1	Q牌子山-五号	20,600.00	20,456.94	27,700.00	44	12,188.00	1,584.44	13,772.44	-32.68
268	引风机	Y5-47-12 4D	哈尔滨暖通风机厂	个	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	18,100.00	17,960.34	69,800.00	38	26,524.00	3,448.12	29,972.12	66.88
269	引风机	Y5-47-12D	哈尔滨暖通风机厂	个	1	2013/10/1	2013/10/1	Q牌子山-五号	10,200.00	10,128.17	34,900.00	44	15,356.00	1,956.28	17,352.28	71.31
270	出渣机		齐市鼎昌电器设备厂	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	35,300.00	35,027.62	71,000.00	38	26,980.00	3,507.40	30,487.40	-12.96
271	除尘器	20T	齐市鼎昌电器设备厂	个	3	2013/10/1	2013/10/1	Q牌子山-五号	741,400.00	736,251.39	460,500.00	44	202,620.00	26,340.60	228,960.60	-68.90
272	上煤机		齐市鼎昌电器设备厂	个	1	1985/10/1	1985/10/1	Q牌子山-五号	29,600.00	28,914.81	96,000.00	15	14,400.00	288.00	14,688.00	-49.20
273	分汽缸	Φ600*2800	华安锅炉安装有限公司	个	2	1981/10/1	1981/10/1	Q牌子山-五号	4,700.00	4,591.20	29,600.00	15	4,400.00	88.80	4,528.80	-1.36
274	分水器	直径600*2200	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	6,600.00	6,549.07	20,900.00	38	7,942.00	1,032.46	8,974.46	37.03
275	集汽缸	Φ600*2800	华安锅炉安装有限公司	个	2	1981/10/1	1981/10/1	Q牌子山-五号	4,200.00	4,102.78	29,600.00	15	4,400.00	88.80	4,528.80	10.38
276	集水器	直径600*3100	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	7,000.00	6,945.99	20,900.00	38	7,942.00	1,032.46	8,974.46	29.20
277	五号一次网循环泵	OTS250-480A 200kw	上海百亨特	台	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	12,100.00	11,994.97	25,000.00	38	9,500.00	1,235.00	10,735.00	-10.50
278	控制台	TS500015107 1180*715	齐市希恩希机床床有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	300.00	293.06	2,600.00	50	1,300.00	169.00	1,469.00	401.26
279	五号二次网循环泵	Φ600*3100	齐市希恩希机床床有限公司	台	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	24,300.00	24,089.06	50,000.00	38	19,000.00	2,470.00	21,470.00	-10.87
280	控制台	TS500015107 1180*715	齐市希恩希机床床有限公司	台	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	300.00	293.06	2,600.00	50	1,300.00	169.00	1,469.00	401.26
281	五号一次网补水泵	ISG65-200A 7.5kw	上海百亨特	台	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	5,400.00	5,353.12	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	-58.29
282	五号二次网补水泵	ISG80-200A 11kw	上海百亨特	台	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	4,300.00	4,262.67	5,200.00	38	1,976.00	256.88	2,232.88	-47.62
283	玻璃水箱	4*5*3	沈阳天阳	台	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	21,600.00	21,433.33	44,600.00	5	2,230.00	269.90	2,519.90	-88.24
284	水箱	直径2300*5400	华安锅炉安装有限公司	套	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	5,700.00	5,568.06	33,400.00	15	5,010.00	100.20	5,110.20	-8.22
285	水处理设备	2000#	温州市涌新机械	套	2	2012/11/28	2012/11/28	Q牌子山-五号	256,000.00	254,024.69	27,600.00	39	10,764.00	1,399.32	12,163.32	-95.21
286	变频器设备	DN350	威海天厦	台	1	2012/11/28	2012/11/28	Q牌子山-五号	23,504.27	14,282.11	18,000.00	6	1,440.00	187.20	1,627.20	-88.61
287	变频器设备	200KW	伟创电器	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	13,900.00	13,578.24	32,500.00	54	17,550.00	2,281.50	19,831.50	46.05
288	除污器	直径600*1400	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	2,700.00	2,679.17	17,000.00	38	6,460.00	839.80	7,299.80	172.46
289	除污器	直径800*1700	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	5,000.00	4,951.42	18,400.00	38	6,992.00	908.96	7,900.96	59.25
290	除污器	直径400*1100	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	1,200.00	1,190.74	9,200.00	38	3,496.00	454.48	3,950.48	231.77
291	五号生水泵	ISG80-250 3KW	上海百亨特	台	2	2012/10/1	2012/10/1	Q牌子山-五号	1,800.00	1,784.37	36,400.00	38	13,832.00	1,798.16	15,630.16	775.95
292	脱硫脱硝设备	OTS250-480A 200kw	河南东环环保设备有限公司	套	1	2018/9/1	2018/9/1	Q牌子山-五号	1,040,200.00	1,035,685.24	151,300.00	80	121,040.00	15,735.20	136,775.20	-86.79
293	换热器	BRB1.2-1.6-300F	四平东方换热器厂	个	2	2012/10/1	2012/10/1	R牌子山-六号	219,100.00	217,409.41	290,200.00	54	156,706.00	20,372.04	177,080.04	-18.55
294	分汽缸	Φ700*3100	华安锅炉安装有限公司	个	1	1983/10/1	1983/10/1	R牌子山-六号	2,600.00	2,539.81	13,000.00	15	1,950.00	39.00	1,989.00	-21.69
295	集汽缸	Φ700*3100	华安锅炉安装有限公司	个	1	1983/10/1	1983/10/1	R牌子山-六号	2,600.00	2,539.81	13,000.00	15	1,950.00	39.00	1,989.00	-21.69
296	六号二次网循环泵	OTS250-370A	上海百亨特	台	2	2012/10/1	2012/10/1	R牌子山-六号	24,700.00	24,485.59	60,000.00	38	19,000.00	2,470.00	21,470.00	-12.32
297	水箱	直径2100*5.4	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	R牌子山-六号	8,400.00	8,335.19	13,900.00	5	695.00	90.35	785.35	-90.58
298	除污器	直径1200*1400	威海天厦	台	1	2012/11/28	2012/11/28	R牌子山-六号	25,213.67	15,320.81	19,600.00	8	1,568.00	203.84	1,771.84	-86.44
299	除污器	直径600*1400	上海吉泰阀门	个	2	2012/10/1	2012/10/1	R牌子山-六号	5,400.00	5,358.33	34,000.00	38	12,920.00	1,579.60	14,599.60	172.47
300	换热器	BRB1.2-1.6-300F	黑中能控制工程有限公司	个	2	2016/10/1	2016/10/1	R牌子山-六号	321,700.00	319,981.52	290,200.00	74	214,748.00	27,971.24	242,665.24	-24.16
301	循环泵		上海能控	个	2	2011/10/1	2011/10/1	R牌子山-六号	9,900.00	9,785.42	36,600.00	50	18,300.00	2,375.00	20,675.00	111.32

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-2-1
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市蓝机关职工住房管理办公室

