

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2011-028

**福建省能源集团有限责任公司回购  
中国武夷实业股份有限公司所持有的福州美  
伦大饭店有限公司股权项目**

**评估报告**

中企华评报字(2011)第 3238 号

(共 册, 第 册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一一年八月一日

## 目 录

注册资产评估师声明	2
摘 要	3
正 文	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他报告使用者	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	30
十三、评估报告日	31
附件目录	32
注册资产评估师声明	3
摘 要	4
正 文	6
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他报告使用者	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11

五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	27
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	30
十二、评估报告使用限制说明.....	31
十三、评估报告日.....	32
<b>附件目录</b> .....	<b>33</b>

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

福建省能源集团有限责任公司回购中国武夷实业股份有限公司持有的福州美伦大饭店有限公司股权项目  
评估报告

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受福建省能源集团有限责任公司及中国武夷实业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对福州美伦大饭店有限公司股东全部权益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：为福建省能源集团有限责任公司回购中国武夷实业股份有限公司持有的福州美伦大饭店有限公司股权提供价值参考

评估对象：福州美伦大饭店有限公司股东全部权益价值

评估范围：福州美伦大饭店有限公司的全部资产及负债

评估基准日：2010年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：经分析，本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

截止评估基准日，福州美伦大饭店有限公司账面总资产为26,222.68万元，账面总负债为2,682.42万元，账面净资产为23,540.26万元，评估后总资产为38,581.97万元，总负债为2,682.42万元，净资产(股东全部权益)为35,899.55万元，评估增值12,359.29万元，增值率52.50%。资产评估结果汇总表如下：

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	8,755.32	8,757.41	2.09	0.02
非流动资产	2	17,467.36	29,824.56	12,357.20	70.74
长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	16,430.58	21,473.68	5,043.10	30.69
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	1,017.50	8,332.36	7,314.86	718.90
其中：土地使用权	8	1,006.30	8,316.36	7,310.06	726.43
其他资产	9	19.28	18.52	-0.76	-3.95
资产总计	10	26,222.68	38,581.97	12,359.29	47.13
流动负债	11	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
净资产	14	23,540.26	35,899.55	12,359.29	52.50

本报告评估结论使用的有效期自评估基准日起一年，自 2010 年 12 月 31 日至 2011 年 12 月 30 日止。

请评估报告的使用者注意报告中的特别事项对评估结论所产生的影响。

福建省能源集团有限责任公司回购中国武夷实业股份有限公司  
所持有的福州美伦大饭店有限公司股权项目  
评估报告

正 文

福建省能源集团有限责任公司、中国武夷实业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对福建省能源集团有限责任公司回购中国武夷实业股份有限公司所持有的福州美伦大饭店有限公司股权事宜涉及的福州美伦大饭店有限公司股东全部权益在 2010 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他报告使用者

本报告委托方为福建省能源集团有限责任公司及中国武夷实业股份有限公司，被评估单位为福州美伦大饭店有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律规定的与本评估目的相关企业主管单位、国有资产监督管理部门及行业相关部门。

(一)委托方概况

福建省能源集团有限责任公司

- 1.企业名称：福建省能源集团有限责任公司
- 2.注册地址：福州市省府路 1 号
- 3.注册资本：40 亿元
- 4.法定代表人：隋军
- 5.企业类型：有限责任公司（国有独资）
- 6.经营范围：对能源、矿产品、金属矿、非金属矿、建筑、房地产、港口、民爆化工、酒店、旅游、金融（不含证券、期货投资咨询）、

药品、贸易、环境保护、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材、水泥包装的投资、技术服务、咨询服务；矿产品、化工产品（不含危险品）、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材的销售；房地产开发；对外贸易。

中国武夷实业股份有限公司

1.企业名称：中国武夷实业股份有限公司

2.注册地址：福州市五四路 89 号置地广场 29 层

3.注册资本：389452440 元

4.法定代表人：黄建民

5.企业类型：股份有限公司（上市）

6.经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）；房屋建筑工程施工总承包；房地产综合开发；物业管理；对外贸易。

(二)被评估单位概况

1.企业名称：福州美伦大饭店有限公司

2.注册地址：福州市鼓楼区北环西路 118 号

3.注册资本：500 万元

4.法定代表人：戴发林

5.企业类型：有限责任公司

6.经营范围：餐馆：主食、热菜、火锅、裱花蛋糕；客房，游泳馆、理发店、商场、桑拿浴室、卡拉 OK 歌厅、游艺厅；会议服务。

7.企业简介

福州美伦大饭店有限公司于 2002 年 1 月 28 日由福建省煤炭工业（集团）有限责任公司（于 2009 年 12 月由原福建省煤炭工业（集团）有限责任公司和福建省建材（控股）有限责任公司整合重组成立为福建省能源集团有限责任公司）、福建省红炭山矿业有限责任公司、福建省永安矿务局、福建省天湖山矿务局、福建联美工程建设有限公司共同投资成立的，注册资本 500 万元。其中：福建省煤炭（集团）有限公司出资 200 万元，占注册资本的 40%；福建省红炭山矿业有限公

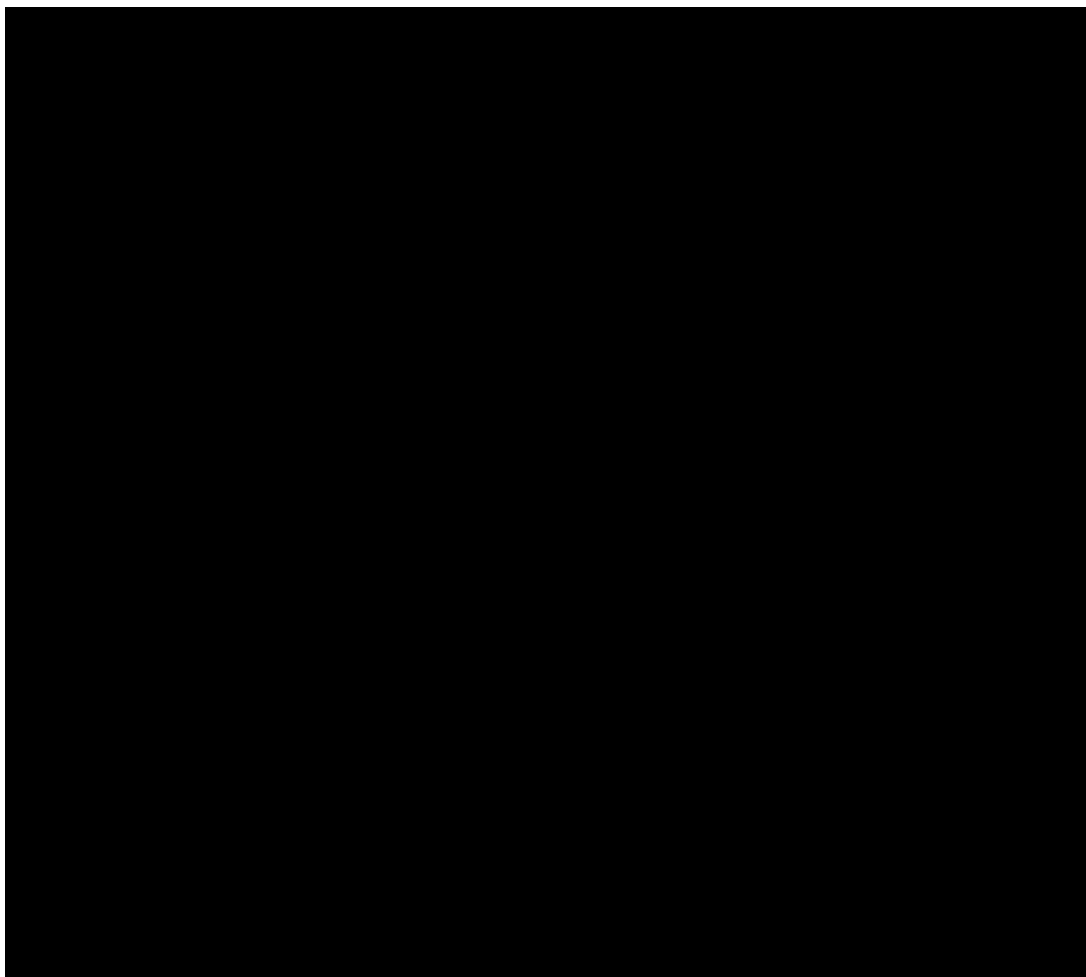


司出资 112.5 万元,占注册资本的 22.5%;福建省永安矿务局出资 100 万元,占注册资本的 20%;福建省天湖山矿务局出资 62.5 万元,占注册资本 12.5%;福建联美工程建设有限公司出资 25 万元,占注册资本的 5%。2006 年 6 月福建省红炭山矿业有限公司、福建省永安矿务局、福建省天湖山矿务局及福建联美工程建设有限公司将股权全部转让给中国武夷实业股份有限责任公司及福建省能源集团有限责任公司。至评估基准日福州美伦大饭店的注册资本为 500 万元,其中:福建省能源集团有限责任公司出资 289.20 万元,占注册资本的 57.84%,中国武夷实业股份有限公司出资 210.80 万元,占注册资本的 42.16%。

福州美伦华美达大饭店为福州市首家国际品牌加盟饭店,于 2002 年 1 月 16 日投入营业,为著名的酒店管理机构--华美达国际酒店管理集团麾下的特许经营店。

福州美伦华美达大饭店建筑共 29 层,拥有不同款式的山景、城景客房。中、西餐一应俱全,万福园宴会厅可承接各种宴会,21 个规格各异的高级包房可满足不同客人的需求。国际会议中心设有八个不同规格和档次的会议室,可接纳 10-350 人等各种级别的会议,配有 4+1 声道数字式同声传译设备和智能化自动调光系统。康体中心设有美容沙龙、R·D 夜总会、自助 KTV 包间、棋牌室、室内恒温游泳池、健身房、桑拿中心和足浴馆。另外,饭店还设有行政酒廊、商务中心、航空售票处、商场、韩日便利店等多项服务设施,并可代办票务、旅游、导游、租车等服务。福州美伦华美达大饭店于 2006 年 10 月 16 日评定为五星级饭店。

福州美伦华美达大饭店拥有在编在职员工人数 400 人。其组织结构如下:



## 8. 近年资产、财务和经营状况

评估基准日和前三年资产、负债及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目 \ 年份	2008 年	2009 年	2010 年
资产	25837.36	25568.39	26222.67
负债	2115.14	1826.4	2682.41
所有者权益	23722.22	23741.99	23540.26
主营业务收入	7703.92	7137.09	8804.42
净利润	18.13	19.77	39.25

## 9. 被评估单位与委托方的关系

委托方福建省能源集团有限责任公司系被评估单位福州美伦大饭店有限公司的股东(亦是本次股权回购的受让人);委托方中国武夷实业股份有限公司系被评估单位福州美伦大饭店有限公司的股东(亦是本次股权回购的出让人)。

## 二、评估目的

根据福建省能源集团有限责任公司文件《福建省能源集团有限责任公司领导班子会议纪要》(闽能纪要[2011]35号),福建省能源集团有限责任公司拟回购中国武夷实业股份有限公司所持有的福州美伦大饭店有限公司股权,北京中企华资产评估有限责任公司接受福建省能源集团有限责任公司及中国武夷实业股份有限公司的委托,对该股权回购行为所涉及的福州美伦大饭店有限公司股东全部权益价值进行评估,为上述股权回购行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

本报告评估对象为福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益。

### (二)评估范围

#### 1.评估范围内容

本报告评估范围包括福州美伦大饭店有限公司的全部资产和负债,具体包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债等。至评估基准日2010年12月31日,各类资产、负债的账面金额如下表:

金额单位:人民币元

项目	账面价值
流动资产	87,553,154.64
非流动资产	174,673,625.28
固定资产	164,305,847.90
在建工程	
土地使用权	10,063,007.16
软件	112,008.00
递延所得税资产	192,762.22
资产总计	262,226,779.92
流动负债	26,824,168.55
负债总计	26,824,168.55
净资产	235,402,611.37

上述账面价值业经福建华兴会计师事务所有限公司审计并发表标准无保留意见。纳入评估范围的资产与上述经济行为所涉及的资产范围一致。

## 2. 评估范围内重要资产的特别说明：

### 关于土地使用权

纳入评估范围的土地使用权已于 2010 年 4 月 19 日办理了国有土地使用证，宗地面积 3,712.00 平方米，使用权类型为出让，土地用途为商务金融用地。

### 关于房屋建筑物

纳入本次评估范围内房屋建构筑物共计 8 项，至评估基准日已办理房屋所有权证的房屋共 1 项，建筑面积为 41,490.57 平方米；其中一项为租赁房装修费，其余 6 项为构筑物。

### 关于无形资产

企业申报的账面记录的无形资产，账面金额 10,175,015.16 元，包括土地使用权与管理用软件，除此以外，企业未申报其他无形资产。

## 3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产包括土地使用权及软件各 1 项，其中：土地使用权面积 3,712 平方米。

## 4. 企业申报的表外资产的类型、数量

无。

5. 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

## 四、价值类型及其定义

综合考虑本次评估目的、评估对象所处的市场条件、评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2010 年 12 月 31 日。

该基准日的选择是根据评估目的所对应的经济行为计划实施日期确定的。

## 六、评估依据

### (一)行为依据

1. 《福建省能源集团有限责任公司领导班子会议纪要》(闽能纪要[2011]35号)。

### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法》；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第378号)；
7. 《企业国有产权转让管理暂行规定》(国务院国有资产监督管理委员会令 第3号)；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第12号)；
9. 《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令 第91号)；
10. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号)；
11. 国务院国有资产监督管理委员会《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)；

12. 国务院国有资产监督管理委员会《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)；

13. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号)；

14. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-1999)；

15. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2001)；

16. 《企业会计准则》；

17. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号)；

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号)；

3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)；

4. 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134号)；

5. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号)；

6. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；

7. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号)；

8. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；

9. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号)；

10. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号)；

11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号)。

### (四) 权属依据

1. 主要设备购置合同及发票；

2. 房屋所有权证、国有土地使用证、车辆行驶证；

3. 公司章程、基准日会计报表、营业执照等；

4. 相关业务合同或协议。

### (五) 取价依据

- 1.机械工业出版社《机电产品报价手册》(2011年)；
- 2.企业近期与供货商签订的主要设备购置合同；
- 3.原国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号)；
- 4.国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、环境保护局《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》(国经贸[1998]407号)；
- 5.原机械工业部《关于发布<机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标>的通知》(机械计[1995]1041号)；
- 6.《福建省建筑工程消耗量定额》(2005年)；
- 7.《福建省建筑装饰工程消耗量定额》(2005年)；
- 8.《全国统一安装工程预算定额福建省综合单价表》(2002年)；
- 9.《福建省建筑安装费用定额》(2003年)；
- 10.《福建省工程造价信息》(2010年12月)；
- 11.《全国统一建筑安装工程工期定额》；
- 12.国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号)；
- 13.原国家计委、建设部《关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价字[2002]10号)；
- 14.原国家计委《关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号)；
- 15.财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》(财建[2002]394号)；
- 16.福建省物价局《关于规范建设工程造价咨询服务收费有关问题的通知》(闽价[2002]房457号)；
- 17.原建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 18.《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999)1283号)；
- 19.被评估单位提供的历年生产经营数据及未来预测数据；

20. 被评估单位提供的历年财务报表、审计报告；
21. 被评估单位提供的生产经营、财务管理等相关政策资料；
22. 被评估单位提供的未来发展规划、投资计划等；
23. 评估人员市场调查获取的相关资料；
24. 评估机构价格信息资料库；
25. 其他相关资料。

#### (六) 参考资料

1. 被评估单位提供的资产评估申报明细表和有关资产调查表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》(第二版)；
3. wind资讯；
4. 其他相关资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法的选择

资产评估基本方法有资产基础法、收益法和市场法,进行资产评估,需要根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估方法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法,是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。资产基础法适用的前提是:被评估单位处于持续经营状态;被评估单位具有预期获利潜力;具备可利用的历史资料。

企业价值评估中的收益法,是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用的前提是:被评估单位未来预期收益及获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量;被评估单位预期获利年限可以预测。

企业价值评估中的市场法,是指将被评估单位与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法适用的前提是:存在一个活跃的公开市场,且市场数据比较充分;可收集到与被评估单位可比



的参考企业或交易案例的相关市场数据，且相关数据充分、适当、可靠。

由于无法收集到与被评估单位可比的参考企业或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

## (二)资产基础法简介

企业价值评估中的资产基础法又称成本法，是在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。各资产、负债的具体评估方法如下：

### 1.流动资产

(1)货币资金：被评估单位货币资金的核算内容包括现金、银行存款和其他货币资金。对于现金，评估人员通过对被评估单位评估现场工作日库存现金进行盘点，再根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数的方法进行核实；对于银行存款，评估人员将银行存款的账面数额与银行对账单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，同时向银行函证进行核实；对于其他货币资金，通过查阅相关账簿、凭证，必要时通过函证进行核实。各科目经核实无误后，以经核实后的账面值确定评估值。

(2)应收款项(应收账款、其他应收款)：评估人员通过核实相关账簿、原始凭证，同时对大额款项进行函证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可回收金额确定应收款项的评估值。

(3)预付账款：评估人员通过查阅相关合同、账簿、原始凭证，对大额款项进行函证，同时评估人员通过分析预付账款发生时间，向

相关人员了解催收货物情况，以及期后到货情况。综合分析后以今后可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

#### (4) 存货

存货主要为库存商品。

##### 库存商品

主要为海鲜、蔬菜、水果、饮料和客房配套设施等。评估时以经核实的各类材料的实际数量乘以评估基准日的市场价格，并考虑合理运输费及合理损耗后计算确定评估值。

(5) 待摊费用：通过查阅相关账簿、凭证，了解基准日后是否尚存相应资产或权利，在核实受益期和受益额的基础上予以评估。

## 2. 固定资产

### (1) 设备类资产

根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，本次评估主要采用成本法。计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

#### 重置成本的确定

##### · 机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装调试费+前期费及其他费用+资金成本

#### 设备购置费的确定

设备购置费主要通过查询有关报价手册或向销售厂商询价确定。

#### 运杂费的确定

设备运杂费主要根据有关概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定。

#### 安装调试费的确定

若设备购置费不包含安装调试费用，则根据设备类别参考有关概算指标，合理确定其费用。

#### 前期费及其他费用的确定

前期费及其他费用包括设计费、监理费、建设单位管理费等，根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取。

### 资金成本的确定

资金成本计算时,合理工期以机器设备所在项目或生产线重置为前提考虑合理工期;贷款利率按基准日同期银行贷款利率计算。

对于不需安装或安装工期短于六个月的机器设备不计资金成本。

#### .运输设备

对于运输设备(即车辆),按基准日市场价格,加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本。

#### .电子设备

对于电子设备,一般以全新设备的基准日市场价格作为重置成本,对于部分老旧电子设备(如电脑),由于存在活跃的二手市场,则直接以类似设备的二手市场价格作为评估值。

### 成新率的确定

根据设备经济寿命年限,通过对设备使用状况的现场勘察,并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

.对于重大及主要设备采用综合成新率法。计算式如下:

综合成新率=理论成新率+勘察调整值

或综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限) × 100%

.对于一般设备原则上采用理论成新率(年限法成新率),如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时,则根据勘察情况加以调整。

.对于车辆,通过采用年限法和里程法分别计算成新率,依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的实际使用情况,确定是否增减修正分值来确定综合成新率。

## (2)房屋建筑物类资产

评估范围内的房屋建筑物类资产为星级酒店的房屋,由于当地类似房屋建筑物的租、售实例极少,不适宜采用市场法和收益法评估,因此本次评估采用房地分估,其中房屋建筑物采用成本法。

房屋建筑物评估中的成本法是指求取待估房屋建筑物在评估基准日的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算待估房屋建筑物的客观合理价格或价值的方法。根据本项目的性质和特点，本次评估采用房地分估。成本法计算式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### 重置成本的确定

.对于大型、价值高、重要的房屋建筑物

$$\text{重置成本} = \text{建筑安装综合造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本}$$

#### A. 建筑安装综合造价

根据企业提供的工程图纸、决算书等相关资料，结合当地执行的定额标准和有关取费文件以及类似房屋建筑物的造价信息，采用分部分项法测算出各分部分项工程的综合造价并加以汇总，计算出房屋建筑物的建筑安装综合造价。