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值				增值率%	备注	
									原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额
302	补水泵		上海凯全	个	2	2011/10/1	2011/10/1	R罐子山六号	1,100.00	1,087.27	5,000.00	50	2,500.00	325.00	2,825.00	159.83	
303	分气缸		DN250X1560X1850		3	2011/10/1	2011/10/1	R罐子山六号	21,800.00	21,610.76	70,800.00	30	21,240.00	2,761.20	24,001.20	11.06	
304	智能控制箱		黑中能控制工程有限公司	台	1	2011/10/1	2011/10/1	R罐子山六号	300.00	293.06	1,300.00	50	650.00	84.50	734.50	150.63	
305	电控控制柜		黑中能控制工程有限公司	台	1	2011/10/1	2011/10/1	R罐子山六号	3,800.00	3,756.02	5,200.00	50	2,600.00	338.00	2,938.00	-21.78	
306	循环泵		沈阳天阳	个	2	2011/10/1	2011/10/1	R罐子山六号	15,400.00	15,221.76	36,600.00	50	18,300.00	2,379.00	20,679.00	35.85	
307	水箱		四平东方换热器厂	个	2	2016/10/1	2016/10/1	R罐子山六号	530,700.00	527,865.06	46,800.00	66	30,888.00	4,015.44	34,903.44	-93.39	
308	换热器	BRB1.2-1.6-150F	华安锅炉安装有限公司	个	2	2013/10/1	2013/10/1	S罐子山-团结里	247,100.00	245,384.03	106,800.00	59	63,012.00	8,191.56	71,203.56	-70.98	
309	分汽缸	φ400*2500	华安锅炉安装有限公司	个	1	1983/10/1	1983/10/1	S罐子山-团结里	1,900.00	1,856.02	9,600.00	15	1,440.00	28.80	1,468.80	-20.86	
310	集汽缸	φ400*2500	上海百亨特	个	1	1983/10/1	1983/10/1	S罐子山-团结里	1,900.00	1,856.02	9,600.00	15	1,440.00	28.80	1,468.80	-20.86	
311	团结里二次循环泵	ISW200-400B5KW	上海百亨特	台	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	5,400.00	5,344.44	22,000.00	38	8,360.00	1,086.80	9,446.80	48.90	
312	团结里二次循环泵	ISW200-400B5KW	上海高田利泵	台	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	5,400.00	5,344.44	22,000.00	38	8,360.00	1,086.80	9,446.80	48.90	
313	循环泵(增压泵)	30KW	上海高田利泵	台	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	3,900.00	3,865.15	6,300.00	50	3,150.00	409.50	3,559.50	-7.93	
314	循环泵(增压泵)	11kw	上海高田利泵	台	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	2,300.00	2,280.03	4,200.00	50	2,100.00	273.00	2,373.00	4.08	
315	补水泵	3000w	上海凯全	个	2	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	1,300.00	1,288.72	5,000.00	38	1,900.00	247.00	2,147.00	66.60	
316	水箱	4700*2800*3500	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	16,500.00	16,372.69	34,100.00	5	1,705.00	221.65	1,926.65	-88.23	
317	水处理	2个罐 周长1.25, 高4.8	华安锅炉安装有限公司	套	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	11,100.00	11,014.35	14,800.00	38	5,624.00	731.12	6,355.12	-42.30	
318	除污器	DN350	威海天厦	套	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	23,504.27	15,179.84	18,000.00	15	2,700.00	351.00	3,051.00	-79.90	
319	变频器	55kw	齐齐哈尔希恩机械	台	1	2013/10/1	2013/10/1	S罐子山-团结里	4,500.00	4,395.83	8,300.00	54	4,482.00	582.66	5,064.66	15.22	
320	除尘器	直径600*1500	华安锅炉安装有限公司	个	1	2012/10/1	2012/10/1	S罐子山-团结里	1,900.00	1,885.34	12,100.00	38	4,598.00	597.74	5,195.74	175.59	
321	分汽缸	φ300*2000	华安锅炉安装有限公司	个	1	1992/10/1	1992/10/1	T罐子山-住院部	1,600.00	1,562.96	7,700.00	15	1,155.00	23.10	1,178.10	-24.62	
322	集汽缸	φ300*2000	上海申工泵业	个	1	1992/10/1	1992/10/1	T罐子山-住院部	1,600.00	1,562.96	7,700.00	15	1,155.00	23.10	1,178.10	-24.62	
323	水箱	3000*2000*2000	沈阳绿森	个	1	2012/10/1	2012/10/1	T罐子山-住院部	4,300.00	4,266.82	9,000.00	5	450.00	98.50	508.50	-88.08	
324	水处理设备	45吨	浙江中星电器	套	2	2012/10/1	2012/10/1	T罐子山-住院部	104,200.00	103,395.99	14,800.00	38	5,624.00	731.12	6,355.12	-93.85	
325	变频器	3000W	浙江中星电器	台	1	2014/10/1	2014/10/1	T罐子山-住院部	1,200.00	1,183.33	17,700.00	64	11,328.00	1,472.64	12,800.64	981.75	
326	自动量热仪(煤质分析仪)	WS-C401	长沙瑞翔科技	台	1	2011/9/30	2011/9/30	V化验室	86,055.56	49,225.50	59,300.00	15	8,895.00	1,166.35	10,061.35	-79.58	
327	振动破碎机	MZ100	南昌化验制样机厂	台	1	1992/10/1	1992/10/1	V化验室	800.00	781.48	3,100.00	15	465.00	9.30	474.30	-39.31	
328	电热鼓风干燥箱	HGX-2A	连云港医疗器械设备厂	台	1	1998/10/1	1998/10/1	V化验室	800.00	781.48	3,100.00	15	465.00	9.30	474.30	-39.31	
329	鄂式破碎机	100*60	长沙瑞翔科技	台	1	2011/10/1	2011/10/1	V化验室	1,400.00	1,387.85	3,000.00	15	450.00	58.50	508.50	-63.36	
330	成箱电阻炉	100*200*100	天津市华北实验电炉厂	台	1	1991/10/1	1991/10/1	V化验室	400.00	390.74	4,400.00	15	660.00	13.20	673.20	72.29	
331	电热鼓风干燥箱	100*60	上海精密仪器	台	1	2016/10/1	2016/10/1	V化验室	3,800.00	3,779.70	3,700.00	45	1,665.00	216.45	1,881.45	-50.22	
332	箱式电阻炉	100*60	北京永光明医疗仪器	台	1	2016/10/1	2016/10/1	V化验室	2,800.00	2,785.04	3,500.00	45	1,575.00	204.75	1,779.75	-36.10	
333	温控设备(1个控制点)	100	上海精密仪器	套	1	2016/10/1	2016/10/1	V化验室	500.00	488.43	3,400.00	46	1,564.00	203.32	1,767.32	261.84	
334	电子天平(STP)	FA1004 准确度1级MA100g	上海上平仪器有限公司	台	1	2008/10/1	2008/10/1	V化验室	300.00	293.06	1,800.00	15	270.00	5.40	275.40	-6.03	
335	地中衡	SCS-100	拓普龙工控	套	1	2012/1/10	2012/1/10	W煤场	8,900.00	8,693.98	80,700.00	15	12,105.00	1,573.65	13,678.65	57.33	
336	控制系统主板		拓普龙工控	套	1	2012/1/10	2012/1/10	Z其他机关-热网	8,000.00	4,583.33	5,700.00	15	855.00	111.15	966.15	-78.92	
337	热网微机自控设备		拓普龙工控	台	1	2011/4/15	2011/4/15	Z其他机关-热网	1,260,000.00	682,500.00	1,062,400.00	30	318,720.00	41,433.60	360,153.60	-47.23	
账面余额合计									15,605,421.05	14,182,659.50	26,578,700.00		13,452,719.00	1,710,526.61	15,163,245.61	6.91	
减：减值准备																	
账面净值合计									15,605,421.05	14,182,659.50	26,578,700.00		13,452,719.00	1,710,526.61	15,163,245.61	6.91	

评估人员：马瑞

产权持有人：魏自平
填表日期：2022年6月1日

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-2-3

金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	购置日期	启用日期	存放地点	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值		
1	电脑	品牌10020 120F CPU+AMD R726G 硬盘	商旗	1	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
2	电脑	品牌 10020 120F CPU+AMD R726G 硬盘	商旗	1	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
3	caonia彩色打印机	PIDMA-mp236	CAONIA	1	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	20.00	19.81	88.50	11.50	100.00	404.80	
4	桌子椅子	木制1.4*1*0.7		8	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	670.00	638.98	5,660.00	110.00	969.00	50.08	
5	长凳	1.2*0.7*0.45		2	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	20.00	19.07	710.00	14.00	121.00	534.50	
6	沙发	革1.9*0.9*0.6		1	2013-1-1	2013-1-1	A安智安居	600.00	594.44	2,650.00	52.00	450.00	-24.30	
7	税控打印机	Asino SK-820	税控	3	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	1,020.00	972.78	1,200.00	23.00	203.00	-79.13	
8	电脑	品牌 10020 120F CPU+AMD R726G 硬盘	组装	3	2013-1-1	2013-1-1	H-1-营	240.00	237.78	265.49	34.51	300.00	26.17	
9	电脑	品牌 10020 120F CPU+AMD R726G 硬盘	组装	3	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	240.00	237.78	265.49	34.51	300.00	26.17	
10	办公椅	500*60*430		1	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	20.00	19.07	130.00	3.00	23.00	20.61	
11	办公桌	1400*700*750		2	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	140.00	133.52	1,330.00	26.00	226.00	69.26	
12	办公桌	1600*900*750		3	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	200.00	190.74	1,460.00	28.00	247.00	29.50	
13	办公桌	1200*600*750		1	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	80.00	76.30	400.00	8.00	68.00	-10.88	
14	办公桌	1400*750*700		1	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	100.00	95.37	660.00	13.00	112.00	17.44	
15	办公桌	600*1200*740		1	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	80.00	76.30	400.00	8.00	66.00	-10.88	
16	卷柜	900*400*1000		2	2012-1-1	2012-1-1	H-1-营	40.00	39.63	800.00	16.00	136.00	243.17	
17	电脑	G1620@2.7	组装	1	2013-1-1	2013-1-1	J-1糖厂	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
18	电脑	品牌 10020 120F CPU+AMD R726G 硬盘	组装	1	2011-1-1	2011-1-1	J-1糖厂	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
19	税控打印机	Asino SK-820	税控	1	2013-1-1	2013-1-1	J-1糖厂	340.00	324.26	1,200.00	23.00	203.00	-37.40	
20	办公椅	600*600*450		2	2013-1-1	2013-1-1	J-1糖厂	40.00	38.15	270.00	5.00	46.00	20.58	
21	办公桌	1200*700*800		1	2013-1-1	2013-1-1	J-1糖厂	80.00	76.30	490.00	10.00	84.00	10.09	
22	办公桌	1300*700*750		1	2013-1-1	2013-1-1	J-1糖厂	80.00	76.30	490.00	10.00	84.00	10.09	
23	电脑	300G 2G 19寸	组装	1	2012-1-1	2012-1-1	M比华	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
24	税控打印机	Asino SK-820	税控	1	2012-1-1	2012-1-1	M比华	340.00	324.26	1,200.00	23.00	203.00	-37.40	
25	监控器	4个点	组装	1	2012-1-1	2012-1-1	M比华	720.00	686.67	2,830.00	55.00	480.00	-30.10	
26	电脑	300G 2G 19寸	组装	1	2012-1-1	2012-1-1	N荣华	80.00	79.26	88.50	11.50	100.00	26.17	
27	税控打印机	Asino SK-820	税控	1	2012-1-1	2012-1-1	N荣华	340.00	324.26	1,200.00	23.00	203.00	-37.40	
28	监控器	4个眼	组装	1	2010-1-1	2010-1-1	P石牌	720.00	686.67	2,830.00	55.00	480.00	-30.10	
29	办公桌	1.2*0.6*0.8		2	2010-1-1	2010-1-1	P石牌	170.00	162.13	880.00	17.00	149.00	-8.10	
30	椅子			2	2010-1-1	2010-1-1	P石牌	40.00	38.15	270.00	5.00	46.00	20.58	
31	电脑	硬盘500GB, 内存4G	组装	8	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	640.00	634.07	707.96	92.04	800.00	26.17	
32	监控器	32个点		1	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	5,420.00	5,169.07	22,650.00	442.00	3,840.00	-25.71	
33	办公桌	1200*700*750		7	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	590.00	562.69	3,410.00	67.00	579.00	2.90	
34	办公桌	1400*700*750		1	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	100.00	95.37	660.00	13.00	112.00	17.44	
35	办公桌	1600*800*750		3	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	340.00	324.26	2,390.00	47.00	406.00	25.21	
36	办公桌	1800*900*750		1	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	110.00	104.91	800.00	16.00	136.00	29.63	
37	办公椅	400*600*300		12	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	240.00	228.89	1,590.00	31.00	270.00	17.96	
38	卷柜	1800*400*900		15	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	1,700.00	1,621.30	5,970.00	116.00	1,012.00	-37.58	
39	小沙发	930*530*800		12	2012-1-1	2012-1-1	Q耀子山-五号	3,600.00	3,566.67	15,930.00	311.00	2,701.00	-24.27	

产权持有人填表人：钱小平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：马琳

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

表4-6-2-3
金额单位：人民币元

产权持有单位名称：齐齐哈尔市市场监督管理局职工住房管理办公室

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量 单位	购置日期	启用日期	存放 地点	账面价值		评估价值				增值率%	备注		
								原值	净值	评估原值	成新率%	评估净值	增值税			价税合一金额	
40	大沙发	1830*900*530		2	2012-1-1	2012-1-1	Q曜子山-五号	800.00	792.59	2,650.00	15	398.00	52.00	450.00	-43.22		
41	大茶几	1200*600*450		2	2012-1-1	2012-1-1	Q曜子山-五号	300.00	297.22	620.00	15	93.00	12.00	105.00	-64.67		
42	小茶几	600*600*450		9	2012-1-1	2012-1-1	Q曜子山-五号	900.00	891.67	1,990.00	15	299.00	39.00	338.00	-62.09		
43	办公桌	1200*700*750		1	2012-1-1	2012-1-1	R曜子山-六号	80.00	76.30	490.00	15	74.00	10.00	84.00	10.09		
44	办公椅	400*600*300		1	2012-1-1	2012-1-1	R曜子山-六号	20.00	19.07	130.00	15	20.00	3.00	23.00	20.61		
45	卷柜	1800*500*900		1	2012-1-1	2012-1-1	R曜子山-六号	110.00	104.91	400.00	15	60.00	8.00	68.00	-35.18		
46	监控器	10个点		1	2012-1-1	2012-1-1	R曜子山-六号	1,700.00	1,621.30	7,080.00	15	1,062.00	138.00	1,200.00	-25.99		
47	监控器	200*200*100		1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	450.00	429.17	1,420.00	15	213.00	28.00	241.00	-43.85		
48	卷柜	1800*900	驼铃	1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	110.00	104.91	400.00	15	60.00	8.00	68.00	-35.18		
49	卷柜	2000*900	驼铃	1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	120.00	114.44	400.00	15	60.00	8.00	68.00	-40.58		
50	办公桌(带偏桌)	1600*850*750		1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	260.00	247.96	800.00	15	120.00	16.00	136.00	-45.15		
51	办公桌	1400*700*760		3	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	290.00	276.57	1,990.00	15	299.00	39.00	338.00	22.21		
52	椅子	600*600*600		6	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	120.00	114.44	800.00	15	120.00	16.00	136.00	18.84		
53	破布沙发	1700*750*500		1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	100.00	99.07	1,330.00	15	200.00	26.00	226.00	128.12		
54	玻璃茶几	1200*500*430		1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	50.00	49.54	310.00	15	47.00	6.00	53.00	6.98		
55	草沙发	900*2000		1	2012-1-1	2012-1-1	U-车队安智	300.00	297.22	1,330.00	15	200.00	26.00	226.00	-23.96		
56	卷柜	1200*550*700	驼铃	1	2012-1-1	2012-1-1	V化验室	120.00	114.44	400.00	15	60.00	8.00	68.00	-40.58		
57	桌子	KFR-23GWIDY-GA(E5)	美的集团	2	2012-1-1	2012-1-1	V化验室	170.00	162.13	710.00	15	107.00	14.00	121.00	-25.37		
58	美的空调	DS-1120	美的集团	1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	380.00	362.41	1,110.00	15	167.00	22.00	189.00	-47.85		
59	PHILIPS电脑		组装	1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	2,750.00	0.00	88.50		88.50	11.50	100.00			
60	打印机	600*600*450	得实	1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	20.00	19.81	1,460.00	15	219.00	28.00	247.00	1,146.85		
61	玻璃茶几			2	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	100.00	99.07	440.00	15	66.00	9.00	75.00	-24.30		
62	布沙发一套4个单人			1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	100.00	99.07	1,330.00	15	200.00	26.00	226.00	128.12		
63	草沙发一套2个单人			1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	300.00	297.22	1,330.00	15	200.00	26.00	226.00	-23.96		
64	办公桌	740*1200*600		3	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	250.00	238.43	1,190.00	15	179.00	23.00	202.00	-15.28		
65	办公桌	1400*700*790		1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	100.00	95.37	660.00	15	99.00	13.00	112.00	17.44		
66	办公桌	800*770*1500		1	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	100.00	95.37	800.00	15	120.00	16.00	136.00	42.60		
67	卷柜	2000*900*420		4	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	490.00	467.31	1,590.00	15	239.00	31.00	270.00	-42.22		
68	椅子			5	2013-1-1	2013-1-1	W煤场	100.00	95.37	660.00	15	99.00	13.00	112.00	17.44		
账面余额合计																	
减：减值准备																	
账面净值合计								30,250.00	26,553.89	116,226.90		19,103.90	2,487.10	21,591.00	-18.69		
账面净值合计								30,250.00	26,553.89	116,226.90		19,103.90	2,487.10	21,591.00	-18.69		

产权持有人填表人：钱自平
填表日期：2022年6月1日

评估人员：马琳

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购
齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市
中信供热有限责任公司相关供热资产项目

资产评估说明

中同华评报字（2022）第 030920 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2022 年 6 月 27 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 评估对象与评估范围说明	3
第二部分 资产核实情况总体说明	5
第三部分 成本法评估技术说明	8
第四部分 评估结论及分析	34
附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明	35

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

(由委托人与产权持有人提供, 见附件一)

资产评估说明正文

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围

评估对象是华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购的齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室（以下简称“齐房管办”）相关供热资产的市场价值。

评估对象涉及的资产范围是齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室申报的相关供热资产，具体包括供热相关的建筑物类和设备类固定资产。齐房管办资产合计110,400,604.81元。详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面净值
一、固定资产	110,400,604.81
其中：建筑物类	96,191,391.42
设备类	14,209,213.39

注：评估范围不包括以下2项：

①国有土地使用权价值；②供热特许经营权价值。

上述资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“天职业字[2022] 34228号”的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》。

委估资产的权属状况如下：

产权持有人提供了部分资产的权属证明并承诺进入评估范围的资产产权归其所有。为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐房管办所有。根据中银律师事务所出具的《<关于资产划拨的通知>的审阅意见》，“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨的通知》对资产权属具有确认效力。”

二、 实物资产分布情况及特点

纳入评估范围的资产包括：建筑物类资产及设备类资产。实物资产的类型及特点如下：

1、建筑物类：评估范围内的房屋建筑物共计为43项，账面价值41,295,123.21元，总建筑面积为31,554.77 m²，主要为锅炉房、仓库、收费办公室等；构筑物共168

项，账面价值为 8,386,224.16 元，主要为烟囱、阀门井等；管道沟槽共计 212，账面价值 46,510,044.05 元，主要为供热管网。以上资产分布于齐房管办各供热站。

2、设备类：

(1) 齐房管办申报机器设备共计 337 项。齐房管办申报的机器设备为安置于其所属的各锅炉房和煤场的设备，主要包括锅炉、锅炉辅机（鼓风机、引风机、除尘器、上煤机、分水器、集水器、循环泵、炉水泵、供水泵等）、卧式循环泵、配电柜等。截止评估基准日，委估资产仍可正常使用。

(2) 车辆：委估车辆为 1 辆装载机，证载所有权人为齐房管办。截止评估基准日，车辆状态良好，可以正常使用。

(3) 齐房管办申报电子设备 68 项，主要为电脑、监控器、打印机等办公用电子设备。截止评估基准日，该资产仍可以正常使用。

三、 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产及权属情况

1. 齐房管办所申报的资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“天职业字[2022] 34228 号”的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》，本次评估是在天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）清产核资的基础上进行的。本次评估我们承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。特别提醒评估报告使用者关注审计报告“八、重大事项说明”可能对评估结果产生的影响。

2. 齐房管办所申报的资产权属已经北京市中银律师事务所查验并出具《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目的法律尽职调查报告》，本次评估是在北京市中银律师事务所法律尽职的基础上进行的。特别提醒评估报告使用者关注由法律尽职调查报告“六、对拟收购项目律师意见”可能对评估结果产生的影响。

第二部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向产权持有人提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

成立以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划进行核查。

评估组现场核实工作期间为 2022 年 6 月 1 日至 6 月 6 日。

核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

第三阶段，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）房屋建构物核实情况

根据企业提供的评估申报表，评估人员在产权持有人有关人员的配合下对纳入评估范围的房屋建（构）筑物进行了勘察。

1) 房屋建筑物的核实方法

对于房屋的座落位置、建筑面积、建成年月与企业提供的有关资料进行核对；核实房屋建筑物的结构类型、层数、层高、檐高、跨度、柱距、建筑面积；勘察并记录房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及企业维护维修状况；查阅主要房屋建筑物的预(决)算书等；查阅有关房屋所有权证，主要核对房屋所有权证中所载“所有权人”、“建筑面积”、“结构”及“示意图”，检查是否与评估申报表中所列内容一致，无

权证房产的面积是产权持有人测量后申报的，评估人员进行了核实。

2) 构筑物及管道沟槽的核实方法

主要根据企业提供的评估明细表，参照相关资料，就构筑物评估明细表中的相关技术数据进行核对，对于明细表中没有完善的部分要求企业逐项完善修改评估明细表。

(二) 机器设备核实情况

根据企业提供的设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。在现场勘察过程中，评估人员查阅了设备的购建合同、技术档案、检测报告、运行记录、维修保养等历史资料；通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况；填写设备状况调查表等；调查了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象；通过查阅购置合同、购置发票、车辆行驶证等进行权属核查，对产权权属存在瑕疵的，要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”；对于申报表中所填列内容与实际不符的，按照现场核实的情况，在征求企业有关管理人员意见的前提下进行了相应的调整。通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

二、影响资产核实的事项及处理方法

在我们履行核实程序中，发现以下事项对资产勘查核实有一定影响：

1. 纳入本次评估范围的 33 项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，总建筑面积为 25,583.06 m²，产权持有人承诺房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无权证房产的面积是产权持有人测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异

2. 评估基准日，对于管道和沟槽评估明细表中的地下管线、沟槽等隐蔽工程，由于工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对企业申报资料、通过访谈了解、查阅检测报告、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

3. 部分设备类资产没有购置合同及发票等权属证明资料，产权持有人承诺产权归其所有。

除上述事项外，评估人员未发现其他影响资产核实的事项。

三、核实结论

根据核实结果，评估人员发现纳入评估范围内的资产存在以下瑕疵：

1. 纳入本次评估范围的 33 项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，总建筑面积为 25,583.06 m²，产权持有人承诺这部分未办理权证资产取得来源合法，产权归其所有，

不存在权属纠纷，申报评估的面积与实际相符。

2. 部分设备类资产没有购置合同及发票等权属证明资料，产权持有人承诺产权归其所有。

为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐房管办所有。

除上述资产外，纳入评估范围内的其他资产账、表、实相符，实物资产均可继续正常使用，未发现产权纠纷问题。

第三部分 成本法评估技术说明

一、 固定资产—建（构）筑物评估技术说明

（一）评估范围

纳入本次评估范围的建构筑物类资产包括建筑物、构筑物、管道沟槽，根据其评估申报明细表，该类资产于评估基准日之具体类型和账面值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	项 目	项数	账面原值	账面净值
	合 计	423	116,439,122.71	96,191,391.42
1	建筑物	43	49,932,083.50	41,295,123.21
2	构筑物	168	8,475,480.00	8,386,224.16
3	管道沟槽	212	58,031,559.21	46,510,044.05

（二）建构筑物类资产概况

纳入评估范围的建构筑物类资产建成于 1980 年至 2017 年，分布于齐房管办各供热站。建构筑物类资产基本概况如下：

1. 建构筑物类资产用途分类

①生产用房包括煤建一营新锅炉房、糖厂新建锅炉房、安智锅炉房、前程锅炉房、北华锅炉房、荣华锅炉房、团结里锅炉房、住院部锅炉房等，主要以钢混及砖混结构为主。

②辅助用房包括安居锅炉房办公室、北华锅炉房、北华收费室、六号换热站、团结里变压器室、安智车库、安居材料库仓库、5号库房南、5号库房西、团结里办公室、住院部值班室等，主要为砖混及砖木结构为主。