#### B. 前期费用及其他费用

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。

#### C. 资金成本

根据建筑物的正常建设工期(按项目总体考虑)和基准日同期贷款利率确定资金成本(工期短于六个月的，不计资金成本)。

.对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单位比较法确定其重置单价。

#### 成新率的确定

.对于大型、价值高、重要的房屋建筑物采用综合成新率法确定其成新率，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

其中：

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

勘察成新率：根据房屋建筑物的结构特点，将影响房屋建筑物新旧程度的主要因素分为若干部分，其中房屋分为结构(基础、墙体、

承重构件、屋面等)、装饰(内外装饰、门窗、楼地面等)、设备(水卫、电照等)三大部分,综合考虑各部分的重要程度及造价比例等因素确定权重,参考《房屋完损等级评定标准》,结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值,在此基础上打分并计算得出勘察成新率。

.对于单位价值小,结构相对简单的建(构)筑物,主要采用年限法确定成新率,计算公式如下:

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

### 3. 土地使用权

评估范围内单独评估的土地使用权为商务金融用地,经分析,本次土地使用权的评估采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。

#### (1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正体系等估价成果,按照替代原则,就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照基准地价修正体系选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。基本计算公式如下:

$$V = V_b \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中:  $V$  土地使用权价格;

$V_b$  待估宗地对应的基准地价;

$\sum K_i$  影响宗地地价的区域因素、个别因素修正系数之和;

$K_j$  估价期日、容积率、土地使用年期、土地开发程度等修正

系数。

#### (2) 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理,将待估宗地与具有替代性的、且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较,并对类似地产的成交价格作适当修正,以此估算待估宗地客观合理价格的方法。基本计算公式如下:

$$V = V_b \times A \times B \times D \times E$$

式中： $V$  土地使用权价格；

$V_B$  比较实例价格；

$A$  待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数；

$B$  待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

$D$  待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指

数；

$E$  待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

#### 4.其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产为外购软件，是目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

#### 5.递延所得税资产

评估人员在核对了递延所得税资产核算的内容、差异产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

#### 6.负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

### (三)收益法简介

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法具体包括两种方法，一是收益资本化法，二是未来收益折现法，本次收益法评估采用未来收益折现法，采用的模型为企业自由现金流模型。该模型的计算式如下：

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

#### 1.企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值=明确预测期内现金流量的折现值+明确预测期后现金流量(终值)的折现值。计算式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中： $P$  企业自由现金流量折现值；

$t$  预测年度；

$i$  折现率；

$R_t$  第  $t$  年现金流量；

$n$  明确预测期年限；

$P_n$  明确预测期后现金流量折算至明确预测期末年的终值；

$r$  终值折现系数。

### (1) 收益期限的确定

根据企业所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，本次评估设定被评估单位永续经营。收益的预测采用两阶段模型，第一阶段明确预测期为 5 年，即自 2011 年至 2015 年，预计至明确预测期末，企业的经营情况将趋于稳定；第二阶段为 2016 年至永续。

### (2) 明确预测期企业自由现金流量的确定

明确预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

### (3) 折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中： $K_e$  权益资本成本；

$K_d$  债务资本成本；

$D/E$  根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

$T$  所得税率。

其中，权益资本成本  $K_e$  采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + b_L \times MRP + R_c$$

式中： $R_f$  无风险报酬率；

$b_L$  企业风险系数；

$MRP$  市场风险溢价；

$R_c$  企业特定风险调整系数。

#### (4)终值的确定

终值是指明确预测期后的现金流量折算至明确预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，则明确预测期后(即永续期)的终值计算式如下：

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{i}$$

式中： $P_n$  永续期现金流量折算至明确预测期末年的终值；

$R_{n+1}$  永续期年度的现金流量。

其中永续期年度的现金流量根据明确预测期末年的现金流量调整确定。

#### 2.溢余资产

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

#### 3.非经营性资产

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的资产，包括不产生收益的资产以及与评估预测收益无关联的资产，第一类资产不产生收益，第二类资产虽然产生收益但在收益预测中未加以考虑。本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

#### 4.长期股权投资

被评估单位无长期股权投资。

#### 5.有息负债



有息债务是指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一)接受委托及前期准备

评估机构接受委托，首先进行以下工作：

1.了解此次经济行为及评估对象的有关情况，明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围，对自身专业胜任能力和业务风险进行综合分析和评价，确定是否接受业务委托；

2.根据评估对象的特点，向被评估单位提交“资产评估申报表”、“资产调查表”和“资料清单”，并指导企业填写；

3.根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制订资产评估工作计划，组织并确定评估人员。

### (二)资产核实与调查

在被评估单位如实申报资产并对评估对象进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面核实，对企业财务、经营状况进行系统调查。资产核实与调查的时间自2011年7月21日至2011年7月26日，具体内容与过程如下：

#### 1.被评估单位总体情况的调查

评估人员与企业管理人员进行访谈，了解企业总体概况、历史沿革、经营现状、发展规划和所处行业市场状况等；收集并查阅企业的公司章程、验资报告、审计报告等法律性文件以及有关内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、销售网络、管理层构成等经营管理状况的资料。

#### 2.各类资产、负债的核实与调查

各类资产、负债的核实与调查的过程如下：

##### (1)指导企业填报相关表格并准备资料

指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“申报评估明细表”、“资产调查表”、“资料

清单”及其填写要求,进行登记填报,同时收集资产的权属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

### (2)初步审查企业提供的申报表及相关资料

评估人员通过查阅有关资料及图纸,了解评估范围内各类资产、负债的概况,然后审查资产评估申报表及相关资料,检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象。

### (3)现场核实与调查

依据资产评估申报表,评估人员对申报的各类资产及负债进行了现场核实与调查。针对不同的资产、负债的性质及特点,采用了不同的核实方法。

#### 非实物类资产及负债的核实

非实物类资产及负债核实内容主要包括各类资产、负债的形成过程和账面数据的准确性,核实方法主要包括查阅并核对相关凭证及合同等资料、询问有关人员以及函证等。

#### 实物类资产的核实

本次评估范围内实物类资产主要包括现金、存货、固定资产、土地使用权等,各类资产的核实方法如下:

##### .现金

评估人员通过对被评估单位评估现场工作日库存现金进行盘点,再根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数的方法进行核实。

##### .存货

评估人员根据企业提供的存货清单,核实有关购置发票和会计凭证,了解存货的保管、内部控制制度,按照重要性原则对其进行了监盘和抽点并根据存货出入库记录倒推至基准日以核实账面数据,同时核实其是否存在残、次、冷、背等情况。

##### .固定资产

对于设备类资产,按照覆盖各类、典型勘察的原则进行现场勘察,勘察内容包括:现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否

与申报表一致；向企业设备管理人员和操作人员了解设备的技术性能、生产能力、运行状况、维护管理情况等。在现场勘察的同时，评估人员查阅并收集了主要设备的购置合同或发票，了解设备账面原值的构成。

对于房屋建筑物类资产，根据企业提供的资产评估申报表对评估范围内的房屋建筑物进行现场核实与调查，了解房屋建筑物的建筑面积或工程量、层数、层高、建筑结构、竣工时间、已使用年限、装修状况及年限、维修情况以及目前技术状态，作为评估时的参考依据。同时，收集了当地同类房屋建筑物的造价以及相关市场信息等评估资料。

#### . 土地使用权

根据企业提供的资产评估申报表及其他相关资料对评估范围内的土地使用权进行现场核实与调查，了解土地位置、使用权类型、开发程度、权利状况、区位条件、利用状况以及账面值的构成等情况，同时调查了当地同类土地的市场信息。

#### (4) 完善申报评估明细表

根据现场核实结果，进一步完善申报评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

#### (5) 查验权属资料

对评估范围内相关资产的权属资料和资料来源进行了必要的查验。

### 3. 收益预测尽职调查

收益预测尽职调查的步骤及内容如下：

(1) 查阅历年财务报表及其他相关资料，分析被评估单位历年的营业收入、成本及相关费用的构成及变动原因，分析企业各项经济技术指标、财务指标变动原因；

(2) 调查收集影响被评估单位经营的有关信息和资料，包括宏观经济形势、被评估单位所处行业的政策、现状及发展前景的有关资料、被评估单位税收及其他优惠政策等；

(3)分析企业的资产和负债，核实是否存在溢余资产、非经营性资产或负债；

(4)与被评估单位有关人员就被评估单位的未来经营规划、发展前景进行座谈；

(5)分析被评估单位提供的预测未来经营收益的有关数据和资料。

### (三)评定估算

通过分析，选用资产基础法和收益法进行评估。对于资产基础法，评估人员结合企业情况确定各类资产及负债的具体评估参数和价格标准，开展资产基础法各项评定估算工作；对于收益法，评估人员根据企业提供的预测资料结合调查核实所掌握的企业和所在行业的发展前景对相关预测数据进行了必要的分析、判断和调整，进而计算得出企业股东全部权益价值。

### (四)评估汇总及审核

- 1.将分项估算结果进行汇总，得出初步评估结果；
- 2.对初步评估结果进行分析(包括总体结果、评估结果与账面值比较变动情况及原因等)，并形成评估结论；
- 3.撰写评估报告与评估说明；
- 4.由公司内部审计委员会对评估报告、评估说明以及相关工作底稿进行审核，项目组根据审核意见进行修改、补充。

### (五)提交报告

评估报告经公司内部审核委员会复核后，履行会签手续，并加盖公章后出具正式评估报告。

## 九、评估假设

### (一)前提假设

#### 1.交易假设

假设评估对象已经处在交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 2. 公开市场假设

假设评估对象拟进入的市场是公开市场。公开市场是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

## 3. 持续经营假设

假设被评估单位按照目前的经营方式、经营规模等条件下持续经营。

### (二) 一般假设

1. 假设委托方、被评估单位及其他相关当事方提供的有关评估资料真实、完整、合法、有效。

2. 假设影响被评估单位经营的国家现行有关法律、法规及被评估单位所属行业的基本政策无重大变化。

3. 假设在评估基准日的银行利率、汇率、税收政策等除已知的以外无重大改变。

4. 假设宏观经济形势不会出现重大变化，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境不会出现重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大影响。

5. 假设被评估单位的会计政策和核算方法无重大变化。

6. 假设被评估单位管理团队无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营。

7. 假设评估范围内的资产权属归被评估单位所有，不存在产权纠纷。

8. 待估宗地证载用途为商务金融用地、实际用途为酒店用地，本次评估假设现状用途即酒店用地进行评估。

若上述假设条件不成立，可能对评估结论产生重大影响，评估机构及评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对委托评估的福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用资产基础法和收益法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### 1. 资产基础法评估结果

在评估基准日 2010 年 12 月 31 日，福州美伦大饭店有限公司账面总资产为 26,222.68 万元，账面总负债为 2,682.42 万元，账面净资产为 23,540.26 万元；评估后总资产为 38,581.97 万元，总负债为 2,682.42 万元，净资产(股东全部权益)为 35,899.55 万元，评估增值 12,359.29 万元，增值率 52.50 %。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	8,755.32	8,757.41	2.09	0.02
非流动资产	2	17,467.36	29,824.56	12,357.20	70.74
长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	16,430.58	21,473.68	5,043.10	30.69
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	1,017.50	8,332.36	7,314.86	718.90
其中：土地使用权	8	1,006.30	8,316.36	7,310.06	726.43
其他资产	9	19.28	18.52	-0.76	-3.95
资产总计	10	26,222.68	38,581.97	12,359.29	47.13
流动负债	11	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
净资产	14	23,540.26	35,899.55	12,359.29	52.50

### 2. 收益法评估结果

在评估基准日 2010 年 12 月 31 日，收益法评估结果为 26,298.92 万元，评估增值 2,758.66 万元，增值率为 11.72%。

### 3. 评估结论

本次评估分别采用资产基础法和收益法对福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益价值进行评估，两种评估方法的结果有一定差异，产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

通过分析两种方法的测算过程和所采用数据的质量，我们注意到，福州市今明两年预计将陆续进驻六家五星级酒店，其中选址万达广场的威斯汀大酒店，将于 2011 年 12 月 23 日对外开业；世茂国际中心洲际酒店、融侨集团投资建设的白金五星级酒店项目，也签约落户台江；海峡国际会展中心东北侧某地块，也有望开发建设两座五星级标准的酒店；国际知名酒店希尔顿也有意入驻榕城。福州酒店业的竞争将日趋激烈。这将导致企业未来收益存在较大的不确定性。评估师在采用收益法测算时，根据市场状况、宏观经济形势以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的职业分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果的准确度造成一定影响。因此我们认为资产基础法所采用数据的质量优于收益法，资产基础法的结果更为客观，更易于被相关当事方接受，则本次评估采用资产基础法的评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的评估结论，即 35,899.55 万元(大写金额：人民币叁亿伍仟捌佰玖拾玖万伍仟伍佰元整)。

## 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(包括但不限于)：

1. 本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估的假设前提下，于评估基准日的市场价值，当前述假设条件发生变化时，本报告评估结论应作相应调整后方可使用。

2.根据中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

3.本报告评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4.本报告评估结论未考虑被评估单位股权缺少流动性对其价值的影响。

5.房屋建筑物明细表第1项“洗衣房改造”系被评估单位对租赁作为洗衣房的位于福州市南平路的房屋装修改造费用，租赁期至2011年12月31日，账面值362619.64元。据悉该房屋拟于近期拆迁，目前拆迁赔偿款尚未协商，由于无法预计被评估单位是否可获得的拆迁赔偿款及拆迁赔偿款金额，本次评估以账面值作为其评估值。

6.通过资产核实发现存货中红酒坊的红酒已过期报废，本次评估为零，提请企业办理相关报批手续。

7.评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

8.对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托方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。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论可能产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

1.本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。



2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，注册资产评估师签字后，方可正式使用。
4. 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。
5. 本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。
6. 本报告评估结论使用的有效期自评估基准日起一年，自 2010 年 12 月 31 日至 2011 年 12 月 30 日止。

### 十三、评估报告日

评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为 2011 年 8 月 1 日。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：凌茂书

注册资产评估师：余文庆

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一一年八月一日

## 附件目录

- 附件一、经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件
- 附件四、被评估单位权属证明资料
- 附件五、委托方和相关当事方的承诺函
- 附件六、签字注册评估师的承诺函
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书  
复印件
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复  
印件
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印  
件
- 附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证  
书复印件
- 附件十一、资产评估业务约定书

福建省能源集团有限责任公司回购  
中国武夷实业股份有限公司所持有的福州美伦大  
饭店有限公司股权项目  
评估说明

中企华评报字[2011]第 3238 号

北京中企华资产评估有限责任公司

二 一一年八月一日

# 目 录

第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 评估对象和评估范围说明	3
一、评估对象与评估范围内容	3
二、实物资产的分布情况及特点	3
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	4
四、企业申报的表外资产的类型、数量	5
五、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额	5
第四部分 资产核实情况总体说明	6
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	6
二、影响资产核实的事项及处理方法	7
三、核实结论	7
第五部分 资产基础法评估技术说明	8
一、流动资产评估技术说明	8
二、设备类资产评估技术说明	12
三、房屋建筑物类资产评估技术说明	23
四、无形资产    土地使用权评估技术说明	33
五、无形资产    其他无形资产评估技术说明	46
六、递延所得税资产评估技术说明	46
七、流动负债评估技术说明	46
第六部分 收益法评估技术说明	49
一、评估对象	49
二、收益法应用前提分析	49
三、收益预测的尽职调查	49
四、收益预测的假设条件	50
五、企业经营、财务分析	50
六、收益模型的选取	56
七、测算过程	58
八、评估结果的确定	76
第七部分 评估结论及分析	77
一、评估结论	77
二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因	79

## 第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅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。除法律法规规定外,材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人,不得见诸公开媒体。

## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

该部分内容由委托方与被评估单位共同撰写，并由法定代表人(或授权人)签字，加盖公章，详细内容见附件一：《关于进行资产评估有关事项的说明》。

### 第三部分 评估对象和评估范围说明

#### 一、评估对象与评估范围内容

本项目评估对象为福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益。评估范围包括福州美伦大饭店有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产(房屋建筑物、机器设备)、土地使用权、其他流动资产以及流动负债等。在评估基准日 2010 年 12 月 31 日，各类资产、负债的账面金额如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	8,755.32
非流动资产	17,467.36
长期投资	0.00
固定资产	16,430.58
在建工程	0.00
无形资产	1,017.50
其他非流动资产	19.28
资产总计	26,222.68
流动负债	2,682.42
非流动负债	0.00
负债总计	2,682.42
净资产	23,540.26

纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致。上述账面价值业经福建华兴会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见审计报告。

#### 二、实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产主要为存货(库存商品)、房屋建筑物类资产、设备类资产、土地使用权等，实物资产主要分布在位于福州市鼓楼区北环西路 118 号的福州美伦大饭店有限公司的区域。

各类实物资产的特点如下：

##### (一) 存货

存货为库存商品，大多为正常经营所需的烹饪原料、酒水、洗浴用品及

备品配件等。

## (二)设备类

设备类资产主要由机器设备、电子设备及车辆构成。

### 1.机器设备

机器设备主要包括厨房设备、变配电设备、中央空调、消防设备和柴油发电机等。以上设备陆续购置并启用于 2002 到 2010 年间，目前设备状况一般，尚能使用。

### 2.电子设备

电子设备主要是办公电子设备(如打印机、电脑)、电器及影视设备、文体娱乐设备、通讯设备和家具等。以上设备陆续购置并启用于 2002 年至 2010 年间，目前均可正常使用。

### 3.车辆

评估范围内的车辆均属非营业性车辆，主要用于公务、运输等方面，包括轿车、普通客车、轻型普通货车等，陆续购置并启用于 2001 年以后。目前车辆均可正常使用、维护保养状况良好。

## (三)房屋建筑物类

房屋建筑物为位于福州市鼓楼区五凤街道北环西路 118 号的福州美伦大饭店有限公司的房屋及构筑物，共 8 项，其中福州美伦大饭店主体建筑面积为 41,490.57 平方米，已办理房屋所有权证；洗衣房为租赁房产。主要房屋结构类型为钢混结构，少量附属用房结构类型为简易结构。主要房屋建筑物建成于 2002 年，目前各房屋建筑物基础基本稳定，结构构件基本完好；水、电及其他配套设施设施均可正常使用，未见有异常毁损。

## (四)土地使用权

评估范围内的土地使用权共 1 宗，面积 3,712 平方米，位于福州市鼓楼区北环西路 118 号，已办理土地使用证，用途为商务金融用地，使用权类型为出让。

## 三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况



企业申报的账面记录的无形资产包括土地使用权及软件各 1 项，其中土地使用权原始入账价值 10,588,200.6 元，账面值 10,063,007.16 元，面积 3,712 平方米；酒店管理系统软件 1 项，原始入账价值 160,000.00 元，账面价值 112,008.00 元。

#### 四、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

#### 五、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

## 第四部分 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

#### (一)资产核实组织工作及实施时间

在接受委托后，评估机构成立了资产核实工作组，制定了资产核实方案，项目工作组分为房地产小组、设备小组、财务小组及损益类小组共四个小组分别就企业的资产、负债及损益情况进行核实与调查。资产核实与调查工作自 2011 年 7 月 21 日至 2011 年 7 月 26 日。

#### (二)资产核实主要过程

##### 1.指导企业填报相关表格并准备资料

指导被评估单位相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“申报评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集资产的权属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

##### 2.初步审查企业提供的申报表及相关资料

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解评估范围内各类资产、负债的概况，然后审查资产评估申报表及相关资料，检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象。

##### 3.现场核实与调查

评估人员按照评估程序准则和其他相关规范的要求，通过询问、核对、函证、现场勘察、抽查、盘点等方式对各类资产及负债进行核实与调查。非实物资产及负债核实内容主要包括资产或负债的形成过程和账面数据的准确性；实物资产核实内容主要为资产数量、技术状态、使用状况、产权状况及其他影响价值的重要因素。在进行现场调查的同时，评估人员通过各种可能的途径收集评估相关资料，包括相关权属资料、使用状况资料、相关市场信息等。

#### 4.完善申报评估明细表

根据现场核实结果，进一步完善申报评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

#### 5.查验权属资料

对评估范围内相关资产的法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。

### 二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

### 三、核实结论

评估人员对列入评估范围内资产的核实工作是与被评估单位共同进行的，通过资产核实，发现存货中红酒坊的红酒已过期报废。除此之外，被评估单位提供的申报评估明细表与资产核实结果相符，账面值与经福建华兴会计师事务所审计后的基准日会计报表一致。