③构筑物包括烟囱、地面、围墙及阀门井等；

④管道沟槽主要为供热管网主干线、支线等。

2. 建构筑物类资产结构特征

①钢混结构主要采用转孔压浆灌注桩基础，地基基础设计为丙级，砼采用 C35，钢筋采用 HPB335、HRB400，M10 水泥砂浆，设基础圈梁一道；墙体采用 MU10 红砖，砌体施工质量控制等级为 B 级。内墙面抹混合砂浆，外墙面抹水泥砂浆刷涂料。车间地面为砼面层，其他地面为耐磨砖面层，门为木质，窗为塑钢窗，屋面为彩钢板，室内上下水、采暖、电气照明、通风、除尘、消防设施齐全。

②砖混结构采用人工基础，外墙为 240 粘土多孔砖，内墙为 240 砖墙，外墙刷涂料，无吊顶、塑钢玻璃门窗，地面为防滑地砖。

③烟囱采用钢筋混凝土结构，桩基础。烟道采用架空烟道，支架为钢质焊接结构，烟道为钢质焊接，基础采用钢筋混凝土扩展基础。底部直径 6 米，顶部直径 2 米，高度为 80 米。

④厂区地面：地面基层为原土碾压，上铺 10 公分厚碎石，路面 C25 砼，部分承载路段为钢筋混凝土路面。

⑤厂区围墙及大门：围墙砖混结构，C15 砼垫层，砌 50cm 砖条形基础，大门为铁栅栏高 2 米。

⑥供热管网结构为预制聚胺酯保温螺旋钢管，采暖管道为直埋铺设，挖管沟、砌井铺底砂、管道敷设、无损探伤检测、填盖细沙、回填土夯实等工程。

3. 利用状况与日常维护

产权持有人目前正常供热经营，房屋建筑物、构筑物和管道沟槽在生产中被充分的利用，效率较高；这些资产目前有专门部门进行维护和修理，目前均能正常使用。

4. 相关会计政策

房屋建筑物类资产主要为评估入账资产，其账面原值为评估后账面净值。采用年限平均法计提折旧。

5. 房屋建筑物及占用土地权属状况

委估的房屋建筑物，部分尚未办理不动产权证书，产权持有人已经提供了相关产权说明，承诺委估房产归产权持有人所有，不存在产权纠纷，已经办理房屋产权证书的房产明细如下表：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064125 号	安智锅炉房	砖混	1996/1/1	1,470.50
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064247 号	安智收费办公室	砖混	1995/1/1	181.50
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0062156 号	前程锅炉房	砖混	1991/1/1	581.90
房权证齐字第 S201302152 号	糖厂锅炉房有证部分	砖混	1995/1/1	249.32
房权证齐字第 S201302154 号	糖厂办公,休息,电工室有证部分	砖混	1996/1/1	234.60
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0063625 号	北华锅炉房	砖混	1984/1/1	1,193.20
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064092 号	北华收费室	砖混	2004/1/1	60.80
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064191 号	荣华锅炉房	砖混	1983/1/1	1,230.69
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064198 号	安智车库(17 个库)	砖混	1997/1/1	621.00
黑(2018)齐齐哈尔市不动产权第 0064183 号	安智物业(安智锅炉房办公室)	砖混	2012/1/1	148.20

委估供热资产占用的土地不在本次转让标的范围内。

(三) 评估程序

1、核对申报资料

根据产权持有人提供的申报明细表，通过查阅固定资产财务帐及固定资产卡片等资料，对账面原值、账面净值、建筑结构、竣工使用年限、建筑面积等资料进行核对分析。对于申报明细表中账实不符、重复、遗漏及含混不清的项目，通过核实予以修正。

2、现场勘查

在产权持有人基建技术人员及相关固定资产管理人员的配合下，对建构物类资产的位置、结构形式、建筑面积、内外装修、使用情况、维护及改造情况、完好状况进行现场勘查，并填写现场勘查记录表，对与申报资料有差异的予以调整，做到账实相符。

3、资料搜集

收集当地相关部门编制的建筑工程预算定额、取费标准和调整文件、工程造价指数、建筑工程技术经济分析资料；根据房地产一体原则，核实房屋建筑物所依托的土地所有权状况，为建构物类资产的重置全价的计算提供依据。

4、评定估算

针对不同的资产类型和用途，采用不同方法进行评定估算。

（四）评估依据

1、法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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》(根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改)；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令第691号)；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年财政部、国家税务总局

令第 65 号)；

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号)；
8. 《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)；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
10. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令〔第 732 号〕2020 年 12 月 11 日修订)
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号，国务院令 第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订)；
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 第 14 号，2001)；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令，2005)；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日)；
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号)；
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号)；
17. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64 号)；
18. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修订)；
19. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；
20. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

II、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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

III、产权依据

1. 《关于资产划拨的通知》（齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会 2020 年 8 月 10 日）
2. 房屋所有权证、不动产权证书；
3. 产权持有人提供的其他权属证明文件。

IV、取价依据

1. 产权持有人提供的以前年度的评估报告；
2. 产权持有人提供的项目工程预决算等资料；
3. 产权持有人提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
5. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299号）
6. 《关于颁发黑龙江省建设工程计价定额的通知》（黑建造[2010]5号）；
7. 《关于颁发黑龙江省建设工程费用定额的通知》（黑建造[2010]5号）；
8. 《黑龙江省建筑工程计价定额》（HLJD-AZ-2019）；
9. 《黑龙江省安装工程计价定额》（HLJD-AZ-2019）；
10. 《黑龙江省装饰工程计价定额》（HLJD-AZ-2019）；
11. 《齐齐哈尔市工程造价信息》和“齐齐哈尔工程造价信息网”公布的评估基准日建设工程材料价格及当地工程造价管理部门发布的有关规定；

12. 产权持有人提供的工程预算书、房屋整体情况说明等有关资料；

13. 评估人员对被评估资产进行勘察核实的记录；

14. 评估人员调查、搜集的与被评估资产购建及交易有关的税费资料及资产价格资料。

（五）评估方法

对建筑物类资产采用重置成本法进行评估。

1. 建筑物类资产的重置成本法

计算公式为：

评估值 = 重置全价×综合成新率+增值税

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价[不含税]+其他费用[不含税]+资金成本

（1）建安工程造价

对重要的建筑工程，重置全价的计算主要采用“预决算调整法”。即根据原概算或预决算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建安工程不含税造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定委估建筑的建安不含税造价。

（2）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、建设工程监理与相关服务收费、工程勘察设计收费、招标代理服务收费、建设项目环境影响咨询费、建设项目前期工作咨询费等，依据行业标准和地方相关行政事业性收费规定计算。

表4-1 工程建设前期及其它费用表

序号	费用名称	取费基数	费率 (含税)	费率(不含 税)	参考取费依据
1	项目建设管理费	建安造价	1.00%	1.00%	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	建安造价	2.00%	1.89%	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	建安造价	2.90%	2.74%	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	建安造价	0.08%	0.08%	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	建安造价	0.10%	0.09%	计价格(2002)125号
6	建设项目前期工作咨询费	建安造价	0.12%	0.11%	
	小 计		6.20%	5.91%	

（3）资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利

率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = 【建安工程造价(含税) + 其他费用(含税)】 × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

采用勘察成新率和年限成新率综合确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率 = 年限法成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%

(1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率 = 结构部分合计得分 × 权重 + 装修部分合计得分 × 权重 + 设备部分得分 × 权重

3) 增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

(六) 评估结果及分析

建构筑物评估结果汇总表

单位：人民币元

序号	科目名称	账面净值	评估价值 (不含税)	增值税	价税合 一金额	增减值	增值 率%
1	建筑物类合计	96,191,391.42	105,287,952.00	5,406,745.00	110,694,697.00	14,503,305.58	15.08
2	房屋建筑物	41,295,123.21	43,991,960.00	2,330,338.00	46,322,298.00	5,027,174.79	12.17
3	构筑物及其他	8,386,224.16	7,390,272.00	381,083.00	7,771,355.00	-614,869.16	-7.33
4	管道及沟槽	46,510,044.05	53,905,720.00	2,695,324.00	56,601,044.00	10,090,999.95	21.70

建(构)物评估增(减)值原因主要是：

建筑物类资产的折旧年限短于评估时确定的经济寿命年限，造成建筑物类资产评估增值。

(七) 评估案例

案例一：糖厂新建锅炉房(房管办-房屋建筑物评估明细表 序号 13)

一、房产概况

结构：钢混结构

建筑面积：7150.58 平方米

账面原值：21,321,749.11 元

账面净值：14,747,543.13 元

檐高：35 米（局部 5 层）

建成时间：2013 年 1 月

1、工程概况

锅炉房于 2013 年竣工建成，建筑面积 7150.58 平方米，锅炉房结构形式为框架结构，建筑高度为 35 米（局部 5 层）。锅炉房跨度为 25 米，内置有 1 台 40 蒸发量燃煤锅炉、变压器室、控制室、水循环泵室等设备。该工程基础采用转孔压浆灌注桩基础，地基基础设计为丙级，砼采用 C35，钢筋采用 HPB335、HRB400，M10 水泥砂浆，设基础圈梁一道；墙体采用 MU10 红砖，砌体施工质量控制等级为 B 级。内墙面抹混合砂浆，外墙面抹水泥砂浆刷涂料。地面为砼面层，门为钢门，窗为塑钢窗，屋面为彩钢板，室内上下水、采暖、电气照明、通风、除尘、消防设施齐全。

2、权属状况：

该建筑尚未办理不动产权证书，产权持有人已经提供了相关产权说明，承诺委估房产归产权持有人所有，不存在产权纠纷。

二、重置全价的计算

1、建安工程造价的计算：

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，根据建筑工程资料和竣工结算资料确定建筑物工程量，套用现行的《黑龙江省建筑工程消耗量定额》（2019 年）；《黑龙江省装饰装修工程消耗量定额》（2019 年）；《黑龙江省安装工程消耗量定额》（2019 年）；《黑龙江省建设工程费用标准》（2019 年）、2022 年 4 月《齐齐哈尔市建设工程材料价格》，计算工程总造价。

序号	费用名称	计算方法	费率 (%)	金额
(一)	分部分项工程费	按计价定额实体项目计算的基价之和		12,871,606.64
(A)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		3,649,888.44

(二)	措施项目费	(1) + (2)		2,061,505.58
(1)	单价措施项目费	按计价定额措施项目计算的基价之和		1,544,592.80
(B)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		386,148.20
(2)	总价措施项目费	①+②+③		516,912.78
①	安全文明施工费	$[(一) + (三) + (四) + (1)] \times$ 费率	3.12	495,118.19
②	其他措施项目费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.54	21,794.60
③	专业工程措施项目费	根据工程情况确定		
(三)	企业管理费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	14	565,045.13
(四)	利润	$[(A) + (B)] \times$ 费率	22	887,928.06
(五)	其他项目费			-
(六)	规费	$[(A) + (B)] \times$ 费率		1,235,027.21
(1)	养老保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	16	645,765.86
(2)	医疗保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	7.5	302,702.75
(3)	失业保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.5	20,180.18
(4)	工伤保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	1	40,360.37
(5)	生育保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.6	24,216.22
(6)	住房公积金	$[(A) + (B)] \times$ 费率	5	201,801.83
(七)	税金	$[(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六)] \times$ 税率	9	1,585,900.14
(八)	建筑工程造价	(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六) + (七)		19,207,012.76
(九)	安装工程造价	(八) \times 费率	10	1,920,701.28
(十)	工程造价合计	(八) + (九)		21,127,714.04