## 第五部分 资产基础法评估技术说明

### 一、流动资产评估技术说明

#### (一)评估范围

企业申报的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产（待摊费用）等科目。上述资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面值
货币资金	82,380,954.94
应收账款	1,626,536.60
预付账款	110,006.40
其他应收款	477,262.11
存货	2,476,225.10
其他流动资产（待摊费用）	482,169.49
流动资产合计	87,553,154.64

#### (二)各科目资产核实、评估的方法和结果

##### 1.货币资金

货币资金由现金、银行存款及其他货币资金组成，账面价值82,380,954.94元。

##### (1)现金

现金账面值12,290.53元，均为人民币，存放于企业财务部。评估人员在企业出纳员的陪同下，于2011年7月19日对库存现金进行了盘点，并采取倒推方法推算基准日现金余额，同基准日的现金日记账和总账现金账户余额进行核对，倒推公式如下：

基准日现金评估值=盘点日库存现金数+基准日至盘点日前现金支出数-基准日至盘点日前现金收入数+截止盘点日付出未记账-截止盘点日收入未记账。

经核实，倒推推算结果与基准日账面值相符，未发现异常情况，则以核

实后账面值作为评估值，现金评估值为 12,290.53 元。

## (2) 银行存款

银行存款账面值 81,899,945.65 元，是企业存放在当地中信银行、中国银行、工商银行的等处的人民币存款，包括结算账户、定期存款户共 6 个账户。

评估人员将银行存款的账面数额与银行对账单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，同时向银行进行函证。经核实，各银行账户账面记录准确，未发现影响净资产的未达账项事宜，则以核实后的账面值作为评估值。

银行存款评估值为 81,899,945.65 元。

## (3) 其他货币资金

其他货币资金账面值 468,718.76 元，核算内容为信用卡存款，评估人员对账面值进行了核实，未发现异常情况，则以核实后账面值作为评估值。

其他货币资金评估值为 468,718.76 元。

## 2. 应收账款

应收账款的核算内容为企业应收的消费款，账面余额 1,641,425.09 元，已计提坏账准备 14,888.49 元。

评估人员对应收账款中部分大额账户发出了询证函，对未函证或函证未回复的账户，评估人员执行了替代审验程序，通过核查相关记账凭证和原始凭证，查验现有合同及付款凭证等有关资料，分析了解债权的经济业务内容与相关材料的勾稽情况和合理性，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性；通过分析了解债权催收、债权账龄和债务人的相关情况，查对评估基准日后应收款的已收回情况，判断账面债权的可回收性。

经核实，评估人员了解到应收账款账龄主要为 1 年以内，未发现有账实不符等异常情况。本次评估对于在评估基准日后已收回的款项，以核实后账面值确定评估值，该类款项账面金额共 936,615.57 元；对于无确凿证据证明无法收回的款项，参考企业及审计师计提坏账准备的方法对该部分应收款按账龄情况计提风险损失，从而计算出应收账款的可回收金额。坏账准备评估为零。风险损失计提情况见下表：

金额单位：人民币元

账龄	账面余额	占总额比例	计提比例	风险损失
6个月以内	697,251.52	42.48%	0	0
6个月-1年	407.00	0.02%	5%	20.35
1-2年	7,151.00	0.44%	10%	715.10
基准日后已收回款	936,615.57	57.06%		
合计	1,641,425.09	100%		735.45

经评估，应收账款评估值为 1,640,689.64 元。

### 3. 其他应收款

其他应收款账面余额 494,171.72 元，已计提坏账准备 16,909.61 元，其核算内容为除销售商品和预付购货款以外应收的款项，包括备用金、押金等。

评估人员对其他应收款中部分大额账户发出了询证函，对未函证或函证未回复的账户，评估人员执行了替代审验程序，通过核查相关记账凭证和原始凭证，查验现有合同及付款凭证等有关资料，分析了解债权的经济业务内容与相关材料的勾稽情况和合理性，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性；通过分析了解债权催收、债权账龄和债务人的相关情况，查对评估基准日后应收款的已收回情况，判断账面债权的可回收性。

经核实，评估人员了解到其他应收款账龄主要为 1 年以内，未发现有账实不符等异常情况。本次评估对于评估基准日期后已收回的款项以核实后账面值确定评估值，该类款项账面金额共 137,867.20 元；对于无确凿证据证明无法收回的款项，参考企业及审计师计提坏账准备的方法对该部分应收款按账龄情况计提风险损失（其中对关联方往来款和内部往来款不计提风险损失），从而计算出其他应收款的可回收金额。坏账准备评估为零。风险损失计提情况见下表：

金额单位：人民币元

账龄	账面余额	占总额比例	计提比例	风险损失
6个月以内	33,025.20	6.68%	0	0
6个月-1年	12,287.40	2.49%	5%	614.37
基准日后已收回款	137,867.20	27.90%		
内部往来款	310,991.92	62.93%		0
合计	494,171.72	100%		614.37

经评估，其他应收款评估值为 493,557.35 元。

#### 4. 预付账款

预付账款账面值 110,006.40 元，核算内容为预付货款。评估人员查阅了相关凭证，对各款项的预付时间、预付原因等内容进行了具体地分析，并对大额预付款项进行了函证，评估方法同应收账款。通过分析，未发现账实不符的情况，预计各预付款项均能收回相应资产或权利，则以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值为 110,006.40 元。

#### 5. 存货

##### (1) 存货的种类与金额

存货由库存商品构成，账面值 2,476,225.10 元，未计提跌价准备。

##### (2) 存货核实方法、过程及结果

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解存货的保管、内部控制制度，按照重要性原则对其进行了监盘和抽点并根据存货出入库记录倒推至基准日以核实账面数量，同时核实其是否存在残、次、冷、背等情况。

经核实，发现存货中红酒坊的酒已过期报废，除此之外，企业提供的存货申报表数量与核实结果基本相符，各存货保管良好。

##### (3) 评估方法与结果

库存商品是在评估基准日尚未实现销售的物品，主要包括海鲜、蔬菜、水果、饮料和客房配套设施等，因此本次评估除红酒坊的过期酒类评估为 0，其余存货以经核实后的数量并参考评估基准日近期市场价，考虑合理运输费用及合理损耗后计算确定评估值。

经评估，库存商品评估值为 2,466,695.80 元。

#### 6. 待摊费用

待摊费用账面值 482,169.49 元，核算内容是待摊的财产保险费、收视费及报刊费等，评估时根据各项费用尚存权益确定评估值。

案例：收视费--卫星节目，明细表第 9 项，账面值 11,666.67 元。

计算过程见下表：

金额单位：人民币元

项目	原始发生额	摊销期限	账面值	预计摊销月数	尚存受益月数	评估值
卫星节目	14,000.00	2010年11月至2011年10月	11,666.67	12	10	11,666.67

经评估，待摊费用评估值为 482,169.49 元。

### (三)流动资产评估结果

#### 1.流动资产评估结果如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面值	评估值	增值额	增值率(%)
货币资金	82,380,954.94	82,380,954.94	0.00	0.00
应收账款	1,626,536.60	1,640,689.64	14,153.04	0.87
预付账款	110,006.40	110,006.40	0.00	0.00
其他应收款	477,262.11	493,557.35	16,295.24	3.41
存货	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	-0.38
其他流动资产	482,169.49	482,169.49	0.00	0.00
流动资产合计	87,553,154.64	87,574,073.62	20,918.98	0.02

#### 2.评估结果与账面价值比较变动情况及原因

流动资产账面值 87,553,154.64 元，评估值为 87,574,073.62 元，评估增值 20,918.98 元，增值率 0.02%。增值原因是：

应收账款中企业已计提的坏账准备中部分款项已于评估基准日期后收回，本次评估不作为风险损失导致评估增值。

其他应收款中企业已计提的坏账准备中部分款项为内部员工的备用金借款及代缴个税，本次评估不确认为风险损失导致评估增值。

存货评估减值是由于部分酒水过期报废评估为 0，导致评估减值。

## 二、设备类资产评估技术说明

### (一)评估范围

纳入本次评估范围内的设备类资产账面原值 59,281,747.39 元，账面净值 22,015,185.97 元，未计提减值准备。各类设备资产账面价值如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
设备类合计	59,281,747.39	22,015,185.97



项 目	账面原值	账面净值
机器设备	35,921,060.26	14,603,301.01
车辆	3,030,309.00	1,763,448.14
电子设备	20,330,378.13	5,648,436.82

## (二)设备概况

### 1.设备基本情况及特点

福州美伦华美达大饭店为福州市首家国际品牌加盟饭店，于 2002 年 1 月 16 日投入营业，为著名的酒店管理机构--华美达国际酒店管理集团麾下的特许经营店。

设备类资产主要由机器设备、电子设备及车辆构成。

#### (1)机器设备

主要包括厨房设备、变配电设备、中央空调、消防设备和柴油发电机等。以上设备陆续购置并启用于 2002 到 2010 年间，目前设备状况一般，尚能使用。

#### (2)电子设备

电子设备主要是办公电子设备(如打印机、电脑)、电器及影视设备、文体娱乐设备、通讯设备和家具等。以上设备陆续购置并启用于 2002 年至 2010 年间，目前均可正常使用。

#### (3)车辆

评估范围内的车辆均属非营业性车辆，主要用于公务、运输等方面，包括轿车、普通客车、轻型普通货车等，陆续购置并启用于 2001 年以后。目前车辆均可正常使用、维护保养状况良好。

### 2.企业设备管理制度

企业制定了一系列设备管理制度及标准，具体规定各类设备的管理、维护、维修、保养、管理办法等。根据相关设备管理规定，企业结合各设备在生产中的作用、价值量等对各类设备进行分类管理。

### 3.账面原值的构成

设备类资产因设备类别和购建方式的不同，其账面原值的构成亦不相同，具体情况如下：

机器设备账面原值一般包括设备购置费、运杂费、安装调试费以及其他相关分摊工程费用等；电子设备账面原值构成相对简单，一般仅包括设备购置价，少数的含有运杂安装费；车辆账面原值中含车辆购置费、车辆购置税、手续费和牌照费。

#### 4. 设备类资产折旧政策

企业目前设备类资产折旧政策如下：

设备类别	折旧年限	预计净残值率
机器设备	5 ~ 20	5%
车辆	8 ~ 12	5%
其他设备	3 ~ 15	5%

### (三) 核实方法、过程与结果

#### 1. 核实方法与过程

##### (1) 发放并指导填写各类调查表

根据企业设备类资产的构成特点及资产申报评估明细表的内容，评估人员向企业有关管理部门及使用部门发放《重点设备调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

##### (2) 初步审核申报明细表

评估人员对企业提供的申报明细表结合各类设备调查表、台账资料等进行检查，对申报表中的错误、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

##### (3) 现场勘察与核实

评估人员根据经过初步核对的申报明细表对设备类资产进行了现场勘察，勘察原则为覆盖各类、典型勘察。勘察内容包括：现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；向企业设备管理人员和操作人员了解设备的技术性能、生产能力、运行状况、维护管理情况等。在现场勘察的同时，评估人员查阅并收集了主要设备的购置合同或发票，了解设备账面原值的构成。

##### (4) 完善申报评估明细表

根据现场勘察结果进一步完善申报评估明细表，做到“表”、“实”相符。

#### (5) 查验权属资料

对评估范围内设备的权属资料进行查验，如：核查重大设备的购置合同及发票、车辆行驶证等。

#### 2. 核实结果

经核实并提请企业修改完善后，企业提供的设备类资产申报评估明细表相关数据与核实结果基本相符。

#### (四) 评估方法

根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，本次评估主要采用成本法。计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

#### 1. 重置成本的确定

##### (1) 机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装调试费+前期费及其他费用+资金成本

##### 设备购置费的确定

设备购置费主要通过查询有关报价手册或向销售厂商询价确定。

##### 运杂费的确定

设备运杂费主要根据有关概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定。

##### 安装调试费的确定

若设备购置费不包含安装调试费用，则根据设备类别参考有关概算指标，合理确定其费用。

##### 前期费及其他费用的确定

前期费及其他费用包括设计费、监理费、建设单位管理费等，根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取，详见下表。

序号	项目名称	费率	依据
1	勘察设计费	2.83%	计价格[2002]10号
2	监理费	1.96%	发改价格[2007]670号
3	建设单位管理费	2.40%	财建[2002]394号

合 计	7.19%
-----	-------

### 资金成本的确定

资金成本计算时，合理工期以机器设备所在项目或生产线重置为前提考虑合理工期；贷款利率按基准日同期银行贷款利率计算。资金成本计算式如下：

资金成本=(设备购置费+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×贷款利率×合理工期×0.5

对于不需安装或安装工期短于六个月的机器设备不计资金成本。

#### (2) 车辆

对于运输设备(即车辆)，按基准日市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本，计算式如下：

车辆重置成本=购置费+购置费/(1+17%)×购置税+其他费用

#### (3) 电子设备

对于电子设备，一般以全新设备的基准日市场价格作为重置成本，对于部分老旧电子设备(如电脑)，由于存在活跃的二手市场，则直接以类似设备的二手市场价格作为评估值。

### 2. 成新率的确定

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

(1)对于重大及主要设备采用综合成新率法。计算式如下：

综合成新率=理论成新率+勘察调整值

或综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(2)对于一般设备原则上采用理论成新率(年限法成新率)，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则根据勘察情况加以调整。

(3)对于车辆，通过采用年限法和里程法分别计算成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的实际使用情况，确定是否增减修正分值来确定综合成新率。

## (五)典型案例

## 案例一：变压器

明细表序号：固定资产—机器设备评估明细表(表 4-6-4)序号 278-1

## 1.设备概况

规格型号：SCB-1250/10

数量：1 台

账面原值：含在第 278 项中

账面净值：含在第 278 项中

购置日期：2002 年 4 月

启用日期：2002 年 4 月

生产厂家：许继集团通用电气公司

设备的主要技术性能如下：

额定容量 (kVA) :	1250
频率 (HZ) :	50
冷却方式 :	强迫空气循环冷却
项数 :	3
变比 :	10/0.4/0.23
调压方式 :	无励磁调压
外壳 :	采用柜式结构, 防护等级达到 IP23 以上

## 2.重置成本的确定

## 重置成本计算表

金额单位:人民币元

序号	项目名称	标准 (费率)	计算 基数	计算公式	金额	计算依据
A	设备购置价				96,000	经销商询价
B	运杂费	3.71%	A	$B=A \times \text{费率}$	3,562	参考机械计(1995)1041号文
C	设备基础费	0.00%	A	$C=A \times \text{费率}$	0	含在建筑物中
D	安装调试费	35.00%	A	$D=A \times \text{费率}$	33,600	参考机械计(1995)1041号文
E	小计			$E=A+B+C+D$	133,162	
F	建设单位管理费	2.40%	E	$F=E \times \text{费率}$	3,196	财政部财建(2002)394号
G	工程监理费	1.96%	E	$G=E \times \text{费率}$	2,610	发改价格(2007)670号

序号	项目名称	标准 (费率)	计算 基数	计算公式	金额	计算依据
H	勘察设计费	2.83%	E	$J=E \times \text{费率}$	3,768	计委建设部计价(2002)10号文
I	小计			$L=F+G+H$	9,574	
J	资金成本	5.81%		$M=(E+I) \times \text{合理工期} \times \text{利率}/2$	4,146	取合理工期及商贷利率,均匀投入,合理工期:1年
K	重置全价(取整)			$N=E+I+J$	146,880	

重置成本为 146,880 元。

### 3. 综合成新率的确定

评估人员在现场详细勘察了该变压器的运行情况,通过询问设备操作和维护人员、查阅设备维修记录、现场核查等手段对该设备进行了全面勘察,详细勘察结果如下:

根据现场了解,该变压器带正常负荷运行稳定,出力达到设计值。变压器铁芯夹件紧固、绝缘良好,线圈运行温度、绝缘电气性能指标满足国标要求。油枕工作正常,高压、中压套管绝缘电气指标正常,工作稳定。同时,公司为了保证设备的正常运行,每年都对变压器进行检修及预防性试验,保证了设备的完好性。综上所述,评估人员通过上述勘察与了解,并咨询了企业有关人员的意见后,认为:该设备在现行运行条件下,如保持原有的维修制度和维修经费不变的情况下,仍可正常使用 11 年(132 个月),该设备自 2002 年 4 月投入使用,截至评估基准日已使用 104 个月。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 132 / (132 + 104) \times 100\% \\ &= 56\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

### 4. 评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 146,880 \times 56\% \\ &= 82,253 \text{ 元} (\text{个位取整}) \end{aligned}$$

### 案例二：柴油发电机

明细表序号：固定资产—机器设备评估明细表(表 4-6-4)序号 276

#### 1. 设备概况

规格型号：KM660E

数量：1 台

账面原值：852,828.22 元

账面净值：573,100.80 元

购置日期：2002 年 4 月

启用日期：2002 年 4 月

生产厂家：科泰三菱

设备的主要技术性能如下：

输出功率 (KW) :	528
输出千伏安 (KVA) :	660
三相四线电压 (V) :	400/230
输出频率 (HZ) :	50
功率因数 (kg) :	0.8 (滞后)
柴油机转速 : (RPM) :	1500
机组尺寸 (MM):	3790 × 1595 × 1965
机组重量 (KG) :	5350

## 2. 重置成本的确定

## 重置成本计算表

金额单位：人民币元

序号	项目名称	标准 (费率)	计算 基数	计算公式	金额	计算依据
A	设备购置价				678,000	经销商询价
B	运杂费	3.74%	A	$B=A \times \text{费率}$	25,357	参考机械计(1995)1041号文
C	设备基础费	0.00%	A	$C=A \times \text{费率}$	0	含在建筑物中
D	安装调试费	12.00%	A	$D=A \times \text{费率}$	81,360	参考机械计(1995)1041号文
E	小计			$E=A+B+C+D$	784,717	
F	建设单位管理费	2.40%	E	$F=E \times \text{费率}$	18,833	财政部财建(2002)394号
G	工程监理费	1.96%	E	$G=E \times \text{费率}$	15,380	发改价格(2007)670号
H	勘察设计费	2.83%	E	$J=E \times \text{费率}$	22,207	计委建设部计价(2002)10号文
I	小计			$L=F+G+H$	56,420	
J	资金成本	5.81%		$M=(E+I) \times \text{合理工期} \times \text{利率} / 2$	24,435	取合理工期及商贷利率,均匀投入,合理工期:1年

序号	项目名称	标准 (费率)	计算 基数	计算公式	金额	计算依据
K	重置全价(取整)			$N=E+I+J$	865,570	

重置成本为 865,570 元。

### 3. 成新率的确定

评估人员在现场详细勘察了该柴油发电机的运行情况，通过询问设备操作和维护人员、查阅设备维修记录、现场核查等手段对该设备进行了全面勘察，详细勘察结果如下：

根据现场了解，该柴油发电机运行稳定，出力达到设计值。设备耐腐蚀性良好，机身结构完好，表面有轻微划痕和脱漆，控制系统灵敏可靠。综上所述，评估人员通过上述勘察与了解，并咨询了企业有关人员的意见后，认为：该设备在现行运行条件下，如保持原有的维修制度和维修经费不变的情况下，仍可正常使用 6 年(72 个月)，该设备自 2002 年 4 月投入使用，截至评估基准日已使用 104 个月。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 72 / (72 + 104) \times 100\% \\ &= 41\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

### 4. 评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 865,570 \times 41\% \\ &= 354,884 \text{ 元} (\text{个位取整}) \end{aligned}$$

#### 案例三：小型轿车

明细表序号：固定资产—机器设备评估明细表(表 4-6-5)序号 9

##### 1. 设备概况

规格型号：奥迪牌 FV7241FCVTG

数量：1 辆

账面原值：568,026.00 元

账面净值：561,601.90 元

购置日期：2010 年 11 月



启用日期：2010 年 11 月

生产厂家：一汽大众奥迪有限公司

车辆的主要技术性能如下：

发动机型号：BDW  
 总排量：2393ML  
 额定功率：130KW  
 接近角/离去角：14.3/18.7°  
 前悬/后悬：1001/1089mm  
 最大车速：222km/h  
 轴距：2945mm  
 整车质量：1755 kg  
 外型尺寸：5035 × 1855 × 1485mm