建筑工程合计(含税价)= 21,127,714.04 元

建筑工程合计(不含税价)= 建筑工程合计(含税价)/(1+9%)

=21,127,714.04/ (1+9%)

=19,383,223.89 元

2、工程建设前期费用及其他费用

序号	费用名称	费率(含税)	费率(不含税)	取费基数	参考取费依据
1	项目建设管理费	1.00%	1.00%	建安工程造价	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	2.00%	1.89%	建安工程造价	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	2.90%	2.74%	建安工程造价	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	0.08%	0.08%	建安工程造价	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	0.10%	0.09%	建安工程造价	计价格(2002)125号
6	建设项目前期工作咨询费	0.12%	0.11%	建安工程造价	
	小计	6.20%	5.91%		

含税前期及其他费用=建筑工程合计(含税价) \times 费率(含税)

$$=21,127,714.04 \times 6.20\% = 1,309,918.27 \text{ 元}$$

前期及其他费用（不含税价）=建筑工程合计(含税价)×费率(不含税)

$$=21,127,714.04 \times 5.91\% = 1,248,647.90 \text{ 元}$$

3、资金成本

该工程总体建成投产的周期为1年，资金按年平均投入，取市场报价利率（LPR）一年贷款利率3.7%，并假设资金均匀投入。则

资金成本=(建安工程造价(含税价)+前期费用及其他费用(含税价))×贷款利率×1×1/2

$$= (21,127,714.04 + 1,309,918.27) \times 3.7\% \times 1 \times 1/2$$

$$= 415,096.20 \text{ 元}$$

4、重置全价

重置全价(不含税)=建筑工程合计(不含税价)+前期费用及其他费用(不含税价)+资金成本

$$= 19,383,223.89 + 1,248,647.90 + 415,096.20$$

$$= 21,047,000.00 \text{ 元（取整）}$$

三、成新率计算

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、及上下水、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

(1) 年限成新率的确定

该建筑物于2013年1月建成投入使用，钢混结构生产用房，房屋经济寿命年限为50年，截止评估基准日已使用8.09年，尚可使用41.91年确定年限成新率。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

$$= 40.67 / (9.33 + 41.91) \times 100\%$$

$$= 81\%$$

(2) 现场勘察成新率的确定

据现场勘察，采用完好分值率法测得勘察成新率为83%，详见下表：

序号	部位名称	现实状况描述	标准分	评估分
土 建 部 分	地基础	无不均匀下沉	25	21
	承重结构	无变形、无裂缝	25	20

	非承重结构	稍有风化、无裂缝	15	13
	屋面	基本完好	20	16
	楼地面	稍有裂缝、无空鼓	15	12
	小计	75%	100	82
装修部分	门窗	少量变形、无残缺	25	20
	外粉饰	稍有裂缝、无风化	20	16
	内粉饰	稍有裂缝、空鼓	20	16
	顶棚	面层稍有裂缝	20	17
	细木装修	个别松动	15	12
	小计	12%	100	81
设备部分	电气	基本完好、个别部件破损	30	25
	给排水	基本完好、个别部件破损	30	25
	暖通设备	基本完好、个别部件破损	40	32
	小计	13%	100	82
土建部分权重 85%，装修部分权重 5%，设备部分权重 10%				82

(3) 综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = 40\% \times 81\% + 60\% \times 82\% = 82\%$$

四、评估值的确定

1、评估值（不含税）=重置全价×成新率

$$= 21,047,000.00 \times 82\%$$

$$= 17,258,540.00 \text{（元）}$$

2、产权持有人处置固定资产-房屋建筑物应缴纳的增值税

产权持有人转让处置 2016 年 5 月 1 日之前建成的房屋建筑物时，按照简易征收办法，适用税率 5% 征收增值税。

应缴纳的增值税=评估值（不含税）×5%

$$= 17,258,540.00 \times 5\%$$

$$= 862,927.00 \text{元（取整）}$$

3、评估值（价税合一金额）的确定

评估值=评估值（不含税）+应缴纳的增值税

$$= 17,258,540.00 + 862,927.00$$

$$= 18,121,467.00 \text{元}$$

案例二：烟囱(房管办-构筑物评估明细表 序号 95)

一、工程概况

烟囱于 2013 年竣工建成，账面原值 1,993,830.00 元，账面净值 1,980,321.67 元，采用钢筋混凝土结构，桩基础。烟道采用架空烟道，支架为钢质焊接结构，烟道为钢板

焊接结构，基础采用钢筋混凝土扩展基础。底部直径6米，顶部直径2米，高度为80米。

二、重置全价的计算

1、建安工程造价的计算

建筑安装工程造价为土建工程，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，根据建筑工程资料和竣工结算资料确定建筑物工程量，套用现行的《黑龙江省建筑工程消耗量定额》(2019年)；《黑龙江省建设工程费用标准》(2019年)、2022年4月《齐齐哈尔市建设工程材料价格》，计算工程总造价。

序号	费用名称	计算方法	费率(%)	金额
(一)	分部分项工程费	按计价定额实体项目计算的基价之和		988,572.99
(A)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		272,491.47
(二)	措施项目费	(1) + (2)		291,257.29
(1)	单价措施项目费	按计价定额措施项目计算的基价之和		247,143.25
(B)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		61,785.81
(2)	总价措施项目费	①+②+③		44,114.05
①	安全文明施工费	$[(一) + (三) + (四) + (1)] \times$ 费率	3.12	42,308.95
②	其他措施项目费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.54	1,805.10
③	专业工程措施项目费	根据工程情况确定		
(三)	企业管理费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	14	46,798.82
(四)	利润	$[(A) + (B)] \times$ 费率	22	73,541.00
(五)	其他项目费			-
(六)	规费	$[(A) + (B)] \times$ 费率		102,288.85
(1)	养老保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	16	53,484.36
(2)	医疗保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	7.5	25,070.80
(3)	失业保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.5	1,671.39
(4)	工伤保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	1	3,342.77
(5)	生育保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.6	2,005.66
(6)	住房公积金	$[(A) + (B)] \times$ 费率	5	16,713.86
(七)	税金	$[(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六)] \times$ 税率	9	135,221.31
(八)	建筑工程造价	(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六) + (七)		1,637,680.25

建筑工程合计(含税价)= 建筑工程(含税)

=1,637,680.25 元

建筑工程合计(不含税价)= 建筑工程合计(含税价)/(1+9%)

=1,637,680.25/(1+9%)

=1,502,458.95 元

2、工程建设前期费用及其他费用

序号	费用名称	费率(含税)	费率(不含税)	取费基数	参考取费依据
1	项目建设管理费	1.00%	1.00%	建安工程造价	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	2.00%	1.89%	建安工程造价	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	2.90%	2.74%	建安工程造价	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	0.08%	0.08%	建安工程造价	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	0.10%	0.09%	建安工程造价	计价格(2002)125号
6	建设项目前期工作咨询费	0.12%	0.11%	建安工程造价	
	小计	6.20%	5.91%		

含税前期及其他费用=建筑工程合计(含税价)×费率(含税)

$$=1,637,680.25 \times 6.20\%$$

$$=101,536.18 \text{ 元}$$

前期及其他费用(不含税价)=建筑工程合计(含税价)×费率(不含税)

$$=1,637,680.25 \times 5.91\%$$

$$=96,786.90 \text{ 元}$$

3、资金成本

该工程总体建成投产的周期为1年，资金按年平均投入，取市场报价利率(LPR)一年贷款利率3.7%，并假设资金均匀投入。则

资金成本=(建安工程造价(含税价)+前期费用及其他费用(含税价))×贷款利率×1×1/2

$$=(1,637,680.25+101,536.18) \times 3.7\% \times 1 \times 1/2$$

$$=32,175.50 \text{ 元}$$

4、重置全价

重置全价(不含税)=建筑工程合计(不含税价)+前期费用及其他费用(不含税价)+资金成本

$$=1,502,458.95+96,786.90+32,175.50$$

$$=1,631,400.00 \text{ 元(取整)}$$

三、成新率计算

本次评估构筑物成新率的确定，参照不同结构的构筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对构筑物的各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合构筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各构筑物的尚可使用年限。

(1) 年限成新率的确定

该建筑物于 2013 年 1 月建成投入使用，钢混结构，经济寿命年限为 30 年，截止评估基准日已使用 9.33 年，尚可使用 20.67 年确定年限成新率。

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 20.67 / (9.33 + 20.67) \times 100\% \\ &= 69\% \end{aligned}$$

(2) 现场勘察成新率的确定

该构筑物于 2018 年进行过技术改造，成新率较好，据现场勘察，采用完好分值率法测得勘察成新率为 79%，详见下表：

结构名称	状况	标准分	勘察成新率 (%)
烟囱基础	有足够承载能力	40	34
烟囱主体	可正常使用	50	38
烟囱配套	可正常使用	10	7
勘察成新率		100	79

(3) 综合成新率计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\% \\ &= 69\% \times 40\% + 79\% \times 60\% \\ &= 75\% \end{aligned}$$

四、评估值的确定

1、评估值（不含税）=重置成本×综合成新率

$$\begin{aligned} &= 1,631,400.00 \times 75\% \\ &= 1,223,550.00 \text{（元）} \end{aligned}$$

2、产权持有人处置固定资产-房屋建筑物应缴纳的增值税

产权持有人转让处置 2016 年 5 月 1 日之前建成的房屋建筑物时，按照简易征收办法，适用税率 5% 征收增值税。

$$\begin{aligned} \text{应缴纳的增值税} &= \text{评估值（不含税）} \times 5\% \\ &= 1,223,550.00 \times 5\% \\ &= 61,178.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

3、评估值（价税合一金额）的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{评估值（不含税）} + \text{应缴纳的增值税} \\ &= 1,223,550.00 + 61,178.00 \\ &= 1,284,728.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

案例三：管道(房管办-管道及沟槽评估明细表 序号 182)

一、工程概况

该供热管网项目于 2012 年 5 月完成，账面原值 2,410,653.91 元，账面净值 0.00 元。供暖管道总长度为 550 米，管道直径为 DN400，管道埋深为 1.5 米，结构为预制聚胺酯保温螺旋钢管，采暖管道为直埋铺设，挖管沟、砌井铺底砂、管道敷设、无损探伤检测、填盖细沙、回填土夯实等工程。