## 2. 重置成本的确定

重置成本=车辆购置价+[购置价/(1+17%)×10%]+牌照手续费

(1)经网上查询，该车目前市场零售价为 520,000 元。

(2)车辆购置附加税：税率为 10%

(3)牌照手续费：按照福建省福州市的平均费用情况，取 500 元。

重置成本=520,000+[520,000/(1+17%)×10%]+500  
 =564,900 (元)

## 3. 综合成新率的确定

根据 2000 年 12 月 18 日国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保局联合发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》中的规定，乘员 9 人以下非营运载客汽车(含越野型)规定使用年限为 15 年(180 个月)，规定行驶里程为 500,000 公里。

(1)理论成新率

年限成新率

截至评估基准日，该车已使用 1 个月。则：

年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

$$=(180-1)/180 \times 100\%$$

$$=99\% \text{ (取整)}$$

### 里程成新率

截至评估基准日，该车已行驶 4,460 公里，则：

$$\text{里程成新率}=(\text{规定行驶里程}-\text{实际行驶里程})/\text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$=(500,000-4,460)/500,000 \times 100\%$$

$$=99\% \text{ (取整)}$$

### 理论成新率

车辆理论成新率采用其年限成新率和里程成新率孰低原则确定。根据以上计算结果，则理论成新率为 99%。

### (2) 综合成新率

经评估人员现场勘察认为，该车为新购，现状良好，无修正系数，由此确定该车的综合成新率为 99%。

## 4. 评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

$$=564,900 \times 99\%$$

$$=559,251 \text{ 元}$$

## (六) 评估结果

### 1. 设备类资产评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	帐面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	59,281,747.39	22,015,185.97	38,015,090.00	14,602,591.00	-35.87	-33.67
机器设备	35,921,060.26	14,603,301.01	22,538,260.00	8,724,180.00	-37.26	-40.26
车辆	3,030,309.00	1,763,448.14	2,495,700.00	1,815,908.00	-17.64	2.97
电子设备	20,330,378.13	5,648,436.82	12,981,130.00	4,062,503.00	-36.15	-28.08

### 2. 评估结果与账面价值比较变动情况及原因

设备类资产评估原值增值 -35.87%，净值增值 -33.67%，主要原因有：

(1)机械设备原、净值减值是因为：机械设备类中部分机器设备评估价值并入房产评估导致机械类设备评估减值；

(2)运输设备原值减值是由于车辆产品技术更新较快，产品价格呈逐年下降导致评估原值减值；净值增值是由于评估采用的经济使用年限长于企业财务折旧年限导致评估净值增值；

(3)电子设备由于产品更新换代快，产品价格呈逐年下降导致评估减值。

### 三、房屋建筑物类资产评估技术说明

#### (一)评估范围

评估范围内的房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物，账面原值 196,280,937.73 元，账面净值 142,290,661.93 元，未计提减值准备。各类房屋建筑物账面价值见下表：

金额单位：人民币元

项 目	项数	建筑面积	账面原值	账面净值
合计	8	41,510.57	196,280,937.73	142,290,661.93
房屋建筑物	2	41,490.57	196,031,585.72	142,108,009.83
构筑物	6	20.00	249,352.01	182,652.10

#### (二)房屋建筑物类资产概况

##### 1.总体概况

评估范围内的房屋建筑物类资产主要位于福州市鼓楼区五凤街道北环西路 118 号。房屋建筑物的建筑结构有：钢混结构；构筑物主要为垃圾房、海鲜池、保安岗亭、沐浴房等。以上房屋建(构)筑物大于 2002-2006 年间建成投入使用，均为企业自建房。

主要房屋建筑物概况如下：

美伦大饭店：

坐落在福建省福州市北环西路 118 号，距福州火车站仅 2 公里，距长乐国际机场 50 公里，距市中心购物休闲区 1 公里，距国际会展中心仅 3 公里。于 2002 年 4 月建成正式营业，该饭店建筑面积 41,490.57 平方米，饭店按五星级硬件设施要求进行设计和施工，各种配套设施齐全，外观造型典雅大方，

是一座欧洲歌德式建筑。

饭店大楼为地上二十七层，地下二层，总高度 99.95m(由室外地坪算起)，属一类高层，按一类防火设计。结构体系为现浇钢筋砼框剪结构，空心砖墙围护，内部装修材料均采用难燃烧材料。采用反循环冲钻孔成孔灌注桩基础。该工程抗震设防烈度为七度，该建筑物的框架、剪力墙结构抗震等级均为二级，基本风压值 0.66KN/M<sup>2</sup>，建筑结构的安全等级为二级。大楼花岗岩钢挂墙体结合蓝灰色玻璃铝合金窗，内部装修部分在地面、墙体、天棚大量采用各种高档石材、木材，总体装修风格高贵典雅。饭店内部卫生间部分分别采用 TOTO、美标两种高档洁具装配。大楼配套设施包括电梯、集中空调、通讯、消防、安全监控等系统，空调系统主机采用美国开利水冷往复式水冷机组；通讯系统采用程控交换机，并设有网通 10mbps 光纤宽带网络设施；消防系统采用火灾报警器控制器系统、温感、烟感探头和自动喷淋灭火系统。保安系统采用闭路电视监控系统。

饭店拥有 328 间(套)，471 个床位的各具风格的客房：标准间、套房、公寓套房、复式公寓、行政楼层和总统套房等。其中：

会议室设置方面：在四楼有可容纳 350 人的展宏厅(多功能会议室)，面积约 500 平方米，能提供 4+1 声道的数字式同声传译设备、智能化自动调光系统及先进的电视电话会议设施，可接待不同规格的会议、宴会、产品展示会、联欢会等；有可容纳 30 人的舒适典雅的高级接见厅，适合各种小型会议、鸡尾酒会；有三间可容纳 20-50 人的高级小型会议室；在二十七楼有可容纳 100 人左右的会议(凌霄厅)多功能厅；在二十三楼配有行政会议室，在一楼还配有商务会议室一间。

餐饮设置方面：一楼有约 500 平方米的西餐厅，24 小时提供就餐服务。二楼有 18 个包厢和一个可容纳 25 桌就餐的万福园，面积约 1600 平方米。三楼有配备齐全的厨房，可向客人提供粤菜、闽菜等各种菜系为顾客服务。26-27 层设置顶层餐厅，共有 12 个大小不一的包厢，面积约 2,000 平方米。同时 27 层同样配备了高档的厨房设备，提供精美的食品服务。

康乐设置方面：三楼有大小不一的 12 个卡拉 OK 包厢和一个酒吧，面

积约 1,000 平方米。 四楼有 10 间的棋牌室，面积约 150 平方米。 五楼有一个室内恒温游泳池，面积约 400 平方米，一个台球室面积约 40 平方米，一个足浴桑拿中心，面积约 600 平方米。 一楼有面积约 20 平方米的美容厅。

客房设置方面： 7-20 层提供 244 间套的各式客房。 21-25 层提供 84 间套各式风格的行政楼层。

配套设置方面： 备有地下室 2 层的停车位，可提供 84 个车位； 饭店拥有二个商场为顾客提供方便； 饭店拥有 6 部直达 27 层的客用电梯，2 部员工电梯，1 部到 6 楼的货梯； 饭店采用中央统一供冷供热设备，并自备 528 千瓦的发电机一台，以确保饭店供电需求。 饭店严格按照消防、环保要求设计施工，各种消防、环保设施齐全。 饭店拥有一楼总台接待和 23 层行政贵宾接待厅，面积约 1,000 平方米。

## 2. 权属状况

评估范围内的房屋建（构）筑物共计 8 项，至评估基准日已办理房屋所有权的房屋共 1 项，证载房屋所有权人为福州美伦大饭店有限公司，建筑面积为 41,490.57 平方米。

## 3. 房屋建筑物现状

饭店大楼建筑基础无明显不均匀沉降、其他承重构件、墙体、屋面、楼地面、内外装修、门窗、上下水、电力设施、中央空调系统、电梯等均正常使用。

## 4. 账面原值的构成

评估范围内的房屋建筑物账面原值主要包括建安造价、装修造价、设计费、勘察费、贷款利息以及其他分摊的费用。

## 5. 房屋建筑物占用的土地情况

评估范围内的房屋建筑物占用的土地使用权共 1 宗，宗地面积 3712.00 平方米，已办理《国有土地使用证》，证载土地使用权人为福州美伦大饭店有限公司，已纳入本次评估范围。

## 6. 房屋建筑物类资产折旧政策

企业目前房屋建筑物类资产折旧政策如下：

类别	折旧年限	预计净残值率
房屋建（构）筑物	10～50	0-5%

### (三)核实方法、过程与结果

#### 1.核实方法与过程

##### (1)核对原始资料

将企业提供的房屋产权证以及有关工程图纸、工程造价决算书等资料，与企业填报的房屋建筑物申报评估明细表进行了核对，对申报表中的错误、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

##### (2)现场勘察与核实

根据经过初步核对的申报评估明细表，评估人员对评估范围内的房屋建筑物进行了现场勘察核实，对于房屋建筑物重点勘察其用途、层数、结构特征、内外装饰、附属设施设备等情况，对于构筑物重点勘察结构特征、材质以及有关尺寸数据等，同时向企业有关人员了解房屋建筑物日常维护情况，是否有腐蚀、过火、水灾浸泡、被撞击等异常毁损情况，根据现场了解的各房屋建筑物完损状况进行了现场记录。

##### (3)市场调查

根据评估需要，评估人员通过市场调查，获取当地现行的工程概(预)算定额和各项取费费率标准及相关政策性文件等资料，了解本地区主要建筑材料现行市场价格和工程造价信息，并对类似房地产的租售价格信息进行了调查。

##### (4)完善申报评估明细表

根据现场勘察结果进一步完善申报评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

##### (5)查验权属资料

对评估范围内房屋建筑物的权属资料进行查验，查验内容包括所有权人、建筑面积、结构类型、建成时间等，同时了解房屋建筑物所占用的土地情况。

#### 2.核实结果

经核实并提请企业修改完善后，房屋建筑物类资产申报评估明细表相关

数据与核实结果基本相符。

#### (四) 评估方法

评估范围内的房屋建筑物类资产为星级酒店的房屋，由于当地类似房屋建筑物的租、售实例极少，不适宜采用市场法和收益法评估，因此本次采用房地分估，其中房屋建筑物采用成本法。

房屋建筑物评估中的成本法是指求取待估房屋建筑物在评估基准日的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算待估房屋建筑物的客观合理价格或价值的方法。根据本项目的性质和特点，本次评估采用房地分估。成本法计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

##### 1. 重置成本的确定

(1) 对于大型、价值高、重要的房屋建筑物

重置成本=建筑安装综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

##### 建筑安装综合造价的确定

根据企业提供的工程图纸、决算书等相关资料，结合当地执行的定额标准和有关取费文件以及类似房屋建筑物的造价信息，采用分部分项法测算出各分部分项工程的综合造价并加以汇总，计算得出房屋建筑物的建筑安装综合造价。

##### 前期费用和其他费用的确定

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。本项目计取的前期费用及其他费用项目及取费基数如下表：

序号	项目	取费依据	取费基数	费率
1	招标代理费	计价格[2002]1980号	建安造价	0.15%
2	勘察设计费	计价格[2002]10号	建安造价	2.83%
3	工程监理费	闽价[2001]房字69号	建安造价	1.39%
4	造价咨询服务费	闽价[2002]房457号	建安造价	0.39%
5	建设单位管理费	财建[2002]394号文	建安造价	1.00%
6	合计			5.76%

##### 资金成本的确定

根据该项目的总体建设规模，参考《全国统一建筑安装工程工期定额》，

其合理建设工期约为 3 年，评估基准日同期贷款利率为 5.85%，以建设资金在建设期均匀投入为假设计算资金成本。

(2)对于价值量小、结构简单的建(构)筑物主要采用单位比较法确定其重置单价。

## 2.成新率的确定

(1)对于大型、价值高、重要的房屋建筑物采用综合成新率法确定其成新率，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

其中：

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

评估中采用的主要建(构)筑物的经济耐用年限见下表：

序号	结构类型	非生产性 (年)
1	钢筋砼结构	60
2	简易结构	10

勘察成新率：根据房屋建筑物的结构特点，将影响房屋建筑物新旧程度的主要因素分为若干部分，其中房屋分为结构(基础、墙体、承重构件、屋面等)、装饰(内外装饰、门窗、楼地面等)、设备(水卫、电照等)三大部分，综合考虑各部分的重要程度及造价比例等因素确定权重，参考《房屋完损等级评定标准》，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，在此基础上打分并计算得出勘察成新率。

(2)对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要采用年限法确定成新率，计算公式如下：

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

## (五)典型案例

### 案例 1：美伦大饭店

明细表序号：固定资产—房屋建筑物评估明细表(表 4-6-1)序号 2

账面原值：195,541,559.08 元(序号 2 - 1 至 2 - 23)

账面净值：141,745,390.19 元 (序号 2 - 1 至 2 - 23)



## 1. 房屋概况

房屋建筑物概况详见前文。

现场勘察饭店大楼建筑基础无明显不均匀沉降、其他承重构件、墙体、屋面、楼地面、内外装修（其中 21 层-27 层部份于 2006 年进行了重新装修）、门窗、上下水、电力设施、中央空调系统、电梯等均正常使用。

房地产权属状况：已办理榕房权证 R 字第 1011011 号《房屋所有权证》，房屋所有者为福州美伦大饭店有限公司，建筑面积为 41,490.57 平方米。房屋建筑物所占有的国有土地使用证号为闽国用（2010）第 00321 号，使用者为福州美伦大饭店有限公司，宗地面积 3,712.00 平方米，用途为商务金融用地，使用权类型为出让，出让期限至 2046 年 7 月 17 日。

## 2. 重置成本的确定

### (1) 建筑安装综合造价单价

根据企业提供的工程图纸、决算书等相关资料，通过实地勘察所掌握的房屋工程特征、技术数据，将房屋分解为若干分部分项工程，结合当地执行的定额标准和有关取费文件以及类似房屋建筑物的造价信息，采用分部分项法测算出各分部分项工程的综合造价并加以汇总，计算得出房屋建筑物的建筑安装综合造价。该造价反映了同类房屋在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和同等装修标准下的平均造价水平。测算过程如下表：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	项目内容	工程造价
一	主体工程		122,197,695.00
1	围护桩工程	围护桩、支撑等	5,885,803.00
2	地下室工程	混凝土柱、梁、板及钢筋；防水工程	15,904,237.00
3	主体结构工程	混凝土柱、梁、板及钢筋	60,323,290.00
4	玻璃幕墙工程	明框、幕墙框、玻璃等	9,718,639.00
5	外墙装修工程	干挂大理石	26,082,017.00
6	室外总体工程	室外地坪、排水沟、化粪池等	4,283,709.00
二	安装工程		65,952,155.00
1	供排水工程	表内供水系统及排水、排污系统	10,348,976.00
2	供电工程	双回路供电及控制系统	17,589,159.00
3	消防工程	中控系统、烟感、喷淋、地面消防设备等	13,886,743.00
4	智能化系统工程	大楼智能化控制线路、设备及弱电系统	13,272,112.00

序号	项目名称	项目内容	工程造价
5	配套设备	电梯、中央空调风管等	10,855,165.00
三	装修工程		59,837,366.00
1	室内装饰工程	按五星级标准室内的二次装修	54,334,985.00
2	室内工器具	大堂、客房、各康乐设施灯具、装饰灯具	5,502,381.00
四	合计		247,987,216.00

则建筑安装综合造价为：247,987,216.00（元）。

### (2) 前期费用及其他费用

主要参考国家各部委下发的工程取费文件确定。具体如下：

序号	项目	取费依据	取费基数	费率
1	招标代理费	计价格[2002]1980号	建安造价	0.15%
2	勘察设计费	计价格[2002]10号	建安造价	2.83%
3	工程监理费	闽价[2001]房字69号	建安造价	1.39%
4	造价咨询服务费	闽价[2002]房457号	建安造价	0.39%
5	建设单位管理费	财建[2002]394号文	建安造价	1.00%
6	合计			5.76%

前期及其他费用=建安工程造价×按建安价计取费率

$$=247,987,216.00 \times 5.76\%$$

$$=14,284,064.00 \text{ 元（取整）}$$

### (3) 资金成本

根据该项目的总体建设规模，参考《全国统一建筑安装工程工期定额》，其合理建设工期约为3年，评估基准日同期贷款利率为5.85%，以建设资金在建设期均匀投入为假设计算资金成本。

资金成本=(建筑安装综合造价+前期费用和其他费用)×5.85%×3/2

$$=(247,987,216.00+14,284,064.00) \times 5.85\% \times 3/2$$

$$=23,014,305.00 \text{ 元（取整）}$$

### (4) 重置成本

重置成本=建筑安装综合造价+前期费用及其它费用+资金成本

$$=247,987,216.00+14,284,064.00+23,014,305.00$$

$$=285,285,600.00 \text{ 元（取整）}$$

## 3. 综合成新率的确定

### (1) 年限法成新率的确定

该楼主体结构 2001 年完成封顶，房屋安装工程及装饰工程于 2002 年 4 月完工投入使用（其中 21 层-27 层部份于 2006 年 3 月进行了重新装修），综合考虑各部分的重要程度及造价比例等因素，确定各部份权重如下：

结构部分权重为 60%，耐用年限为 60 年，已使用了 8.76 年；

设备安装部分权重为 17%，耐用年限 15 年，已使用了 8.76 年；

装修部分权重为 23%，耐用年限为 10 年，其中 1-20 层部份，已使用了 8.76 年；21-27 层部份，已使用了 4.84 年；根据计算，21-27 层装修造价占总装修造价的比例为 28%，1-20 层装修造价占总装修造价的比例为 72%，则装修部份已使用年限为：

$$=8.76 \times 72\% + 4.84 \times 28\%$$

$$=7.66 \text{ 年}$$

根据以上权利重比例，确定年限法成新率：

$$\text{年限法成新率} = (60 - 8.76) / 60 \times 60\% + (10 - 7.66) / 10 \times 23\% + (15 - 8.76) / 15 \times 17\%$$

$$=64\% \text{ (取整)}$$

## (2) 勘察成新率的确定

根据该房屋的结构特点，将影响房屋新旧程度的主要因素分为结构（基础、墙体、承重构件、屋面等）、装饰（内外装饰、门窗、楼地面等）、设备（水卫、电照等）三大部分，综合考虑各部分的重要程度及造价比例等因素确定权重，参考《房屋完损等级评定标准》，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，在此基础上打分并计算得出现场勘察成新率。勘察成新率打分表如下：

序号	分 项	标准分	评定分	资产现状	
1	结 构	基础	30	25	稳定，无发现不均匀沉降
2		承重构件	35	28	牢固，无发现断裂、弯曲现象
3		非承重墙	10	8	结点严实，未发现裂纹裂缝
4		屋面	10	8	隔热保温层未损坏
5		地面	15	12	地面轻微磨损
A	小计		100	81	$(1+2+3+4+5) \times \text{权重}(0.6) = 48.6\%$
1	装	门窗	25	18	未损坏，开关灵活

序号	分 项		标准分	评定分	资产现状
2	修	外墙	20	16	外观未发现异常及松动
3		内墙	20	11	部份磨损
4		顶棚	20	11	部份磨损
5		其他	15	8	总体观感一般
B	小计		100	64	$(1+2+3+4+5) \times \text{权重}(0.23)=14.7\%$
1	设备	水卫	20	12	畅通、无渗漏
2		电气	15	10	正常使用，维护较好
3		配套设备	35	23	正常使用，维护较好
4		智能化系统	20	12	正常使用，维护较好
5		其他	10	7	正常使用，维护较好
C	小计		100	64	$(1+2+3+4+5) \times \text{权重}(0.17)=10.9\%$
勘察成新率					A+B+C=74(取整)

### (3) 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

$$=64\% \times 40\% + 74\% \times 60\%$$

$$=70\%$$

### 4. 评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

$$=285,285,600.00 \times 70\%$$

$$=199,699,900.00 \text{ 元 (取整)}$$

## (六) 评估结果

### 1. 房屋建筑物类资产评估结果

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	原值增值	净值增值
合计	196,280,937.73	142,290,661.93	285,734,615.69	200,134,215.69	89,453,677.96	57,843,553.76
房屋	196,031,585.72	142,108,009.83	285,648,219.64	200,062,519.64	89,616,633.92	57,954,509.81
构筑物	249,352.01	182,652.10	86,396.05	71,696.05	-162,955.96	-110,956.05

### 2. 评估结果与账面价值比较变动情况及原因

房屋建(构)筑物评估增值的主要原因有：

(1) 委估建(构)筑物为 2002-2006 年间建成。近年来建筑成本，特别是人工费、材料费的上涨造成房屋部分评估增值；

(2)本次评估按房屋建筑物的经济耐用年限确定综合成新率，建筑物耐用年限比企业会计折旧上的年限长，故造成评估增值。

#### 四、无形资产 土地使用权评估技术说明

##### (一)评估范围

评估范围内的土地使用权共 1 宗，原始入账值 10,588,200.60 元，账面值 10,063,007.16 元，未计提减值准备。

##### (二)土地使用权概况

###### 1.土地使用权登记状况见下表：

宗地名称	土地证号	使用权人	证载用途	使用权类型	面积(m <sup>2</sup> )
福州美伦大饭店有限公司用地	闽国用(2010)第 00321 号	福州美伦大饭店有限公司	商务金融用地	出让	3,712.00

###### 2.土地权利状况及利用现状见下表：

宗地名称	剩余使用年限	他项权利	实际开发程度	土地利用现状
福州美伦大饭店有限公司用地	35.6	无	五通一平	地面建有 2 幢房产，建筑面积合计 41,510.57 平方米

###### 3.宗地地价定义见下表：

宗地名称	设定剩余使用年限	设定用途	设定开发程度	设定容积率	设定使用权类型
福州美伦大饭店有限公司用地	35.6	商服	五通一平	11.18	出让

##### (三)核实方法、过程和结果

###### 1.核实方法和过程

###### (1)核对原始资料

将企业提供的土地证等资料，与企业填报的土地使用权申报评估明细表进行了核对，核实使用权人、证载用途、土地面积、使用权类型、剩余使用年限等数据，对申报表中的错误、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

###### (2)现场勘察与核实

根据经过初步核对的申报评估明细表，评估人员对评估范围内的土地使用权进行了现场勘察核实，了解宗地的位置、四至、地块大小、宗地形状、利用现状及微观区位条件并行了现场记录，同时了解地上建筑物的情况。

### (3) 市场调查

根据评估需要，评估人员通过市场调查，了解了当地政府公布的有关征地补偿文件、基准地价文件、当地土地开发费平均水平、类似土地市场交易信息等有关资料，取得土地评估的计价依据。

### (4) 完善申报评估明细表

根据现场勘察与核实结果进一步完善申报评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

### (5) 查验权属资料

对评估范围内土地使用权的权属资料进行查验，主要核实使用权人、使用权类型、土地面积等内容。

## 2. 核实结果

经核实并提请企业修改完善后，土地使用权申报评估明细表相关数据与核实结果基本相符，地上建筑物均已纳入本次评估范围。

## (四) 评估方法

通行的土地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《城镇土地估价规程》，根据估价对象的特点、具体条件和项目的实际情况，结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估估价对象土地使用权价格的评估方法。

1. 当地没有此类酒店用地成熟的租赁市场，很难确定待估宗地的收益，因此不宜采用收益法进行评估。

2. 虽然福州市人民政府已于 2009 年 5 月 7 日颁布更新后的基准地价，且待估宗地位于基准地价覆盖范围内，是但近来福州市政府拍卖土地价格屡创新高；地价的上涨幅度已超过了基准地价更新的速度。同时基准地价的作用主要是，标示土地质量的优劣程度、为政府在土地使用权有偿出让时提供依据、课税、落实规划及引导产业政策等。由于当地政府没有颁布地价指数，用该方法计算得出的估价值仍有较大的不确定性，因此不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

3.待估宗地为已开发的商服用地做为酒店使用，不属于房地产开发项目，且在待估宗地同一供求圈范围内，类似房地产的租售案例极少，难以准确估算开发完成后房地产总价，不宜采用剩余法评估。

4.估价对象的目前用途为已开发的商服用地，近期在同一供需圈内此类用地的市场交易案例较多，因此适宜采用市场比较法进行评估。

## (五) 评估测算过程

### 1.宗地概况

#### (1)土地登记状况

土地使用权人：福州美伦大饭店有限公司

位置：福州市鼓楼区北环西路 118 号

用途：商务金融用地

面积：3,712.00 平方米(合 5.57 亩)

土地使用权类型：出让

土地使用权终止日期：2046 年 7 月 17 日

国有土地使用证编号：闽国用（2010）第 00321 号

登记时间：2010 年 4 月 19 日

宗地号：01/001/0571

#### (2)土地权利状况

待估宗地所有权属国家所有，福州美伦大饭店有限公司以出让方式取得土地使用权，土地批准用途为商务金融用地，使用权终止日期为 2046 年 7 月 17 日。截至评估基准日，估价对象未设定抵押、担保等他项权利。

#### (3)土地利用状况

待估宗地上建有两幢房屋建筑物，做为酒店及配套设施使用，建筑面积合计为 41,510.57 平方米，现状容积率为 11.18。

### 2.地价影响因素分析

#### (1)一般因素

一般因素是影响城市地价总体水平的社会、经济政策和自然因素，包括地理位置、人口与行政区域、自然条件、城市性质和规划、社会经济状况和

房地产市场等。

### 地理位置

福州市地处福建东部沿海，闽江下游，介于东经  $110^{\circ}08'$  -  $120^{\circ}31'$ 、北纬  $25^{\circ}39'$  -  $26^{\circ}29'$ ，东濒东海，与台湾隔海相望。

### 行政区划与人口

福州市，是福建省省会，全省的政治、经济、科教、文化中心。福州现辖鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾五个区，福清、长乐两个县级市，闽侯、连江、闽清、罗源、永泰、平潭六个县。全市总面积 1.2 万平方公里，市区面积 1043 平方公里，其中建成区面积 182.96 平方公里。常住人口 687 万人，其中市区常住人口 271 万人。

### 自然条件

#### .气候条件

福州位于欧亚大陆东南边缘，东临太平洋，是典型的亚热带季风气候。夏长冬短，霜冻少，除海拔较高的山地外大部分地区无霜期在 300 天以上。市区年平均气温  $19.7^{\circ}\text{C}$ ，月平均气温最低值是  $10.6^{\circ}\text{C}$ （1 月份），最高是  $28.8^{\circ}\text{C}$ （7 月份）。年平均降水量 1348.8 毫米，年平均日照 1755.4 小时。福州气温适宜、雨水充足，有利于农业生产；春、夏两季雨量充沛，适合水电生产；秋、冬季沿海风力较强，气候干燥，利于风力发电和盐业生产。福州地区四季划分：3-6 月为春季，7-9 月为夏季，10-11 月为秋季，12-2 月为冬季。

#### .地形地貌

福州地区西枕鹞峰-戴云山脉，东濒东海，闽江自西北向东南流经中部，地貌上具有以下特征：

##### A.地势西高东低，呈层状下降

境内西枕鹞峰-戴云山脉(闽中大山带)，地势高峻，海拔多至 800 米以上。自西向东，地貌类型由中山而低山、而高丘陵、而低丘陵、而台地平原，直至于海，作有规律的排布，地势呈层状下降。沿海一带部分区域因断块隆起，也形成一些较高的山峰，如鼓山大顶峰(海拔 919.1 米)、旗山(755.2 米)、五虎山尾虎顶(611 米)等。



闽江自西北向东南流经本区中部，注入东海。安仁溪口以上，闽江横切鹫峰-戴云山脉，形成峡谷，江面狭窄，水流湍急；安仁溪口以下，河谷逐渐开阔，水流平缓，形成全区最大的福州平原。

#### B. 以山地丘陵为主，平原面积较小

全区地貌类型多种多样，而以山地、丘陵为主，占全区土地总面积的72.68%，其中山地占32.41%，丘陵占40.27%。平原主要分布在闽江下游地区，福州平原是全省沿海四大平原之一。另在鳌江和龙江下游以及山区盆地内也有较多的小片平原分布。福州平原四周由鼓山(东)、旗山(西)、五虎山(南)和莲花峰(北)所环围，地貌上是一个盆地，它和漳州盆地是福建省面积最大的两个盆地。

#### C. 海岸曲折，海域广阔，多港湾，多岛屿

境内海岸线漫长曲折，大陆海岸线自罗源的鉴江至福清的江兜，长800.3公里，两者直线距离118公里，海岸曲折率为1.68，略高于全省海岸曲折率(1.57)的平均水平。海域广阔，面积约1.0573万平方公里，跨有闽东渔场的南部和闽中渔场的北部。海底地形平坦舒缓，自陆向外作和缓倾斜，坡降为10‰~12‰，并有阶地、峡谷等海底地貌，绝大部分为大陆架浅海。

曲折的海岸构成众多的港湾。境内共有港湾18个，其中罗源湾是我省六大深水良港之一，可建设5~10万吨泊位码头。马尾港是全国十大港口之一，航线通40多个国家、地区和国内各大港口，年货物吞吐量达2425万吨。沿海岛屿星罗棋布，福州地区辖属岛屿有545个，面积520.03平方公里，岸线长1061.03公里，均为基岩岛，其岩性构造与附近大陆一致，属于大陆岛性质。其中海坛岛面积274.33平方公里，是福建省第一大岛、中国第五大岛。海坛岛海蚀地貌发育完美，类型多，分布广，国内罕见，为国家重点风景名胜区。

#### 城市性质与规划

福州自古以来就是著名的商贸港口城市，是我国“海上丝绸之路”的重要门户。它正式成为港口始于汉朝，鸦片战争后，福州被辟为五口通商口岸之一，是大宗进出口货物的集散地。福州优越的地理位置也给对外贸易带来

了得天独厚的优势，福州在对外经济保持平稳发展的同时，还进一步朝着全方位、宽领域、多层次的方向推进。出口商品结构调整力度进一步加大，呈现出口市场多元化，对外贸易持续发展的良好局势。

福州作为一座历史文化名城，素有“海滨邹鲁”之称，历史上出现过无数民族英雄林则徐、文学大师谢冰心、科学家侯德榜等出类拔萃的人物。福州还保存有大量的文物、名胜、古迹，其中列为国家级文物保护单位 6 处，省级文物保护单位 64 处，市级文物保护单位 400 余处。

福州也是一座现代化的城市，城市建设日新月异。近年来，福州市政府推行“东扩南进西拓”战略，将闽侯、连江、长乐等县、市的一些地域以及琅岐经济区全部纳入中心城市规划区，大力实施“小城镇、大战略”，村镇建设不断加快。2009 年 5 月，《国务院关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》出台，福州作为海峡西岸经济区的龙头城市，城市建设明显加速。

近年来，随着城市建设的不断发展，福州初具经济繁荣、科教发达、设施完善、环境优美的现代城市风貌，被评为中国持续发展最快的省会城市之一。福州市还先后获得了国家卫生城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家环保模范城市、“世界特色魅力城市 200 强”、中国最具投资价值金融生态城市等称号，并连续三次获得全国创建文明城市工作先进城市、六次获得全国科技进步先进市、五次获得全国双拥模范城称号。

#### 社会经济状况及房地产市场

近年来福州市国民经济综合实力显著增强。2010 年，全市实现地区生产总值 3068.21 亿元，比上年增长 14.0%；全市人均地区生产总值达 43121 元，增长 11.9%；社会消费品零售总额 1624.28 亿元，增长 21.3%；全社会固定资产投资额 2317.44 亿元，增长 40.7%；全市实现进出口总值 246 亿美元；地方级财政收入 247.82 亿元，增长 26.9%；全年城镇居民人均可支配收入 22723 元，实际增长 8.5%。

在经济保持快速增长的同时，福州市的经济结构调整也取得了阶段性进展，产业结构日趋合理，第一产业比重逐年下降，第二产业比重稳步上升，

第三产业比重基本稳定，三大产业比例为 9.6 47.4 43.0。农业经济适应市场需求变化，大力调整生产结构，发展多种经营，改善农产品品种和质量，农业结构进一步调整；工业经济竞争力明显提高，逐渐形成电子信息、汽车及配件、纺织、冶金及冶金制品、建筑建材、塑胶六大支柱产业，支柱产业的产值占规模以上工业总产值的比重达 70%。软件等高新技术产业和旅游、会展、金融、中介等现代服务业稳步发展。

在房地产市场方面，2010 年全市共完成房地产开发投资 670.69 亿元，增长 85.4%，商品住宅完成投资 384.28 亿元 增长 52.4% ;商品房销售额 502.86 亿元，增长 9.9%；商品房销售面积 597.83 万平方米，下降 13.4%。据城乡住户抽样调查，全市城镇居民人均现有住房建筑面积 30.39 平方米，其中市区城镇居民人均现有住房建筑面积 27.05 平方米；全市农村居民人均住房面积 47.48 平方米。

## (2)区域因素

区域因素是指土地所在地区的自然条件与社会、经济条件，这些条件相互结合所产生的地区特性，对地区内的地产价格水平有决定性的影响。

### 区域位置

待估宗地位于鼓楼区，北环西路东北侧，根据福州际市中心城区土地定级估价成果，待估宗地土地级别属于二级商业用地，其作为商服综合用地，其级差收益和总体价格水平在同级同类用地中处于较优区域。

### 基础设施状况

待估宗地地所处区域的供水由城市自来水公司供水，供水保证率较高，排水连接市政排污管网；供电由市供电局供应，供电保证率较高；区域内通讯与市政通讯网相连，市话普及率高，通讯线路畅通。基础设施整体条件较优，已达“五通”，基本能够满足用地需要。

### 环境条件

区域环境质量属福州市市区内轻度污染区，主要污染物为噪音污染及车辆排放的尾气。该区域环境质量较好，对地价无明显影响。

### 交通条件

宗地所在区域内主要由交通型主干道西二环路、福飞路等主要道路构成交通网络，道路通达度较高；宗地距长途汽车北站约 2 公里，距福州火车站 2 公里，距长乐国际机场 50 公里，对外交通较为便捷。

#### 商服繁华度

待估宗地处于西二环路外侧，该区域其商服繁华度一般。

#### 产业集聚规模

待估宗地所在区域周围现在大多是已开发的商住用地、住宅用地（如天元花园、新长冠大酒店、永恒新村、金泉公寓等），集聚规模较高。

#### (3)个别因素

个别因素是指与宗地直接相关的自然条件、基础设施条件、土地权利状况、规划条件等。

宗地位置：宗地位于福州市北环西路 118 号，东邻社区路、西邻科技厅、北邻永恒新村、南邻北环西路。

宗地面积、形状：宗地面积 3,712.00 平方米(合 5.57 亩)，形状呈矩形，对建设布局无影响。

地质条件：地质状况较稳定，地基承载力对工程建设基本无影响。

地势坡度：宗地地势平坦。

基础设施条件：供水目前为城市自来水公司供水，供电由市供电局供应，区域内通讯与市政通讯网相连，通讯线路畅通。

交通条件：宗地邻北环西路，周边公交线路较多，公交便捷度较高。

土地权利状况：土地所有权为国家所有，福州美伦大饭店有限公司以出让方式取得土地使用权，证载使用权终止日期为 2046 年 7 月 17 日，证载用途为商务金融用地。评估设定用途为商服用地，设定剩余使用年限为 35.6 年（至 2046 年 7 月 17 日），设定无他项权利限制。

利用条件：目前地上建有 2 幢房屋建筑物，建筑面积合计约 41,510.57 平方米，现状容积率 11.18。

土地开发程度：待估宗地实际开发程度为“五通一平”（即红线外通上水、通下水、通电、通路、通讯，红线内场地平整），估价设定开发程度为“五通

一平” (即红线外通上水、通下水、通电、通路、通讯, 红线内场地平整)。

### 3. 地价定义

待估宗地证载用途为商务金融用地、实际用途为酒店用地, 实际开发程度为“五通一平”(即宗地红线外通路、通电、通电讯、通上水、通下水, 宗地红线内场地平整), 证载使用权类型为出让, 证载土地使用权终止日期为2046年7月17日。根据本评估项目的性质及待估宗地的具体情况, 本次评估设定宗地用途为商服用地, 设定使用权类型为出让, 设定土地剩余使用年限为35.6年, 设定在现状利用条件下(现状容积率11.18), 设定土地开发程度为“五通一平”(即宗地红线外通路、通电、通电讯、通上水、通下水、宗地红线内场地平整)。

综上, 该宗地的评估结果是指待估宗地在满足上述设定的用途、使用年期、利用条件、开发程度等各项评估设定条件, 于评估基准日2010年12月31日的公开市场条件下的土地使用权价格。

### 4. 评估测算过程

经分析, 本次采用市场比较法对待估宗地进行评估, 评估测算过程如下。

市场比较法是根据市场中的替代原理, 将待估宗地与具有替代性的、且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较, 并对类似地产的成交价格作适当修正, 以此估算待估宗地客观合理价格的方法。基本计算公式如下:

$$V = V_B \times A \times B \times D \times E$$

式中:  $V$  土地使用权价格;

$V_B$  比较实例价格;

$A$  待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数  
=正常情况指数/比较实例宗地情况指数;

$B$  待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数;

$D$  待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数;

$E$  待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

#### (1) 可比实例的确定

根据《城镇土地估价规程》的要求, 估价人员通过市场调查, 选择三个

与估价对象类似的土地交易案例作为可比实例，可比实例如下：

可比实例 A：

闽江北岸中央商务中心 B6 地块，土地编号：2010-32 号；用途：商服(商务办公、酒店、商业)用地；出让土地面积：18,821 平方米；容积率 6.5；成交日期：2010 年 8 月 24 日；竞得人：福州高佳房地产开发有限公司；成交价：42,000 万元；折合单位地价：22,315 元/平方米。

可比实例 B：

闽江北岸中央商务中心 B7 地块，土地编号：2010-33 号；用途：商服(商务办公、酒店、商业)用地；出让土地面积：14,416 平方米；容积率 8.5；成交日期：2010 年 8 月 24 日；竞得人：福建升龙房地产开发有限公司、天津市津东房地产开发集团有限公司；成交价：30200 万元；折合单位地价：20949 元/平方米。

可比实例 C：

闽江北岸中央商务中心 B9 块，土地编号：2010-34 号；用途：商服(商务办公、酒店、商业)用地；出让土地面积：12894 平方米；容积率 8.5；成交日期：2010 年 8 月 24 日；竞得人：福建六建集团有限公司；成交价：27000 万元；折合单位地价：20940 元/平方米。

(2)建立价格可比基础

各可比实例与待估宗地的价值内涵相同，不需修正。

(3)比较因素选择

待估宗地为商服用途，根据《城镇土地估价规程》的要求并结合宗地实际情况，确定比较因素为交易时间、交易情况、商业繁华度、交通便捷度、基础设施完备度、公共配套设施完善度、环境景观条件、宗地面积、宗地形状、宗地内开发程度、临街状况、规划限制条件、地质条件等。

(4)可比实例概况

可比实例 A：B6 地块位于北江滨，宗地形状呈矩形较规则，单面邻江滨西大道，交通较便捷。区域内基础设施配套齐全，距市级商业中心东街口约 3 公里，距区级商业中心万宝商圈约 1.5 公里，地块邻近北江滨公园，周

边环境较好，土地剩余年限为 40 年，相较于待估宗地，距市中心略远，商业繁华度稍好；周边环境略好，面积稍大，土地剩余年限稍长。其余比较因素详见待估宗地与可比实例因素条件比较表。

可比实例 B：B7 位于北江滨，宗地形状呈矩形较规则，邻长汀路，交通较便捷。区域内基础设施配套齐全，距市级商业中心东街口约 3 公里，距区级商业中心万宝商圈约 1.5 公里，地块邻近北江滨公园，周边环境较好，土地剩余年限为 40 年，相较于待估宗地，距市中心略远，商业繁华度稍好；周边环境略好，面积稍大，土地剩余年限稍长。其余比较因素详见待估宗地与可比实例因素条件比较表。

可比实例 B：B9 位于北江滨，宗地形状呈矩形较规则，临江滨西大道北侧支路，靠近尤溪洲大桥，交通较便捷。区域内基础设施配套齐全，距市级商业中心东街口约 3 公里，距区级商业中心万宝商圈约 1.5 公里，地块邻近北江滨公园，周边环境较好，土地剩余年限为 40 年，相较于待估宗地，距市中心略远，商业繁华度稍好；周边环境略好，面积稍大，土地剩余年限稍长。其余比较因素详见待估宗地与可比实例因素条件比较表。