二、重置全价的计算

1、建安工程造价的计算

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，根据建筑工程资料和竣工结算资料确定建筑物工程量，套用现行的《黑龙江省建筑工程消耗量定额》(2019 年)；《黑龙江省安装工程消耗量定额》(2019 年)；《黑龙江省建设工程费用标准》(2019 年)、2021 年 4 月《齐齐哈尔市建设工程材料价格》，计算工程总造价。

序号	费用名称	计算方法	费率 (%)	金额
(一)	分部分项工程费	按计价定额实体项目计算的基价之和		1,228,330.59
(A)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		312,896.40
(二)	措施项目费	(1) + (2)		43,528.01
(1)	单价措施项目费	按计价定额措施项目计算的基价之和		
(B)	其中：计费人工费	Σ 工日消耗量 \times 人工单价		-
(2)	总价措施项目费	①+②+③		43,528.01
①	安全文明施工费	$[(一) + (三) + (四) + (1)] \times$ 费率	3.12	41,838.37
②	其他措施项目费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.54	1,689.64
③	专业工程措施项目费	根据工程情况确定		
(三)	企业管理费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	14	43,805.50
(四)	利润	$[(A) + (B)] \times$ 费率	22	68,837.21
(五)	其他项目费			-
(六)	规费	$[(A) + (B)] \times$ 费率		95,746.30
(1)	养老保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	16	50,063.42
(2)	医疗保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	7.5	23,467.23
(3)	失业保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.5	1,564.48
(4)	工伤保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	1	3,128.96
(5)	生育保险费	$[(A) + (B)] \times$ 费率	0.6	1,877.38
(6)	住房公积金	$[(A) + (B)] \times$ 费率	5	15,644.82
(七)	税金	$[(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六)] \times$ 税率	9	133,222.28
(八)	建筑工程造价	(一) + (二) + (三) + (四) + (五) + (六) + (七)		1,613,469.89
(九)	安装工程造价	(八) \times 费率	10	161,346.99
(十)	工程造价合计	(八) + (九)		1,774,816.88

建筑工程合计(含税价)=1,774,816.88 元

建筑工程合计(不含税价)=1,774,816.88/1.09= 1,628,272.36 元

2、工程建设前期费用及其他费用

序号	费用名称	费率(含税)	费率(不含税)	取费基数	参考取费依据
1	项目建设管理费	1.00%	1.00%	建安工程造价	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	2.00%	1.89%	建安工程造价	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	2.90%	2.74%	建安工程造价	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	0.08%	0.08%	建安工程造价	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	0.10%	0.09%	建安工程造价	计价格(2002)125号
6	建设项目前期工作咨询费	0.12%	0.11%	建安工程造价	
	小计	6.20%	5.91%		

含税前期及其他费用 = 建筑工程合计(含税价) × 费率(含税)
= 1,774,816.88 × 6.20% = 110,038.65 元

前期及其他费用(不含税价) = 建筑工程合计(含税价) × 费率(不含税)
= 1,774,816.88 × 5.91% = 104,891.68 元

3、资金成本

该工程总体建成投产的周期为1年，资金按年平均投入，取市场报价利率(LPR)一年贷款利率3.7%，并假设资金均匀投入。则

资金成本 = (建安工程造价(含税价) + 前期费用及其他费用(含税价)) × 贷款利率 × 1 × 1/2
= (1,774,816.88 + 110,038.65) × 3.7% × 1 × 1/2
= 34,869.83 元

4、重置全价

重置全价(不含税) = 建筑工程合计(不含税价) + 前期费用及其他费用(不含税价) + 资金成本

= 1,628,272.36 + 104,891.68 + 34,869.83
= 1,768,000.00 元(取整)

三、成新率计算

本次评估构筑物成新率的确定，参照不同结构的构筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对构筑物的各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合构筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各构筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

该供热管道为 2012 年 5 月建成并投入使用，至评估基准日时已经使用 10.00 年。通过现场勘察，该构筑物无渗漏堵塞情况，使用正常，确定该构筑物尚可使用年限为 20.00 年。则：

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 20.00 / (20.00 + 10.00) \times 100\% \\ &= 67\%\end{aligned}$$

四、评估值的确定

1、评估值（不含税）=重置成本×综合成新率

$$\begin{aligned}&= 1,768,000.00 \times 67\% \\ &= 1,184,560.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

2、产权持有人处置固定资产-房屋建筑物应缴纳的增值税

产权持有人转让处置 2016 年 5 月 1 日之前建成的建筑物时，按照简易征收办法，适用税率 5%征收增值税。

$$\begin{aligned}\text{应缴纳的增值税} &= \text{评估值（不含税）} \times 5\% \\ &= 1,184,560.00 \times 5\% \\ &= 59,228.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

3、评估值（价税合一金额）的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{评估值（不含税）} + \text{应缴纳的增值税} \\ &= 1,184,560.00 + 59,228.00 \\ &= 1,243,788.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

二、设备类评估技术说明

（一） 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产在评估基准日的数量和账面值如下表所示：

额单位：人民币元

序号	项 目	数量（项）	账面原值	账面净值
	合 计	406	15,954,474.47	14,209,213.39
1	机器设备	337	15,605,421.05	14,182,659.50
2	车辆	1	318,803.42	-
3	电子设备	68	30,250.00	26,553.89

（二） 设备类资产概况

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。

机器设备：齐齐哈尔房管办申报机器设备 337 项。齐齐哈尔房管办申报机器设备为安置于其所属的各锅炉房和煤场设备，主要资产为锅炉、锅炉辅机（鼓风机、引风机、除尘器、上煤机、分水器、集水器、循环泵、炉水泵、供水泵等）、水箱、换热器、配电柜等。截止评估基准日，委估资产仍可以正常使用。

车辆：委估车辆为 1 辆装载机，车辆证载所有权人均为齐齐哈尔房管办。截止评估基准日，委估车辆状态良好，可以正常使用。

电子设备：齐齐哈尔房管办申报电子设备 68 项，主要资产为电脑、打印机、空调等办公用电子设备；床、沙发、办公桌椅、书柜等办公家具。截止评估基准日，全部资产仍可以正常使用。

（三） 评估程序

现场清查核实

1. 听取产权持有人相关人员对委估设备类资产的购建历史和现状使用情况的介绍，明确固定资产财务、设备管理、档案等企业相关配合人员；

2. 审阅产权持有人填报的各类“申报明细表”，根据产权持有人的生产流程特点，检查所填内容是否漏项、重项和不规范的地方，发现问题及时修改更正；

3. 核查固定资产财务账册，核实机器设备的数量、购置时间、账面原值和净值，了解账面价值的构成和折旧、净值计算情况，做到表、账相符；

4. 由于设备类资产众多，根据数量、单价等进行 ABC 分类统计；指导产权持有人根据实际情况填写重点（A 类）设备的《设备调查表》；

5. 根据“申报明细表”的内容进行现场清查核实，A、B 类设备进行详查，C 类设备进行抽查，实地观察并记录设备的实有数量、运行状况、技术状态、磨损和锈蚀程度并做出记录，做到不重，不漏，表、物相符；

6. 与设备管理人员和操作人员就产权持有人设备的购建情况、价值构成、历年大修技改情况、运行管理制度和现场勘查中发现的问题进行座谈；

7. 抽查并复印主要设备购置合同和发票、车辆行驶证，核实产权；抽查并复印锅炉、压力容器等安全检验资料；

8. 现场询价，并收集主要设备的预决算资料及验收记录、大修理和技改等价格资料。

9. 根据现场勘查结果进一步修正产权持有人提供的评估申报明细表，然后由产权持有人盖章，作为评估的依据。

评定估算

1. 利用机器设备价格数据库、询价资料和网上查询的价格资料，确定设备购置价，按照行业和地区规定的运杂费、安装费等取费标准，计算重置全价；
2. 根据对机器设备的现场勘察情况及修理记录确定其成新率；
3. 汇总机器设备、运输设备和电子设备等评估明细表；
4. 对重大设备进行研讨，以便使评估结果正确反映设备的状况；
5. 对评估结果进行排序检查，对增减值异常的进行合理性分析；
6. 编制设备评估技术说明。

（四） 评估方法

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对极少量超出经济寿命年限且待报废的电子设备，按可变现净值确定评估值。

重置成本法评估：

评估值 = 重置全价×综合成新率+增值税（销项）

A. 机器设备

1、重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

（1）购置价（含税）

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2022 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。

（2）运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，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。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

（3）安调费、基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一

定的基础费率。

(4) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

序号	费用名称	取费基数	费率（含税）	参考取费依据
1	项目建设管理费	建安造价	1.00%	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	建安造价	2.00%	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	建安造价	2.90%	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	建安造价	0.08%	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	建安造价	0.10%	计价格（2002）125号
6	建设项目前期工作咨询费	建安造价	0.12%	
7	小计		6.20%	

(5) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

(6) 可抵扣增值税

根据财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/（1+13%）+（运杂费+安调费+基础费）*9%/（1+9%）+其他费用可抵税金额

2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

3、增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

B. 车辆

1、重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他费用

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 500 元计算。

2、成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) / 经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程) / 经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率，行驶里程成新率)

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

3、增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

C. 电子设备

1、重置全价

重置全价=购置价

2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

3、增值税

按资产适用的增值税销项税率确定。

D. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

(五) 评估结果及分析

设备类资产的评估结果详见下表。

固定资产-设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

资 产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
机器设备	14,182,659.50	15,163,245.61	980,586.11	6.91
车辆	0.00	97,476.06	97,476.06	
电子设备	26,553.89	21,591.00	-4,962.89	-18.69
合 计	14,209,213.39	15,282,312.67	1,073,099.28	7.55

本次设备类资产评估增减变动的主要原因：

- 1.机器设备评估增值，主要原因是由于近几年人工费、材料费、机械费的上涨，综合导致评估增值；
- 2.车辆评估增值，主要原因为企业计提折旧年限小于评估用经济寿命年限所致；
- 3.电子设备整体评估减值，主要原因为委估资产大部分根据评估调账，本次评估是根据设备实际情况计算，与账面造成差异。

(六) 案例

案例一：20T 锅炉

1.设备概况

明细表序号： 固定资产-机器设备评估明细表第 23 项

规格型号： SHW14-1.0/115/70-All

生产厂家： 东泰

购置日期： 2012 年 10 月

启用日期： 2012 年 10 月

该锅炉主要提供冬季供暖使用，夏季停用。锅炉本体由炉筒、水冷壁、炉墙、链排、保温层等组成，附件主要包括安全阀、压力表、水位计、排污阀等。附属设备主要有仪表阀门、减速机、鼓风机、引风机、除尘器、上煤机、滤盐器、除渣机、电控箱、循环水泵、除污器、集分水器等。该锅炉每年定期年检，操作工持证上岗，并作运行记录。锅炉运行正常，能够满足生产和生活需要，因使用时间较短，未做过大修。

2.重置价值的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+工程建设其它费用+资金成本-可抵扣
增值税