#### (5)因素条件说明

将估价对象的因素条件指数与比较实例的因素条件进行比较，得出各因素条件比较表，如下表：

因素条件比较表

交易情况		待估宗地	案例 A	案例 B	案例 C
		正常	正常	正常	正常
交易日期		2010 年 12 月 31 日	2010 年 8 月 24 日	2010 年 8 月 24 日	2010 年 8 月 24 日
单位地价		待估	22315 元/平方米	20949 元/平方米	20940 元/平方米
区域因素	距市中心距离 (直线距离)	距市中心约 2 公里	距市中心约 3 公里	距市中心距离约 3 公里	距市中心距离约 3 公里
	地段等级	二级	二级	二级	二级
	交通便捷度	交通便捷度较好	交通便捷度较好	交通便捷度较好	交通便捷度较好
	环境优劣度	位于二环路，自然环境一般	位于北江滨，周边环境较好	位于北江滨，周边环境较好	位于北江滨，周边环境较好
	商业繁华度	商业繁华度一般	商业繁华度较好	商业繁华度较好	商业繁华度较好
	公用设施状况	位于二环路，配套设施较完善	位于北江滨，配套设施较完善	位于北江滨，配套设施较完善	位于北江滨，配套设施较完善
	基础设施状况	基本完备	基本完备	基本完备	基本完备
宗地形状	较规则	较规则	较规则	较规则	

地质条件	地质状况较稳定，地基承载力对工程建设基本无影响	地质状况较稳定，地基承载力对工程建设基本无影响	地质状况较稳定，地基承载力对工程建设基本无影响	地质状况较稳定，地基承载力对工程建设基本无影响
临街状况	一面临主街	一面临主路	一面临支路	一面临支路
面积（平方米）	3721	18821	14416	12894
土地使用年限	35.6	40	40	40
宗地内开发程度	宗地内场地已平整	宗地内场地已平整	宗地内场地已平整	宗地内场地已平整
规划限制及建筑规模(容积率)	用地性质：商服用地；容积率：11	用地性质：商服用地；容积率：6.5	用地性质：商服用地；容积率：8.5	用地性质：商服用地；容积率：8.5

## (6)影响因素修正指数分析

### 交易情况修正

可比实例 A、B、C 均为正常交易，无需进行交易情况修正。

### 交易日期修正

可比实例 A、B、C 成交日期距评估基准日分别为 4 个月、4 个月、4 个月，根据本公司掌握的有关房地产价格指数以及对福州市土地交易市场运行情况分析，此类商服用地的价格无明显变化，无需进行交易日期修正。

### 区域因素修正

以可比实例的实物状况因素为准（分值 100），各可比实例分别与待估宗地相比较，确定各可比实例的调整值，可比实例优于待估宗地的，调整值为正数，反之为负数。区域因素调整系数表如下：

区位状况因素分项	可比实例 A		可比实例 B		可比实例 C	
	比较结果	调整值	比较结果	调整值	比较结果	调整值
距市中心距离（直线距离）	略差	-1	略差	-1	略差	-1
地段等级	相似	0	相似	0	相似	0
交通便捷度	相似	0	相似	0	相似	0
环境优劣度	略优	1	略优	1	略优	1
商业繁华度	稍好	2	稍好	2	稍好	2
公用设施状况	相似	0	相似	0	相似	0
基础设施状况	相似	0	相似	0	相似	0
合计		2		2		2

### 个别因素修正

以可比实例的实物状况因素为准（分值 100），各可比实例分别与待估宗地相比较，确定各可比实例的调整值，可比实例优于待估宗地的，调整值为正数，反之为负数。个别因素调整系数表如下：

区位状况因素分项	可比实例 A		可比实例 B		可比实例 C	
	比较结果	调整值	比较结果	调整值	比较结果	调整值



宗地形状	相似	0	相似	0	相似	0
地质条件	相似	0	相似	0	相似	0
临街状况	相似	0	稍差	-3	稍差	-3
面积	较差	-5	稍差	-3	稍差	-3
土地使用年限	稍好	3	稍好	3	稍好	3
宗地内开发程度	相似	0	相似	0	相似	0
规划限制及建筑规模	较差	-5	稍差	-3	稍差	-3
合计		-7		-6		-6

### (7) 评估单价的确定

项目	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易单价(元/m <sup>2</sup> )	22,315	20,949	20,940
交易情况修正系数	100/100	100/100	100/100
交易日期调整系数	100/100	100/100	100/100
区域因素调整系数	100/102	100/102	100/102
个别因素调整系数	100/93	100/94	100/94
比准单价(元/m <sup>2</sup> )	23,524	21,849	21,840

各可比实例的比准单价较为接近，且各可比实例与待估宗地的可比性接近，则本次采用简单算术平均法求取待估宗地的单价：

$$\begin{aligned} \text{宗地单价} &= (23,524 + 21,849 + 21,840) / 3 \\ &= 22,404 \text{ (元/平方米)} \end{aligned}$$

### (8) 评估结果

$$\begin{aligned} \text{宗地地价} &= \text{宗地单价} \times \text{宗地面积} \\ &= 22,404 \times 3,712.00 \\ &= 83,163,648.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (六) 评估结果与账面价值比较变动情况分析

#### 1. 土地使用权评估结果

金额单位：人民币元

账面值	评估值	增值额	增值率
10,063,007.16	83,163,648.00	73,100,640.84	726.43

#### 2. 评估结果与账面价值比较变动情况及原因

增值主要原因：由于近几年来福州市城市经济的不断发展，市区内基础设施不断完善，各类用地需求不断上升，市区内可供开发利用的土地减少，造成土地使用权出让价格的不断攀升，导致评估增值。

## 五、无形资产 其他无形资产评估技术说明

无形资产—其他无形资产账面值 112,008.00 元，核算内容为企业外购的酒让管理系统软件。

评估人员通过查阅相关购置凭证、合同，在核实业务内容、原始发生额、摊销期限和摊销金额等项目无误的基础上，以尚存的资产或拥有的权利确定评估值。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

对于已无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

对于近期已进行过版本升级的软件，适当提高其成新率。

经评估，无形资产 其他无形资产评估值为 160,000.00 元。

## 六、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值 192,762.22 元，核算内容是因企业执行的会计政策与税法规定不同，资产的账面价值与其计税基础产生的差异。评估人员通过查阅相关账簿、凭证，了解差异产生的原因、形成过程并核实金额的准确性。经核实，该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。

经评估，递延所得税资产评估值为 185,150.16 元。

## 七、流动负债评估技术说明

### (一)评估范围

流动负债主要包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。

上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

科目	账面值
应付账款	9,146,473.16
预收账款	8,802,122.79
应付职工薪酬	3,726,500.87
应交税费	432,824.25
其他应付款	4,716,247.48
流动负债合计	26,824,168.55

## (二)流动负债各科目核实、评估的方法和结果

### 1.应付账款

应付账款账面值为 9,146,473.16 元，核算内容是企业购买材料等业务应付供货方的款项。

评估人员通过查阅有关合同、协议等资料，核实业务内容、结算方式、期限、发生日期和金额等内容，并对部分大额款项发函询证。经核实，申报评估明细表各项内容均准确无误，未发现有无需支付的款项，则以核实后账面值作为评估值。

应付账款评估值为 9,146,473.16 元。

### 2.预收账款

预收账款账面值为 8,802,122.79 元，核算内容是酒店经营业务预收客户的款项。

评估人员通过查阅有关合同、协议等资料，核实业务内容、结算方式、期限、发生日期和金额等内容。经核实，申报评估明细表各项内容均准确无误，未发现有无需支付的款项，则以核实后账面值作为评估值。

预收账款评估值为 8,802,122.79 元。

### 3.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 3,726,500.87 元，是企业已计提而未付的职工工资及各种工资性的津贴奖励等。

评估人员查阅了企业制定的工资管理办法，并查阅了相关账簿和凭证，确认各项计提费用符合规定、金额无误，则以核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 3,726,500.87 元。

#### 4. 应交税费

应交税金账面值 432,824.25 元，内容包括企业应交的企业所得税、营业税、教育费附加、个人所得税以及房产税等。评估人员查阅了应交税金明细账，抽查企业的完税凭证、纳税申报表等资料，核实无误后以账面值作为评估值。

应交税费评估值为 432,824.25 元。

#### 5. 其他应付款

其他应付款账面值 4,716,247.48 元，内容包括企业应付的电费、服务费等。评估人员对其他应付款项的有关单据、协议或合同进行了抽查核实，并对部分项目发函询证。经核实，申报评估明细表各项内容均准确无误，未发现有无需支付的款项，则以核实后账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 4,716,247.48 元。

### (三) 流动负债评估结果

#### 1. 流动负债评估结果如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面值	评估值	增值额	增值率(%)
应付账款	9,146,473.16	9,146,473.16	0.00	0.00
预收账款	8,802,122.79	8,802,122.79	0.00	0.00
应付职工薪酬	3,726,500.87	3,726,500.87	0.00	0.00
应交税费	432,824.25	432,824.25	0.00	0.00
其他应付款	4,716,247.48	4,716,247.48	0.00	0.00
流动负债合计	26,824,168.55	26,824,168.55	0.00	0.00

## 第六部分 收益法评估技术说明

### 一、评估对象

本报告评估对象为福州美伦大饭店有限公司股东全部权益价值。

### 二、收益法应用前提分析

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法应用的前提是：被评估单位未来预期收益及获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；被评估单位预期获利年限可以预测。

被评估单位提供了历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身的经营现状的初步分析，被评估单位具备持续经营的条件，未来预期收益、风险可以预测并可以用货币衡量，预期收益年限可以预测。因此本项目具备采用收益法对福州美伦大饭店有限公司股东全部权益价值进行评估的条件。

### 三、收益预测的尽职调查

收益预测尽职调查的步骤及内容如下：

(1) 查阅历年财务报表及其他相关资料，分析被评估单位历年的营业收入、成本及相关费用的构成及变动原因，分析企业各项经济技术指标、财务指标变动原因；

(2) 调查收集影响被评估单位经营的有关信息和资料，内容包括宏观经济形势、被评估单位所处行业的政策、现状及发展前景、被评估单位税收及其他优惠政策等；

(3) 分析企业的资产和负债，核实是否存在溢余资产、非经营性资产或负

债；

(4)与被评估单位有关人员就被评估单位的未来经营规划、发展前景进行座谈；

(5)分析被评估单位提供的预测未来经营收益的有关数据和资料。

#### 四、收益预测的假设条件

收益预测时遵循的假设条件如下：

1.假设委托方、被评估单位及其他相关当事方提供的有关评估资料真实、完整、合法、有效。

2.假设影响企业经营的国家现行有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化。

3.假设在评估基准日的银行利率、税收政策等除已知的以外无重大改变。

4.假设宏观经济形势不会出现重大变化，企业所处地区的政治、经济和社会环境不会出现重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大影响。

5.假设被评估单位的会计政策和核算方法无重大变化。

6.假设企业管理团队无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营。

#### 五、企业经营、财务分析

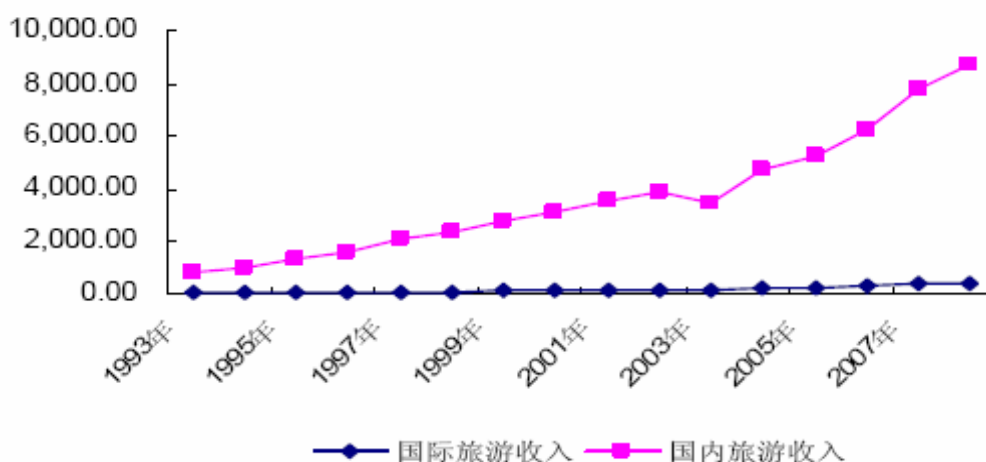
##### (一)行业背景分析

经过 30 年的发展，我国旅游业从无到有、由小到大，中国在世界旅游业中的地位日益提升。2007 年我国入境过夜旅游者 5,472 万人次，居全球第 4 位；旅游外汇收入 419 亿美元，居全球第 5 位；国内旅游人数 16.1 亿人次；出境旅游人数 4,095 万人次；旅游总收入 1.0957 万亿元。中国已成为世界上第四大入境旅游接待国、亚洲第一大出境旅游客源国，并将形成世界上最大的国内旅游市场。世界旅游组织预测，到 2015 年，中国入境过夜旅游人次和出境旅游人次均可达到 1 亿人次，成为全球最大的国际旅游目的地国家和

第四大旅游客源国；国内旅游将达到 28 亿人次，居民平均出游率 2 次，成为世界上最大的国内旅游市场。

国内旅游行业总收入从 1978 年的 23 亿元增长到 2008 年的 11,600 亿元，增长 504 倍，年复合增长率为 23%。1999 -2008 年，除 2003 年受“非典”疫情的影响，旅游行业的经营出现了较大的波动外，旅游行业总收入近 10 年总体呈现稳步增长态势，行业总收入从 1999 年的 4,002 亿元上升到 2008 年的 11,600 亿元，年复合增长率为 12.55%。2008 年我国旅游业国内旅游收入为 8749.30 亿元、国际旅游收入 408.40 亿美元，以国内旅游收入为考量指标，2008 年同比增长 13%，这一成绩还是在遭遇冰雪灾害、拉萨事件、汶川地震等一系列消极因素影响下取得的，反观 2003 年“非典”之后的国内旅游收入，2004 至 2008 年分别实现 37%、12%、18%、25%、13% 的增速，除却 2004 年因上一年“非典”因素影响所形成的推高之外，2005 至 2008 年国内旅游收入增长均速达 17%。

图 6: 近年来我国旅游行业收入增长简图

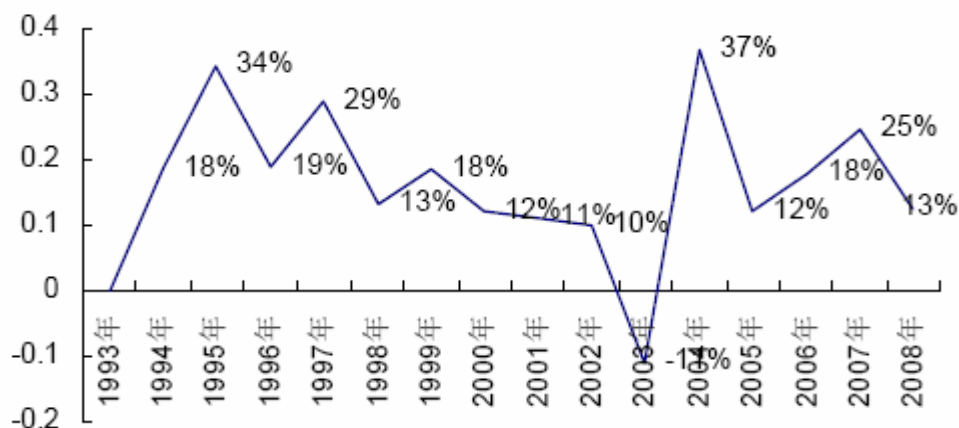


注释：国际旅游收入单位为“亿美元”、国内旅游收入为“亿元”

资料来源：国家统计局、齐鲁证券研究所

与 GDP 同比增长数值相比较，我们看到，GDP 近四年同比增长均速为 11%（其中 2005 年 10.4%、2006 年 11.6%、2007 年 13%、2008 年 9%），国内旅游收入增速基本与 GDP 同步且实现超越。

图 7: 近年来国内旅游收入增速简图



资料来源：国家统计局、WIND、齐鲁证券研究所

从我国旅游总收入占国内生产总值(GDP)比重的变化趋势可以看出,1978年该比例仅为0.63%,随着我国对外开放程度的逐步深化,我国旅游行业快速发展,2002年我国旅游总收入占GDP的比重已经达到5.44%,最近几年则基本保持在4%左右,表现为稳中有升的态势。在中等发达程度以上的国家,旅游总收入占GDP的比重约10%;以旅游为支柱或主导产业的国家,其旅游总收入占GDP的比重则超过20%。因此,与发达国家相比,我国旅游行业还有很大的发展空间。

随着旅游业的迅猛发展,酒店业已成为国民经济中发展最快的行业之一,也是率先接近国际水准的行业之一。在产业规模和经营管理等诸多方面都取得了令世人瞩目的成就。中国酒店业正在逐渐走出成熟。在旅游业的食、住、行、游、购、娱六大要素中,酒店业是一个十分重要的环节,与旅行社业、交通业并称为旅游业的三大支柱。

福州是我国东南沿海重要都市,东濒东海,与台湾省隔海相望,既是中国东南沿海重要的贸易港口和海上丝绸之路的门户,同时也是重要的文化中心,是中国最早开放通商的五个城市之一,具有丰富的旅游资源。

随着福州会展、旅游经济的日渐火爆,酒店业巨头纷纷来榕布点,预计今明两年将增六家五星级酒店。



业内人士认为，福州酒店业已进入“高星级”大战时代，价格战在所难免。旅游主管部门认为，高星级酒店大量入榕，对福州酒店业正负影响并存，要突破市场瓶颈，引进更多含金量高的会议和展览是关键。

福州老牌五星级酒店有西酒、外酒、温泉饭店、金源饭店等。今明两年，福州预计将陆续进驻六家五星级酒店。选址万达广场的威斯汀大酒店，将于2011年12月23日对外开业。世茂国际中心洲际酒店、融侨集团投资建设的白金五星级酒店项目，也签约落户台江。海峡国际会展中心东北侧某地块，也有望开发建设两座五星级标准的酒店；国际知名酒店希尔顿也有意入驻榕城。福州酒店业竞争加剧的预期日渐浓厚。

除了五星级酒店大举进军福州，今年沐思城市酒店、“财富·品位”等精品酒店，也相继落户福州市鼓楼区。业内人士戏称，福州酒店业已进入“高星级”大战时代。

福州市旅游局数据显示，去年市区酒店入住率在65%左右。而今年“5·18”期间，福州各大星级酒店入住率都超过90%以上，特别是开幕式当天客房基本满房。福建省旅游饭店协会会长邹子平分析说：“全国性、全省性的会议和会展越多，酒店的生意就越好做，对星级酒店的需求也越大。”此外，温福动车、闽台空中直航等新型交通路线的完善也使福州日渐成为旅游重要目的地。

## (二)企业经营状况分析

福州美伦大饭店自2002年4月正式营业以来，注重经营管理，引进了具有国际管理水平的华美达国际酒店管理品牌，成为著名的酒店管理机构--华美达国际酒店管理集团(RAMADA INTERNATIONAL)麾下的特许经营店。根据与华美达国际酒店管理集团(RAMADA INTERNATIONAL)签定的相关合同与协议，福州美伦大饭店使用华美达系统和专有商标，并在酒店的开发、施工、装备、住客服务标准上符合华美达系统的要求。

当前福建省高星级饭店处于飞跃发展期，在未来三年内，福建按四、五星标准筹建开业与正式授牌的四、五星饭店将达30家左右。饭店数量的增加，势必加剧市场竞争。

品牌竞争将成为福建省高星级饭店竞争的主要趋势，其原因主要有三：

其一，当前国际品牌饭店进入福建省高星级饭店已成事实，香格里拉、喜来登、索菲特、海景皇冠假日、马可波罗、最佳西方、美伦华美达、万豪等饭店将拉开福建省饭店的品牌竞争大幕；其二，民营集团饭店与本土饭店集团将举起本土饭店品牌大旗。当前民营集团饭店以金源国际大饭店、宝龙大酒店等最具代表，其依托集团品牌优势延伸饭店的品牌，获得许多宾客的青睐，此外本土饭店集团初具品牌效应，如建发旅游集团在省内赫赫有名，知名度高，而新兴的荣誉集团、五洲饭店等都具有一定的品牌知名度和美誉度；其三，老饭店进一步巩固品牌优势，坚守品牌阵地。