(1) 设备购置价的确定

经评估人员市场调查，最终确定该种型号的锅炉现行售价为 1,500,000.00 元/套，该价格包含了设备运输费及运输保险费。

(2) 安装工程费的确定

安装工程费包括安装调试费、基础费。根据《资产评估常用方法与参数手册》，依据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，安装工程费率合计取 30%。

$$\begin{aligned} \text{安装工程费} &= \text{设备购置价} \times \text{费率} \\ &= 1,500,000.00 \times 30\% \\ &= 450,000.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

(3) 其他费用的确定

其他费用主要包括勘测费、设计费、建设单位管理费以及齐齐哈尔市规定收取的建设工程相关费用等。

序号	费用名称	取费基数	费率(含税)	参考取费依据
1	项目建设管理费	建安造价	1.00%	财建[2016]504号
2	建设工程监理与相关服务收费	建安造价	2.00%	发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计收费	建安造价	2.90%	计价格[2002]10号
4	招标代理服务收费	建安造价	0.08%	计价格[2002]1980号文
5	建设项目环境影响咨询费	建安造价	0.10%	计价格(2002)125号
6	建设项目前期工作咨询费	建安造价	0.12%	
7	小计		6.20%	

$$\begin{aligned} \text{其他费用} &= (\text{设备购置价} + \text{安装工程费}) \times \text{其他费率} \\ &= (1,500,000.00 + 450,000.00) \times 6.20\% \\ &= 120,900.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

(4) 资金成本的确定

本次评估采用建设期 1 年，取基准日执行 1 年期贷款利率为 3.70%，按均匀投入计算，资金成本的计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= (\text{设备购置费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{年利息率} \times \text{合理工期} / 2 \\ &= (1,500,000.00 + 450,000.00 + 120,900.00) \times 3.70\% \times 1/2 \\ &= 38,311.65 \text{ 元} \end{aligned}$$

(5) 可抵扣增值税的确定

可抵扣增值税 = 设备购置价 / (1 + 0.13) × 0.13 + 安调费 / (1 + 0.09) × 0.09 + 其他费用增值税可抵扣额 = 215,137.07 元

(6) 重置价值的确定

$$\begin{aligned} \text{重置价值} &= \text{设备购置价} + \text{安装调试费} + \text{其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税} \\ &= 1,500,000.00 + 450,000.00 + 120,900.00 + 38,311.65 - 215,137.07 \\ &= 1,894,100.00 \text{ 元(取整)} \end{aligned}$$

3.成新率的确定

通过观察法并结合使用年限法综合确定设备的成新率。观察法成新率的权重为60%，使用年限法成新率的权重为40%。

(1) 使用年限法成新率的确定

该锅炉于2012年10月开始启用，至评估基准日已使用9.58年。该种类型锅炉的经济使用寿命一般为20年，则：

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用寿命年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (20.00 - 9.58) / 20.00 \times 100\% \\ &= 52\% \end{aligned}$$

(2) 观察法成新率的确定

序号	部件名称	技术状态	标准分	评定分
1	汽包	无鼓包，无裂纹，无渗漏，运行正常	10	6
2	水冷壁	受热面良好，微量磨损，有腐蚀	10	6
3	过热器	过热器管子微量磨损，运行正常	20	12
4	再热器	再热器管子微量磨损，运行正常	20	12
5	省煤器	管子微量腐蚀和磨损，无漏水	20	12
6	空气预热器	无堵灰，运行正常	10	6
7	汽水管路	保温达标，水压试验正常，管路运行正常	10	6
	合计			60

(3) 综合成新率的确定

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\% \\ &= 52\% \times 60\% + 60\% \times 40\% \\ &= 57\% \end{aligned}$$

4.评估价值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置价值} \times \text{综合成新率} + \text{增值税(销项)} \\ &= 1,894,100.00 \times 57\% + 1,894,100.00 \times 57\% \times 13\% \\ &= 1,219,989.81 \text{ 元} \end{aligned}$$

案例二：装载机

1.车辆概况

明细表序号：固定资产-车辆评估明细表第 1 项

厂牌型号：厦工机械 XG956II

车牌号码：黑 B09516

生产厂家：厦门厦工机械股份有限公司

登记日期：2012 年 3 月 22 日

发证日期：2012 年 3 月 22 日

账面原值：318,803.42 元

账面净值：0.00 元

2.重置价值的确定

经网上查询其替代产品的市场价格，分析其与市场参照车辆的差异，确定该车的购置价为 268,000.00 元。

重置价值=现行不含税购置价+车辆购置税+其他费用

$$=268,000.00/1.13+268,000.00/1.13\times 10\%+500.00$$

$$=261,400.00 \text{ 元（取整）}$$

3.成新率的确定

该车辆于 2012 年 3 月启用，至今已使用 10.11 年，已行驶里程约为 4.08 万公里，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》文件并结合评估采用的经济寿命年限及规定行驶里程，委估非营运车辆的经济寿命年限以 15 年为宜，规定行驶里程为 50 万公里，则：

行驶里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程 $\times 100\%$

$$=（50.00-4.08）/50.00\times 100\%$$

$$=92\%$$

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限 $\times 100\%$

$$=（15.00-10.11）/15.00\times 100\%$$

$$=33\%$$

根据孰低原则，车辆的理论成新率为 33%。

经评估人员现场勘查，该车辆外观无缺陷，制动性能可靠，驾驶室仪表齐全、显示清晰，成新率与实际勘察相符，故本次评估不进行调整，因此确定此辆车的调整系数为 1.00。

成新率=理论成新率 \times 调整系数

$$=33%\times 1.00$$

$$=33\%$$

4.评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率+增值税（销项）

$$=261,400.00\times 33\%+261,400.00\times 33\%\times 13\%$$

$$=97,476.06 \text{ 元}$$

案例三：打印机

1. 设备概况

序 号：固定资产-电子设备评估明细表第 60 项

规格型号：DS-1120

生产厂家：得实

启用日期：2013 年 1 月 1 日

账面原值：20.00 元

账面净值：19.81 元

2. 重置全价确定：

评估人员经市场调查和向销售商询价类比得出，此型设备目前的含税购置价为 1,650.00 元。

重置价值=设备含税购置价/1.13=1,650.00/1.13=1,460.00 元（取整）

3. 综合成新率的确定：

该设备的经济寿命年限为 6 年，截至评估基准日，已超出设备使用年限，经现场勘查，该设备现在使用正常，基本满足生产工艺要求，因此，对成新率调整到 15%，故：综合成新率确定为 15%。

4. 评估值的确定：

评估值=重置全价×成新率+增值税（销项）

$$=1,460.00\times 15\%+1,460.00\times 15\%\times 13\%$$

$$=247.00 \text{ 元}$$

第四部分 评估结论及分析

截止评估基准日2022年4月30日，纳入评估范围的资产账面净值总计11,040.06万元，资产评估价值合计为11,884.60万元（不含税价），增值税713.10万元，价税合一金额12,597.70万元，评估增值1,557.64万元，增值率为14.11%。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	D	E=D-A	F=E/A×100
非流动资产	1	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
固定资产	2	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11
资产总计	3	11,040.06	12,597.70	1,557.64	14.11

本次评估的增值税金额是根据评估范围资产企业申报是否已抵扣增值税进项税额、资产评估价值和转让资产适用税率模拟测算结果，产权持有人需根据每项转让资产购置时是否抵扣增值税进项税额、实际成交价格和增值税适用征收税率等情况的测算结果进行增值税纳税申报、缴纳，最终准确的增值税缴纳金额以税务机关核查结果为准。

附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及产权持有单位简介

(一) 委托人一概况

1. 注册登记情况

名称：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂

统一社会信用代码：91230200565166278K

类型：分公司

营业场所：黑龙江省齐齐哈尔市富拉尔基区电力办事处新电街

负责人：安艳峰

成立日期：2010年12月06日

营业期限：2010年12月06日至2046年10月27日

经营范围：生产销售电力、热力；粉煤灰、石膏及其制品的加工与销售；自有房产、土地及设备租赁。

2. 公司经营状况

华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂（以下简称“华电能源富发电厂”）坐落于齐齐哈尔市富拉尔基区西南8公里嫩江右岸，是国有特大型火力发电厂。华电能源富发电厂前身为富拉尔基发电总厂二电厂，2002年末国家电力体制改革后，划归中国华电集团公司。2010年12月，富发电厂被华电能源股份有限公司收购，成为其上市公司旗下的主力发电厂。目前，华电能源富发电厂在职员工人数为1831人。

华电能源富发电厂分两期建设，分别是国家“六五”、“七五”计划重点工程，现装有6台20万千瓦凝汽式机组，一期三台20万千瓦机组分别于1982、1983、1984年投产；二期三台20万千瓦机组于1987年、1988年、1989年相继投产。锅炉为哈尔滨锅炉厂生产的超高压参数一次中间再热汽包自然循环锅炉（HG-670-140-6/HM型）；汽轮机为哈尔滨汽机厂生产的冲动式三缸三排汽一次中间再热单轴冷凝式超高压汽轮机组（N200-130-535/535型）；发电机为哈尔滨电机厂生产的型号为QFQS-200型发电机。华电能源富发电厂共有220千伏送电线6条、110千伏送电线6条，35千伏送电线3条和6千伏直配线34条，所产电能全部输入东北电网。

(二) 委托人二暨产权持有单位概况

1. 注册登记情况

名称：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室

统一社会信用代码：122302004140030381Q

住 所：齐齐哈尔市龙沙区源地街 53 号

法定代表人：张春德

开办资金：15210 万元

经费来源：非财政补助

宗旨和业务范围：为人民群众提供房屋建设管理服务。业务范围包括房屋开发：公用房屋职工住宅建设、住宅小区建设改造；房屋管理：房屋安全管理、房屋产籍管理；房屋及其设备维护修缮；房屋供暖。

2.单位性质、历史沿革等

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室（以下简称“齐房管办”）的前身为嫩江地区行署房产管理所，成立于一九六九年十月，一九八五年地市合并，更名为市政府机关房产处，单位级别由原来的科级升格为正局级。一九九七年，经市政府常务会讨论，决定将机关房产处改名为市直机关职工住房管理办公室，负责市直机关职工住房统管及职工住房建设、分配工作，归市政府直管，单位性质为自收自支的三类事业单位。

齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室已发展成为集房屋开发、采暖供热、房产管理与维修于一体的专业化和社会化的综合性房产管理部门。

二、关于经济行为的说明

根据中国华电集团有限公司2018年5月10日出具的《关于华电能源富拉尔基发电厂长距离热网项目立项的批复》（中国华电函[2018]244号），华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室的相关供热资产。

三、关于评估对象和范围的说明

（一）评估对象和评估范围

评估对象是华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室相关供热资产的市场价值。

评估对象涉及的资产范围是齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室申报的相关供热资产，具体包括供热相关的建筑物类和设备类固定资产。齐房管办资产合计110,400,604.81元。详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面净值
------	------

一、固定资产	110,400,604.81
其中：建筑物类	96,191,391.42
设备类	14,209,213.39

注：评估范围不包括以下 2 项：

①国有土地使用权价值；②供热特许经营权价值。

上述资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了报告号为“天职业字[2022] 34228 号”的《齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室供热资产专项审计报告》。

（一）本次纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产范围一致，委托人和产权持有单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

纳入评估范围的资产包括：建筑物类资产及设备类资产。实物资产的类型及特点如下：

1、建筑物类：评估范围内的房屋建筑物共计为 43 项，账面价值 41,295,123.21 元，总建筑面积为 31,554.77 m²，主要为锅炉房、仓库、收费办公室等；构筑物共 168 项，账面价值为 8,386,224.16 元，主要为烟囱、阀门井等；管道沟槽共计 212，账面价值 46,510,044.05 元，主要为供热管网。以上资产分布于齐房管办各供热站。

2、设备类：

（1）齐房管办申报机器设备共计 337 项。齐房管办申报的机器设备为安置于其所属的各锅炉房和煤场的设备，主要包括锅炉、锅炉辅机（鼓风机、引风机、除尘器、上煤机、分水器、集水器、循环泵、炉补水泵、供水泵等）、卧式循环泵、配电柜等。截止评估基准日，委估资产仍可正常使用。

（2）车辆：委估车辆为 1 辆装载机，证载所有权人为齐房管办。截止评估基准日，车辆状态良好，可以正常使用。

（3）齐房管办申报电子设备 68 项，主要为电脑、监控器、打印机等办公用电子设备。截止评估基准日，该资产仍可以正常使用。

四、关于评估基准日的说明

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为 2022 年 4 月 30 日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1.截至评估基准日，纳入本次评估范围的 33 项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，

总建筑面积为25,583.06m²，产权持有单位承诺房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；产权证房产的面积是产权持有单位测量后申报的，申报评估的面积与实际相符。

2. 为解决本次出售资产存在权属不清晰问题，2020年8月10日，齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会出具了《关于资产划拨的通知》，通知以确权形式认定本次申报范围内权属不清资产为齐房管办及中信公司所有。

根据中银律师事务所出具的《<关于资产划拨的通知>的审阅意见》，“齐齐哈尔市国有资产监督管理委员会作为国有资产监督管理机构出具的《关于资产划拨的通知》对资产权属具有确认效力。”

3.资产查封情况如下：

序号	执行文书号	申请执行人	执行日期	查封财产
1	2015 碾法执字第 119 号	齐齐哈尔市铁锋区旭升物资经销处	2016 年 7 月 4 日	齐齐哈尔市安信供热有限公司锅炉房一套
2	(2015) 齐执字第 274-1 号； (2019) 黑 02 执恢 115 号之三	富裕县宏顺物资经销处	2020 年 11 月 20 日	中信公司坐落于龙沙区安智小区、新化小区、红星小区、丰恒小区、煤建一营小区、海山小区锅炉房。查封三年。
3	(2014) 碾民初字第 140-1 号	付强	2014 年 9 月 12 日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备
4	(2016) 黑 02 执 103 号； (2019) 黑 02 执恢 118 号	安徽省春城建设有限公司(后变更为张纯义)	2020 年 1 月 7 日	中信公司坐落于龙沙区糖厂地段的锅炉房及锅炉设备
5	(2019) 黑 02 执恢 118 号	张纯义	2020 年 12 月 31 日	中信公司坐落于龙沙区民航路南侧原煤建一营院内的锅炉房及锅炉设备
6	2015 大法执字 14 号	黑龙江兴安集团红远煤矿有限公司	2018 年 8 月 14 日	中信供热公司特许经营权(费)
7	2015 龙执字第 510 号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021 年 11 月 10 日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(产权证号 0002010) 建筑面积 1644.30 平方米房

				产，查封三年
8	2021黑0202执恢209号	齐齐哈尔商联投资咨询有限责任公司	2021年6月30日	房管办名下坐落于安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年。
9	2021黑0202执恢281号	齐齐哈尔黑金煤炭有限责任公司	2021年8月10日	房管办名下安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年
10	2016黑0202执155号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2018年10月17日	房管办名下坐落于龙沙区源地街产权证号0002010房屋；龙沙区新立街产权证号S201302145号房屋。查封三年。
11	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年5月12日	房管办持有齐齐哈尔宏政物业有限公司的100%股权。冻结三年
12	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年6月30日	房管办名下安智小区31号楼东侧锅炉房、中东小区8号楼院内锅炉房、海山小区4号楼南侧锅炉房、石碑小区75号楼院内锅炉房。查封三年。
13	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售有限公司	2021年8月16日	房管办、中信供热公司与华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂2021-2022年委托运营协议内的全部债权。

14	2020 黑 0202 执 恢 341 号	吕振全	2021 年 7 月 16 日	冻结房管办在齐齐哈尔昱顺 供热有限公司全部股份。
15	2020 黑 0202 执 恢 341 号	吕振全	2020 年 12 月 18 日	房管办办公楼院内南侧 1、2、 3、4、5 号车库（无证）
16	2014 哈执字第 294 号	哈尔滨市融信典当 有限责任公司	2020 年 8 月 13 日	中信供热：华溪小区的新华换 热站；荣华小区的荣华换 热站；北华小区的北华换 热站；华意小区的华意换 热站；石牌小区的石牌换 热站； 百悦居小区的百悦居换 热站； 红星小区的红星供、换 热站； 丰恒小区的丰恒供、换 热站； 政府二号院小区的二 号院换 热站；糖厂小区的糖 厂供、换 热站；海山小区的 海山供、换 热站；新化小区的 新化供、换 热站；煤建一营小 区的一营 供、换 热站；中东小区的 中东供、换 热站；安智小区的 安智、 供、换 热站；安居小区的 安居 换 热站；如意小区的 如意换 热站；福鼎小区的 福鼎换 热站；民乐小区的 民乐换 热站；新豪尚品小 区的新豪 换 热站；长青小区的 长青换 热站。 中信公司锅炉 22 台，全部地 下管网及管道沟槽等 设备。 以上查封期限三年
17	2019 黑 0202 执	齐齐哈尔铁鑫储运	2019 年 8 月 26 日	房管办名下坐落于建华区石

	1375号	有限公司		牌换热站00单元01层01号， (不动产证号黑2018齐齐哈尔市不动产权第0064203号) 2022年8月25日到期。
18	2017黑0202执100号	吕振全	2020年12月23日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号0002010) 2023年12月23日到期
19	2015龙执字第244号	齐齐哈尔黑金煤炭销售公司	2021年5月20日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号0002010) 2024年5月20日到期
20	2019黑0202执恢144号	鸡西市莹宝利煤炭销售公司	2021年8月13日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号0002010) 2024年8月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号S201302152、S201302153、S201302154、S200701850) 2023年7月13日到期 房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号S201302145) 2024年8月13日到期
21	2015龙执字第510号	齐齐哈尔商联投资咨询有限公司	2021年11月12日	房管办名下坐落于龙沙区源地街(不动产证号0002010) 2024年11月12日到期

4. 动产存在查封的情况如下：

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	裁判依据
1	(2014)碾民初字第140-1号	付强	2014年9月12日	查封齐齐哈尔市安信供热有限公司在齐齐哈尔市碾子山区人民医院院内的锅炉房及供暖设备	(2014)碾民初字第140号 涉及金额1316781元
2	(2016)黑	安徽省春城建设	2020年1月7	中信公司坐落于龙	(2015)齐民初字第

	02执103号; (2019)黑 02执恢118 号	有限公司(后变 更为张纯义)	日	沙区糖厂地段的锅 炉房及锅炉设备	第33号 涉及金额 11156979.05元
3	(2019)黑 02执恢118 号	张纯义	2020年12月 31日	中信公司坐落于龙 沙区民航路南侧原 煤建一营院内的锅 炉房及锅炉设备	-

5. 管网存在查封的情况如下:

序号	查封文书号	申请执行人	申请日期	查封财产	判决依据
1	(2014)大法 执字第14号	黑龙江兴安集团 红远煤矿公司	2017年1月 17日	查封中信公司、房 管办海山、丰恒、 一营、红星、中东、 安居、安智、新化、 碾子山、建华热网	(2014)大商初字第2号 涉及金额 47461055.38元

6. 中银律师事务所根据齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室提供的资料及网上公开信息查询(中国裁判文书网、中国法院网法院公告专栏、全国法院被执行人信息查询网、中国执行信息公开网、信用中国网站),对标的资产所涉及的诉讼情况进行梳理。但由于查询渠道有限,披露之涉诉情况可能存在遗漏,尚未达到真实、准确、完整的核查要求。根据中银律师事务所出具的《关于华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂收购项目的法律尽职调查报告》,截至2022年4月30日,齐齐哈尔市中信供热有限公司和齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室涉及金钱给付义务的未履行完毕的诉讼案件共计61起。

除上述事项外,无其他的权属纠纷、未决事项、法律纠纷以及抵押、担保、诉讼、冻结、查封、财产保全、或有负债或其他权利受限制的情形。

六、资产核实情况说明

1. 核实范围

列入核实范围的资产,是华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购的齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室相关供热资产,具体类型及账面金额详见评估申报明细表。

2. 核实工作的组织

为配合本次资产评估工作，齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室成立了由法务部、财务部等部门负责人和专业人员参加的工作班子，对相关供热资产进行了全面核实，填报资产评估明细表，准备评估所需的相关资料，至 2022 年 5 月 31 日基本完成核实工作。

3. 核实过程和方法

在核实过程中，对进入评估范围的与供热相关的建筑物类和设备类固定资产账面值的构成内容进行核实，并对委估资产进行查看。

核实建筑结构、建筑面积、建造年代等各项技术指标，并准备了产权相关资料。

对设备进行了盘点，对设备的实有数量、运行状况、技术状态、磨损和锈蚀程度、使用情况、日常维护及成新状态进行了调查。核实设备的购建合同、技术档案、检测报告、运行记录、维修保养等历史资料；核实设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况；填写设备状况调查表等。

4. 核实结果

通过核实，认为申报评估的资产与账面记录一致。

七、未来经营和收益状况预测说明

不涉及。

八、资料清单

1. 委托人（产权持有单位）法人营业执照复印件；
2. 资产评估申报表及相关资料；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料；
4. 委托人（产权持有单位）承诺函原件；
5. 其他资料。

(本页无正文，为《华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产项目》企业关于进行资产评估有关事项的说明签字盖章页)

委托人一：华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂(盖章)

法定代表人(签字):



年 月 日

(本页无正文，为《华电能源股份有限公司富拉尔基发电厂拟收购齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室及齐齐哈尔市中信供热有限责任公司相关供热资产项目》企业关于进行资产评估有关事项的说明签字盖章页)

委托人二暨产权持有单位：齐齐哈尔市市直机关职工住房管理办公室(盖章)

法定代表人(签字):



年 月 日