福州美伦大饭店定位于商务饭店，其占地面积较小，停车位偏少，会议室规模偏小及数量不足，在举办婚宴或大型会议时尤显紧张，这已制约了饭店餐饮、会议业务的市场拓展；饭店在硬件上规模不足，造成部分政务、商务会议客户资源的流失；设备和客房设施（地毯、家具等）已出现陈旧、老化等现象，使客人对饭店住宿的满意度、认同感受到影响；员工队伍不稳定，员工流动频繁将增加饭店质检培训成本。目前福州美伦大饭店拟采取增加销售力度，拓展动车组旅游，泛珠江三角洲、海西建设发展带来的机遇，对销售部门加强绩效考核，分期出台激励措施，增加营业洼地收入的弥补，提高节假日客房的出租率；拟对饭店硬件设施进行改造更新，尤其做好客房和西厨厨房更新改造的工作；努力提高员工的收入，逐步与其他酒店同步，调整工资分配体系，实行营业收入、实现效益与员工表现三挂钩、制定新的更加科学的绩效考核政策，稳定骨干员工队伍。

### (三)企业历年财务数据及分析

#### 1.历史年度财务数据及指标

企业近年主要财务数据如下表：

金额单位：人民币元

会计期间	2008-12-31	2009-12-31	2010-12-31
总资产	258,373,698.49	255,683,926.00	262,226,779.92
其中：流动资产	62,914,714.86	70,822,979.11	87,553,154.64
固定资产	195,458,983.63	174,426,468.21	164,305,847.90
总负债	21,151,419.50	18,263,964.03	26,824,168.55
净资产	237,222,228.99	237,419,961.97	235,402,611.37

会计期间	2008年	2009年	2010年
主营业务收入	77,039,235.93	71,370,950.83	88,044,278.70
主营业务成本	22,817,947.39	20,931,977.59	24,971,062.49
营业税金及附加	4,160,085.92	3,841,716.74	4,799,877.39
销售费用	32,286,281.62	30,628,606.89	25,614,042.03
管理费用	18,521,622.60	16,445,980.73	30,944,794.51
财务费用	72,719.70	640,337.07	-126,426.09
利润总额	181,127.61	197,732.98	1,463,477.85
净利润	181,127.61	197,732.98	392,466.12

企业近年主要财务指标见下表：

指标分析	指标解释	2008年	2009年	2010年
<b>盈利能力分析</b>				
净资产收益率	净利润/平均净资产	0.08%	0.08%	0.17%
总资产报酬率	息税前利润/平均总资产	0.07%	0.08%	0.57%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入	64.98%	65.29%	66.19%
主营业务成本率	主营业务成本/主营业务收入	29.62%	29.33%	28.36%
<b>偿债能力分析</b>				
资产负债率	总负债/总资产	8.19%	7.14%	10.23%
流动比率	流动资产/流动负债	297.45%	387.77%	326.40%
速动比率	(流动资产-存货)/流动负债	254.72%	359.24%	317.17%
利息保障倍数	息税前利润/利息费用	2.49	0.31	-11.58
<b>营运能力分析</b>				
应收账款周转率	主营业务收入/平均应收账款	4521.99%	5282.76%	5920.36%
存货周转率	主营业务成本/平均存货	261.09%	293.78%	649.61%
应付账款周转率	主营业务收入/平均应付账款	1010.20%	914.44%	1075.11%
流动资产周转率	主营业务收入/平均流动资产	138.13%	106.73%	111.18%
总资产周转率	主营业务收入/平均总资产	30.04%	27.77%	34.00%

## 2. 主要财务指标分析

### 盈利能力分析

能体现福州美伦大饭店盈利能力的财务指标有主营业务利润率与主营业务成本率。2008年至2010年期间，福州美伦大饭店的主营业务利润率呈上升趋势，主营业务成本率呈逐年回落。说明酒店的盈利能力增强。

### 偿债能力分析

从偿债能力指标来看，资产负债率、流动比率与速动比率都呈现U型；基本呈现上升趋势，表明企业的短期偿债能力不断加强。

### 营运能力分析

存货周转率指标呈现逐年上升趋势，从2.61上升至6.50，说明酒店的存

货周转速度上升；应收账款周转率呈上升趋势，从 45.22 上升至 59.20，说明酒店的应收账款的回收程度上升；应付账款周转率呈现 U 型，基本呈现上升趋势，说明酒店的可以更多占用供应商的货款，但增大了还款压力；流动资产周转率呈现 U 型，基本呈现下降趋势，说明酒店的流动资产的周转速度下降。

## 六、收益模型的选取

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法具体包括两种方法，一是收益资本化法，二是未来收益折现法，本次收益法评估采用未来收益折现法，采用的模型为企业自由现金流模型。该模型的计算式如下：

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

(一)企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值=明确预测期内现金流量的折现值+明确预测期后现金流量(终值)折现值。计算式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中： $P$  企业自由现金流量折现值；

$t$  预测年度；

$i$  折现率；

$R_t$  第  $t$  年现金流量；

$n$  明确预测期年限；

$P_n$  明确预测期后现金流量折算至明确预测期末年的终值；

$r$  终值折现系数。

### 1. 收益期限的确定

通过分析企业所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，本次评估设

定被评估单位永续经营。收益的预测采用两阶段模型，第一阶段明确预测期为五年，即自 2011 年至 2015 年，预计至明确预测期末，企业的经营情况将趋于稳定；第二阶段为 2016 年至永续。

## 2. 明确预测期企业自由现金流量的确定

明确预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

## 3. 折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中： $K_e$  权益资本成本；

$K_d$  债务资本成本；

$D/E$  根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

$T$  所得税率。

其中，权益资本成本  $K_e$  采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + b_L \times MRP + R_c$$

式中： $R_f$  无风险报酬率；

$b_L$  企业风险系数；

$MRP$  市场风险溢价；

$R_c$  企业特定风险调整系数。

## 4. 终值的确定

终值是指明确预测期后的现金流量折算至明确预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，则明确预测期后(即永续期)的终值计算式如下：

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{i}$$

式中： $P_n$  永续期各年现金流量折算至明确预测期末年的终值；

$R_{n+1}$  永续期年度的现金流量。

其中永续期年度的现金流量根据明确预测期末年的现金流量调整确定。

## (二)溢余资产

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

## (三)非经营性资产

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的资产，包括不产生收益的资产以及与评估预测收益无关联的资产，第一类资产不产生收益，第二类资产虽然产生收益但在收益预测中未加以考虑。本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

## (四)长期股权投资

对于具备收益法评估条件的被投资企业，采用收益法评估其股东全部权益价值乘以企业所持股权比例确定投资的评估值，对于不具备收益法评估条件的被投资企业，则采用其他适当的方法进行评估。

## (五)有息负债

有息债务是指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

## 七、测算过程

### (一)明确预测期企业自由现金流量的预测

#### 1. 主营业务收入的预测

以前年度营业收入情况

福州美伦大饭店主营业务收入包括客房收入、餐饮收入、康乐收入、其他收入和租赁收入。2008-2010年各项收入见下表。公司历史年度收入如下：

金额单位：人民币元

序号	业务内容	2008年	2009年	2010年
1	客房收入	31,651,407.75	27,701,616.27	36,704,518.03
2	餐饮收入	41,431,778.42	39,636,854.01	44,882,983.15
3	康乐收入	1,122,626.00	1,064,145.00	1,158,415.00
4	其他收入	2,833,423.76	2,968,335.55	3,647,773.62
5	租赁收入	2,468,215.54	2,610,310.60	1,650,588.90
	合计	79,507,451.47	73,981,261.43	88,044,278.70

### 未来年度主营业务收入的预测

#### 客房收入预测分析

美伦大饭店现有客房 328 间，包括标准双人间 105 间、标准单人间 81 间、经济间 10 间、豪华间 37 间、公寓房 19 间、行政房 42 间、豪华套房 10 间、套房 23 间、总统套房 1 间。2008-2010 年各类房间入住率及平均单价如下：

年度	2008	2009	2010
(一)房间数量(间)			
标准双人间	107	107	105
标准单人间	79	79	81
经济间	10	10	10
豪华间	37	37	37
公寓房	19	19	19
行政房	42	42	42
豪华套房	10	10	10
套房	23	23	23
总统套房	1	1	1
合计	328	328	328
(二)房价(元/间·天)			
标准双人间	402	390	412
标准单人间	438	402	430
经济间	301	330	353
豪华间	438	452	460
公寓房	332	330	350
行政房	458	472	491
豪华套房	650	657	780
套房	550	580	680
总统套房	3,510	2,824	2,526
(三)入住率(%)			
标准双人间	55.37%	45.36%	60.80%
标准单人间	58.20%	47.28%	61.37%
标准单人间	73.63%	77.10%	77.92%

年度	2008	2009	2010
经济间	79.90%	59.89%	72.41%
豪华间	62.21%	48.70%	62.32%
公寓房	64.55%	35.85%	73.91%
行政房	55.19%	54.30%	75.41%
豪华套房	55.90%	39.76%	67.47%
套房	40.33%	44.25%	49.99%
总统套房	8.42%	1.10%	6.44%

分析上表，2008年至2010年期间，美伦大饭店的房价和入住率呈U型，大部分都保持上升趋势。

目前福州市全国性、全省性的会议和会展越多，对星级酒店的需求也越大。此外，温福动车、闽台空中直航等新型交通路线的完善也使福州日渐成为旅游重要目的地。福州预计将陆续进驻六家五星级酒店，福州酒店业竞争加剧的预期日渐浓厚。加之，美伦大饭店自身由于停车位偏少，会议室规模偏小及数量不足，设备和客房设施（地毯、家具等）已出现陈旧、老化等现象，饭店在硬件上规模不足，使得其入住率和房价的增长较缓。根据美伦大饭店的经营规划，2012年部分楼层进行装修改造，故在2013年后其入住率和房价将有一定的增长。

具体的客房收入预测情况如下：

年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
<b>(一)房间数量(间)</b>					
标准双人间	105	105	105	105	105
标准单人间	81	81	81	81	81
经济间	10	10	10	10	10
豪华间	37	37	37	37	37
公寓房	19	19	19	19	19
行政房	42	42	42	42	42
豪华套房	10	10	10	10	10
套房	23	23	23	23	23
总统套房	1	1	1	1	1
合计	328	328	328	328	328
<b>(二)房价(元/间/天)</b>					
标准双人间	437	437	463	482	492
标准单人间	456	456	483	502	512
经济间	374	374	396	412	420



年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
豪华间	488	488	517	538	549
公寓房	371	371	393	409	417
行政房	520	546	568	585	585
豪华套房	827	868	903	930	930
套房	707	728	743	750	750
总统套房	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
(三)入住率(%)					
标准双人间	65.05%	63.10%	71.56%	77.28%	81.92%
标准单人间	81.04%	78.61%	85.90%	89.34%	89.34%
经济间	76.76%	74.46%	81.37%	84.62%	86.31%
豪华间	65.44%	63.48%	71.98%	76.30%	79.35%
公寓房	79.83%	77.44%	85.18%	90.29%	90.29%
行政房	81.44%	86.33%	89.78%	89.78%	89.78%
豪华套房	69.50%	73.67%	76.62%	78.23%	78%
套房	52.49%	56.69%	60.09%	62.49%	62%
总统套房	10.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
(四)小计(元)					
标准双人间	10,894,590	10,568,004	12,697,946	14,275,664	15,446,753
标准单人间	10,925,521	10,597,917	12,266,430	13,259,512	13,523,646
经济间	1,047,851	1,016,453	1,176,122	1,272,516	1,323,132
豪华间	4,312,784	4,183,611	5,025,705	5,543,721	5,883,203
公寓房	2,053,934	1,992,442	2,321,543	2,560,999	2,611,092
行政房	6,492,071	7,225,976	7,817,540	8,051,515	8,051,515
豪华套房	2,097,892	2,334,013	2,525,357	2,655,517	2,655,517
套房	3,115,421	3,464,643	3,748,105	3,934,527	3,934,527
总统套房	102,200	122,640	122,640	122,640	122,640
客房收入合计(元)	41042264.00	41505699.00	47701388.00	51676611.00	53552025.00

### 餐饮收入预测分析

福州美伦大饭店餐饮收入主要来源于住店客人及外来散客的餐饮消费，2008年-2010年餐饮收入情况如下：

年度	2008年	2009年	2010年
就餐人数	263,414	254,943	316,624
人均消费(元)	157.29	155.47	141.75
餐饮收入(元)	41,431,778.42	39,636,854.01	44,882,983.15

就餐人数呈U型，基本为上升趋势；人均消费虽然2008年至2010年呈下降趋势，但随物价上涨等因素影响预测未来年度整体呈小幅上升趋势。根据美伦大饭店的经营规划，2012年部分楼层（包括中、西餐厅）进行装修改

造，故 2013 年后的就餐人数将有一定的增长。具体预测如下：

金额单位：人民币元

年度	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
1.就餐人数					
其中：中餐万福园	30,199.00	29,897.00	33,219.00	35,877.00	38,030.00
中餐包厢	17,174.00	17,002.00	18,891.00	20,402.00	21,626.00
中餐展宏厅	25,000.00	24,750.00	27,500.00	29,700.00	31,482.00
西餐厅	185,900.00	184,041.00	197,054.00	197,054.00	197,054.00
26F 多功能厅	44,000.00	46,200.00	48,048.00	49,009.00	49,009.00
会议场租	23,039.00	24,490.00	25,470.00	25,725.00	25,725.00
2.人均消费					
其中：中餐万福园	140.00	148.00	154.00	157.00	157.00
中餐包厢	250.00	265.00	276.00	282.00	282.00
中餐展宏厅	188.00	196.00	204.00	208.00	208.00
西餐厅	60.00	65.00	69.00	72.00	72.00
26F 多功能厅	530.00	562.00	584.00	596.00	596.00
会议场租	72.00	78.00	83.00	85.00	85.00
3.餐饮收入					
其中：中餐万福园	4,227,860.00	4,424,756.00	5,115,726.00	5,632,689.00	5,970,710.00
中餐包厢	4,293,500.00	4,505,530.00	5,213,916.00	5,753,364.00	6,098,532.00
中餐展宏厅	4,700,000.00	4,851,000.00	5,610,000.00	6,177,600.00	6,548,256.00
西餐厅	11,154,000.00	11,962,665.00	13,596,726.00	14,187,888.00	14,187,888.00
26F 多功能厅	23,320,000.00	25,964,400.00	28,060,032.00	29,209,364.00	29,209,364.00
会议场租	1,658,808.00	1,910,220.00	2,114,010.00	2,186,625.00	2,186,625.00
月饼收入	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
年糕收入	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
餐饮收入	52,444,168.00	56,708,571.00	62,800,410.00	66,237,530.00	67,291,375.00

### 康乐收入

康乐收入包括棋牌室收入、游泳池收入及桑拿收入等。2008-2010 年各项收入见下表。公司历史年度收入如下：

金额单位：人民币元

年度	2008 年	2009 年	2010 年
棋牌室收入	99,682.00	84,610.00	94,165.00
游泳池收入	352,037.00	330,768.00	406,660.00
台球收入	1,936.00		
桑拿收入	668,971.00	648,767.00	657,590.00
康乐收入	1,122,626.00	1,064,145.00	1,158,415.00

康乐收入结合历史年度的康乐收入并向美伦大饭店这几个部门了解情况，近两年各类康乐收入略有增长。未来出租收入预测如下：

金额单位：人民币元

年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
棋牌室收入	98,900.00	101,900.00	103,900.00	103,900.00	103,900.00
游泳池收入	419,700.00	428,100.00	432,400.00	432,400.00	432,400.00
桑拿收入	677,300.00	690,800.00	697,700.00	697,700.00	697,700.00
康乐收入	1,195,900.00	1,220,800.00	1,234,000.00	1,234,000.00	1,234,000.00

### 租赁收入

出租收入主要是出租日式酒吧、韩国料理餐厅、夜总会、商场、茶庄、美容厅及车队等，2008-2010年各项收入见下表。公司历史年度收入如下：

金额单位：人民币元

年度	2008年	2009年	2010年
日式酒吧租赁收入	144,000.00	145,200.00	151,200.00
其他租赁收入	2,324,215.54	2,465,110.60	1,499,388.90
租赁收入合计	2,468,215.54	2,610,310.60	1,650,588.90

租赁收入金额小，占主营业务收入比重小。根据合同租金预测未来租赁收入。

金额单位：人民币元

年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
日式酒吧租赁收入	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
其他租赁收入	766,360.00	771,160.00	774,392.00	776,312.32	776,312.32
租赁收入合计	1,566,360.00	1,571,160.00	1,574,392.00	1,576,312.32	1,576,312.32

### 其他收入预测分析：

其他收入主要是洗衣、商务中心、小酒吧收入、杂项收入及车队收入，2008-2010年各项收入见下表。公司历史年度收入如下：

金额单位：人民币元

年度	2008年	2009年	2010年
日式酒吧租赁收入	144,000.00	145,200.00	151,200.00
其他租赁收入	2,324,215.54	2,465,110.60	1,499,388.90
租赁收入合计	2,468,215.54	2,610,310.60	1,650,588.90

其他收入中除洗衣收入外，其他各项收入占主营业务收入比重小，结合历史年度的康乐收入并向美伦大饭店这几个部门了解情况。未来年度其他收

入预测如下：

金额单位：人民币元

年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
洗衣	3,390,104	3,661,312	3,844,378	3,959,709	3,959,709
商务中心	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000
小酒吧收入	191,200	195,000	197,000	197,000	197,000
杂项收入	283,000	283,000	283,000	283,000	283,000
车队收入	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
其他收入合计	3,961,304	4,236,312	4,421,378	4,536,709	4,536,709

未来年度主营业务收入合计如下：

金额单位：人民币元

年度	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
客房收入	41,042,264.00	41,505,699.00	47,701,388.00	51,676,611.00	53,552,025.00
餐饮收入	52,444,168.00	56,708,571.00	62,800,410.00	66,237,530.00	67,291,375.00
康乐收入	1,195,900.00	1,220,800.00	1,234,000.00	1,234,000.00	1,234,000.00
其他收入	3,961,304	4,236,312	4,421,378	4,536,709	4,536,709
租赁收入	1,566,360.00	1,571,160.00	1,574,392.00	1,576,312.32	1,576,312.32
主营业务 收入合计	100,209,996.00	105,242,542.00	117,731,568.00	125,261,162.32	128,190,421.32

## 2. 主营业务成本的预测

历史年度主营业务成本主要由房务成本、餐饮成本、康乐成本及日式酒吧成本组成。客房、餐饮及康乐均为消费品等花销，日式酒吧为税金及附加，2011年起福州美伦大饭店将日式酒吧的税金及附加并入主营税金及附加中核算。2008-2010年主营业务成本如下：

金额单位：人民币元

项目	2008年	2009年	2010年
客房	1,173,741.98	1,008,916.01	1,358,956.01
餐饮	21,627,542.09	19,903,298.98	23,312,890.98
康娱	16,663.32	19,762.60	26,227.94
租赁(日式酒吧)	1,376,162.84	1,385,862.45	272,987.56
合计	24,194,110.23	22,317,840.04	24,971,062.49

分析上表，主营业务成本与其收入的波动相关。随着收入的缓慢增长，成本也略有增长。

具体预测结果如下

金额单位：人民币元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
客房	1,510,355.00	1,527,410.00	1,755,411.00	1,901,699.00	1,970,715.00
餐饮	26,982,524.00	29,176,560.00	32,310,811.00	34,079,209.00	34,621,412.00
康娱	22,363.00	22,829.00	23,076.00	23,076.00	23,076.00
合计	28,515,242.00	30,726,799.00	34,089,298.00	36,003,984.00	36,615,203.00

### 3. 主营业务税金及附加的预测

历史年度美伦大饭店主营业务税金及附加包括营业税、城建税、教育费附加及文化建设事业税等。营业税、城建税、教育费附加的税率分别为 5%，7%，4%。未来年度预测是按照税基乘以相关税率进行预测。

公司未来年度营业税金及附加预测如下：

金额单位：人民币元

税种	计税基数	税率	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
营业税	扣除月饼收入外 营业收入	5%	4,863,434	5,112,127	5,736,578	6,113,058	6,259,521
城市维护建设税	营业税	7%	340,440	357,849	401,560	427,914	438,166
教育费附加	营业税	4%	194,537	204,485	229,463	244,522	250,381
文化建设事业税等	日式酒吧收入		10,500	10,500	10,500	10,500	10,500
主营业务税金及附加合计			5,408,911	5,684,961	6,378,101	6,795,994	6,958,568

### 4. 营业费用的预测

以前年度营业费用情况

营业费用为各营运部门核算的职工工资、福利费、工会经费、教育经费、外购劳务、折旧费及办公费等。2008年至2010年营业费用情况如下：

金额单位：人民币元

费用项目	2008年	2009年	2010年
工资	3,697,323.39	5,254,026.38	11,928,350.20
福利费	293,161.28	151,137.10	1,336,122.13
工会经费	52,833.88	72,230.52	229,712.60
教育经费	66,042.72	90,288.45	287,140.81
差旅费	168,236.10	115,005.60	215,538.24
办公费	49,457.30	75,712.05	84,676.33
邮政、电话费	67,764.15	32,319.91	7,555.90
电费	1,555,778.11	1,436,303.29	1,649,902.98
水费	115,252.50	131,150.00	137,232.00
外购劳务	4,454,610.06	3,143,411.43	3,292,473.80

费用项目	2008年	2009年	2010年
物料消耗	919,057.68	847,423.50	947,170.71
低值易耗品摊销	3,536.00	2,835,821.75	-
燃料费	702,020.60	576,267.03	917,606.93
服装费	273,428.32	247,695.80	337,490.40
洗涤费	439,101.78	422,200.55	463,994.59
清洁费	135,899.95	119,729.09	126,224.48
折旧费	9,778,885.92	9,778,885.92	640,000.00
运输费	225,331.04	147,579.46	98,816.59
劳务手续费	94,327.50	99,432.80	
广告费	127,981.00	185,495.42	200,965.00
前台销售佣金	311,810.20	280,583.49	497,728.19
租赁费	113,828.00	114,056.00	120,677.00
销售服务费	436,916.93	130,635.98	698,245.69
其他	8,203,697.21	4,341,215.37	1,396,417.46
合计	32,286,281.62	30,628,606.89	25,614,042.03

### 未来年度营业费用的预测

#### 职工工资及福利、工会经费等

对于职工工资，先预测未来年度营业部门的职工人数和人均工资，将职工人数和人均工资相乘，得到预测期的工资费用总额。根据同美伦大饭店的相关人员了解目前其营业部门编制内人员结构较稳定，以后年度保持现有人员结构。根据企业薪酬管理办法，绩效考核制度，结合未来年度的经营情况，预测未来年度职工工资将保持小幅增长。

职工福利费按照新财务通则实行据列收，结合以前年度福利费实际发生额，预测以后年度福利费发生额将有小幅增长。经具体预测过程见人工成本表。

项 目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
人员数量	296	296	296	296	296
工资总额	10,330,400	10,537,600	10,744,800	10,863,200	10,863,200
年人均工资总额	34,900	35,600	36,300	36,700	36,700
福利费	1,157,132	1,180,341	1,203,550	1,216,812	1,216,812
工会经费	198,940	202,930	206,920	209,200	209,200
职工教育经费	248,675	253,662	258,650	261,500	261,500

#### 外购劳务

外购劳务主要是由劳务派遣公司向美伦大饭店提供服务员岗位劳务人员，根据同美伦大饭店的相关人员了解目前其各部门服务员能满足经营需求，

以后年度保持现有人数。预测未来年度外购劳务将保持小幅增长。

### 折旧费

折旧费用核算的是美伦大饭店的房屋建筑物、机器设备、运输车辆、其他设备等公司所有固定资产计提的折旧费用，详见折旧预测部分。

差旅费、水电费、物料消耗、劳务费、广告费、办公费等各项费用根据公司历年情况，分析其形成原因，结合未来年份被评估公司业务发展的趋势来进行测算。详细见营业费用预测表。

公司未来年度营业费用预测如下：

金额单位：人民币元

费用项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
工资	10,330,400.00	10,537,600.00	10,744,800.00	10,863,200.00	10,863,200.00
福利费	1,157,132.00	1,180,341.00	1,203,550.00	1,216,812.00	1,216,812.00
工会经费	198,940.00	202,930.00	206,920.00	209,200.00	209,200.00
教育经费	248,675.00	253,662.00	258,650.00	261,500.00	261,500.00
差旅费	219,849.00	224,246.00	226,488.00	226,488.00	226,488.00
办公费	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
邮电、电话费	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
电费	1,682,901.00	1,699,730.00	1,699,730.00	1,699,730.00	1,699,730.00
水费	139,977.00	141,377.00	141,377.00	141,377.00	141,377.00
外购劳务	3,391,248.00	3,459,073.00	3,528,254.00	3,563,537.00	3,563,537.00
物料消耗	966,114.00	975,775.00	975,775.00	975,775.00	975,775.00
燃料费	935,959.00	945,319.00	954,772.00	954,772.00	954,772.00
服装费	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
洗涤费	470,000.00	470,000.00	470,000.00	470,000.00	470,000.00
清洁费	127,000.00	127,000.00	127,000.00	127,000.00	127,000.00
折旧费	10,267,571.34	10,607,361.60	10,947,151.86	10,883,942.11	10,820,732.37
运输费	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
劳务手续费	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00
广告费	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
前台销售佣金	507,683.00	512,760.00	517,888.00	517,888.00	517,888.00
租赁费	134,040.00	134,040.00	134,040.00	134,040.00	134,040.00
销售服务费	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00
其他	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
合计	33,409,489.34	34,103,214.60	34,768,395.86	34,877,261.11	34,814,051.37

## 5. 管理费用的预测

### 以前年度管理费用情况

管理费用为各管理部门核算的职工工资、工资附加、社会保险费、外购劳务、无形资产摊销及办公费等。2008年至2010年管理费用情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2008年	2009年	2010年
工资	3,048,957.25	2,088,273.00	6,123,750.39
工资附加	614,047.44	977,005.79	1,302,212.79
社会保险费	739769.08	845911	1,161,290.27
外购劳务	757,182.62	2,579,136.30	629,425.82
服装及洗涤费			67,980.00
办公费	202,830.84	209,465.30	186,782.84
差旅费	190,541.57	114,327.40	159,605.57
邮电、电话费	137,514.05	263,627.49	222,977.03
业务招待费	318,816.00	126,202.00	133,136.00
董事会费	77,652.00	45,986.00	11,460.00
水电费	3,114,571.35	3,022,908.53	3,162,039.79
物料消耗	108,374.85	144,099.95	95,980.82
低值易耗品摊销	51,587.73	155,552.00	
运输费用	206,660.30	259,253.30	287,338.90
图书资料及报刊费			106,728.50
租赁费			197,501.67
安全费用(警卫保安消防费用等)			97,363.10
卫生费	35,100.00	36,300.00	34,900.00
修理费	981,404.23	829,424.99	1,011,926.14
折旧费	844,531.98	804,026.89	10,648,987.91
财产保险费	405,623.66	324,369.22	424,936.33
审计及评估费	30,000.00	81,500.00	41,710.09
商标使用费	1,252,130.32	324,425.96	1,914,704.25
团体会员费			16,700.00
税费	2,265,916.15	1,953,930.40	2,322,329.02
无形资产摊销			298,349.12
上级管理费			80,000.00
其他	3,138,411.18	1,260,255.21	204,678.16
合计	18,521,622.60	16,445,980.73	30,944,794.51

### 未来年度管理费用的预测

#### 职工工资及工资附加、社会保险费

对于职工工资，先预测未来年度营业部门的职工人数和人均工资，将职工人数和人均工资相乘，得到预测期的工资费用总额。根据同美伦大饭店的相关人员了解目前其各管理部门人员结构较稳定，以后年度保持现有人员结构。根据企业薪酬管理办法，绩效考核制度，结合未来年度的经营情况，预



测未来年度职工工资将保持小幅增长。

工资附加包含福利费、工会经费、教育经费、住房公积金，工资附加及社会保险费的预测是结合历史年度的占工资的比率预测计算未来年度各费用。经具体预测过程见人工成本表。

项 目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
人员数量	104	104	104	104	104
工资总额	5,564,000	5,678,400	5,792,800	5,855,200	5,855,200
年人均工资总额	53,500	54,600	55,700	56,300	56,300
福利费	597,374	609,657	621,939	628,639	628,639
社会保险	1,022,486	1,043,174	1,063,863	1,075,493	1,075,493
住房公积金	344,749	351,725	358,700	362,622	362,622
工会经费	102,244	104,346	106,448	107,595	107,595
职工教育经费	127,804	130,432	133,060	134,493	134,493

### 外购劳务

外购劳务主要是由劳务派遣公司向美伦大饭店提供劳务人员，根据同美伦大饭店的相关人员了解目前其各部门配置员工人数能满足经营需求，以后年度保持现有人数。预测未来年度外购劳务将保持小幅增长。

### 无形资产摊销

无形资产摊销核算的是美伦大饭店的土地使用权及软件的摊销费用，详见无形资产摊销预测部分。

差旅费、水电费、物料消耗、业务招待费、修理费、商标使用费、办公费、房产及印花税等各项费用根据公司历年情况，分析其形成原因，结合未来年份被评估公司业务发展的趋势来进行测算。详细见营业费用预测表。

公司未来年度管理费用预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
工资	5,564,000.00	5,678,400.00	5,792,800.00	5,855,200.00	5,855,200.00
工资附加	1,172,171.00	1,196,160.00	1,220,147.00	1,233,349.00	1,233,349.00
社会保险费	1,022,486.00	1,043,174.00	1,063,863.00	1,075,493.00	1,075,493.00
外购劳务	648,309.00	661,275.00	674,501.00	681,246.00	681,246.00
服装及洗涤费	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00
办公费	199,700.00	199,700.00	199,700.00	199,700.00	199,700.00
差旅费	154,800.00	154,800.00	154,800.00	154,800.00	154,800.00
邮电、电话费	243,300.00	243,300.00	243,300.00	243,300.00	243,300.00
业务招待费	129,700.00	129,700.00	129,700.00	129,700.00	129,700.00

董事会费	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00	45,000.00
水电费	3,099,800.00	3,099,800.00	3,099,800.00	3,099,800.00	3,099,800.00
物料消耗	116,200.00	116,200.00	116,200.00	116,200.00	116,200.00
运输费用	251,100.00	251,100.00	251,100.00	251,100.00	251,100.00
图书资料费	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
租赁费	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00	190,000.00
安全费用	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
卫生费	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
修理费	940,900.00	940,900.00	940,900.00	940,900.00	940,900.00
财产保险费	424,000.00	424,000.00	424,000.00	424,000.00	424,000.00
审计及评估费	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
商标使用费	2,052,113.00	2,075,285.00	2,385,069.00	2,583,831.00	2,677,601.00
团体会员费	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
税费	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00
无形资产摊销	281,677.00	281,677.00	281,677.00	281,677.00	281,677.00
其他	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
合计	19,371,256.00	19,566,471.00	20,048,557.00	20,341,296.00	20,435,066.00

## 6. 所得税的预测

根据 2007 年 3 月 16 日新颁布的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税税率为 25%，自 2008 年 1 月 1 日起施行。故本次评估企业所得税率取 25%。

则，未来年度所得税的预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
所得税(息前)	3,376,274.42	3,790,274.10	5,611,804.04	6,810,656.80	7,341,883.24

## 7. 折旧和摊销的预测

折旧的预测根据美伦大饭店的各类固定资产原值、历史年度折旧额、折旧率和未来年度资本性支出进行预测。根据当年新增的固定资产和减少的固定资产以及综合折旧率计算未来年度固定资产计提的折旧。其中新增固定资产来源于当年的资本性支出。根据企业资产的正常更新，固定资产减少量按评估基准日固定资产账面原值的一定比率计算。根据企业固定资产账面值、资本性支出、综合折旧率等数据，预测未来年度的折旧费如下：

金额单位：人民币元

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
固定资产综合折旧率	4.03%	4.03%	4.03%	4.03%	4.03%
原值					

期初金额	255,562,685.12	253,994,205.18	272,425,725.24	270,857,245.29	269,288,765.35
本期增加	2,728,331.35	22,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35
本期减少	4,296,811.29	4,296,811.29	4,296,811.29	4,296,811.29	4,296,811.29
期末余额	253,994,205.18	272,425,725.24	270,857,245.29	269,288,765.35	267,720,285.41
本期原值增加	-1,568,479.94	18,431,520.06	-1,568,479.94	-1,568,479.94	-1,568,479.94
累计折旧					
本期折旧额	10,267,571.34	10,607,361.60	10,947,151.86	10,883,942.11	10,820,732.37
净值					
期初金额	164,305,847.90	148,172,985.33	155,997,143.79	143,481,511.99	131,029,089.93
本期增加	-1,568,479.94	18,431,520.06	-1,568,479.94	-1,568,479.94	-1,568,479.94
本期减少	14,564,382.63	10,607,361.60	10,947,151.86	10,883,942.11	10,820,732.37
期末余额	148,172,985.33	155,997,143.79	143,481,511.99	131,029,089.93	118,639,877.62
本期净值减少	16,132,862.57	-7,824,158.46	12,515,631.80	12,452,422.06	12,389,212.32

美伦大饭店摊销的主要内容是一宗出让土地和计算机软件的摊销，根据各项资产取得时间、原始入账价值、账面价值等数据，预测各项资产未来年度的摊销值如下：

金额单位：人民币元

科目	尚存受益期	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
无形资产	35.58	265,677.00	265,677.00	265,677.00	265,677.00	265,677.00
无形资产	7.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
合计		281,677.00	281,677.00	281,677.00	281,677.00	281,677.00

## 8. 资本性支出的预测

福州美伦大饭店拥有的房屋建筑物及设备已能满足日常运营的需要，且房屋建筑物及设备日常维护修理费用已在管理费用中予以考虑，故在预测期内对该类资产不需进行大规模的资产性支出；仅考虑存量资产的更新支出。福州美伦大饭店资本性支出是机器设备及电子设备的更新支出。

各年度资本性支出预测表如下：

金额单位：人民币元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
电子设备	925,270.55	925,270.55	925,270.55	925,270.55	925,270.55
机器设备	1,803,060.80	1,803,060.80	1,803,060.80	1,803,060.80	1,803,060.80
房屋装修		20,000,000.00			
小计	2,728,331.35	22,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35

## 9. 营运资金变动额的预测

营运资本的变化值是现金流的一个组成部分，是指随着公司经营活动的

变化，因提供商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、应收应付账款以及其他合理的应收应付款项。

合理的流动资产和负债为公司日常管理活动正常的资金占用，营运资金的占用相对稳定，能够反映公司经营水平，故采用分析公司资产负债表中“合理流动资产 - 合理流动负债”历史平均数作为营运资产。

营运资金追加额预测 = 当年营运资金 - 上年营运资金

则，未来年度营运资金的预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
年初营运资金	-6,658,955.67	-619,385.16	-587,631.56	-1,483,817.31	-2,074,586.10
营运资金增加额	6,039,570.51	31,753.60	-896,185.75	-590,768.79	-299,904.10
年末营运资金	-619,385.16	-587,631.56	-1,483,817.31	-2,074,586.10	-2,374,490.20

#### 10. 明确预测期企业自由现金流量

根据上述各项预测，明确预测期企业自由现金流量预测结果如下表：

金额单位：人民币元

项 目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
一、主营业务收入	100,209,996.00	105,242,542.00	117,731,568.00	125,261,162.32	128,190,421.32
减：主营业务成本	28,515,242.00	30,726,799.00	34,089,298.00	36,003,984.00	36,615,203.00
主营业务税金及附加	5,408,911.00	5,684,961.00	6,378,101.00	6,795,994.00	6,958,568.00
二、主营业务利润	66,285,843.00	68,830,782.00	77,264,169.00	82,461,184.32	84,616,650.32
减：营业费用	33,409,489.34	34,103,214.60	34,768,395.86	34,877,261.11	34,814,051.37
管理费用	19,371,256.00	19,566,471.00	20,048,557.00	20,341,296.00	20,435,066.00
财务费用					
资产减值损失					
三、营业利润	13,505,097.66	15,161,096.40	22,447,216.14	27,242,627.21	29,367,532.95
加：投资收益					
补贴收入					
营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	13,505,097.66	15,161,096.40	22,447,216.14	27,242,627.21	29,367,532.95
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%
减：所得税	3,376,274.42	3,790,274.10	5,611,804.04	6,810,656.80	7,341,883.24
五、净利润	10,128,823.25	11,370,822.30	16,835,412.11	20,431,970.40	22,025,649.71
加：折旧及摊销	10,549,248.34	10,889,038.60	11,228,828.86	11,165,619.11	11,102,409.37
减：资本性支出	2,728,331.35	22,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35	2,728,331.35
减：营运资本变动	6,039,570.51	31,753.60	-896,185.75	-590,768.79	-299,904.10
六、营业净现金流量	11,910,169.73	-500,224.04	26,232,095.36	29,460,026.96	30,699,631.83

## (二) 永续期年度企业自由现金流量的预测

永续期年度企业自由现金流量根据明确预测期末年企业自由现金流量调整确定，调整项目及金额如下：

### 1. 资本性支出的调整

考虑企业在持续经营前提下，应保证资产规模的相对稳定，综合考虑各类资产的更新周期、价格变动趋势、资金时间价值等因素并将资本性支出年金化后确定永续期年度资本性支出为 1,501.97 万元。

### 2. 折旧及摊销的调整

考虑企业明确预测期末存量资产的折旧和各类资产经济寿命年限到期后更新的新增折旧，对明确预测期末年的折旧进行调整并年金化后确定为 1,632.15 万元。

### 3. 营运资金变动额的调整

考虑在永续期企业经营规模趋于稳定，明确预测期末年的营运资金足够支持企业正常经营，因此永续期年度营运资金变动额调整为 0。

经上述调整后，永续期年度企业自由现金流为 1,941.31 万元。

## (三) 折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率选取加权平均资本成本(WACC)。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

### 1. 权益资本成本 $K_e$ 的确定

权益资本成本  $K_e$  的计算式如下：

$$K_e = R_f + b_L \times MRP + R_c$$

式中： $R_f$  无风险报酬率；

$b_L$  企业风险系数；

$MRP$  市场风险溢价；

$R_c$  企业特定风险调整系数。

#### (1) 无风险报酬率 $R_f$ 的确定

经查询 Wind 资讯，评估基准日 10 年期国债平均到期收益率为 3.7242%，

则本次评估无风险报酬率取 3.7242%。

## (2) 企业风险系数 $b_L$ 的确定

企业风险系数  $b_L$  的计算式如下：

$$b_L = [1 + (1 - T) \times D / E] \times b_U$$

式中： $T$  所得税率，取企业基准日执行的所得税率 25%；

$D / E$  根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

$b_U$  无财务杠杆的企业风险系数。

通过查询 Wind 资讯，选取沪深 A 股同类上市公司作为可比企业，利用上述计算式将各可比企业的带财务杠杆的企业风险系数  $b_L$  换算为无财务杠杆的企业风险系数  $b_U$ ，并取其均值作为被评估单位的  $b_U$ ，被评估单位  $D / E$  主要结合企业运行阶段、企业目前的盈利情况、可比上市公司的资本结构、管理层未来的筹资策略等确定，经综合分析企业  $D / E$  取 60%。

通过上述测算，确定  $b_U$  为 0.8967， $D / E$  60%。

$$\begin{aligned} b_L &= [1 + (1 - 25\%) \times 60\%] \times 0.8967 \\ &= 1.3002 \end{aligned}$$

## (3) 市场风险溢价 $MRP$ 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，根据我公司的研究成果，本次评估市场风险溢价取 7.08%。

## (4) 企业特定风险调整系数 $R_c$ 的确定

经分析，企业特定风险主要考虑规模因素：

被评估单位与可比企业相比规模较小、业务类型及品种较少，未来抵御市场风险的能力较低，经综合分析，确定规模风险系数取 0.5%。

根据上述分析，企业特定风险系数  $R_c$  确定为 0.5%。

## (5) 权益资本成本的确定

根据上述确定的参数，权益资本成本计算如下：

$$\begin{aligned} K_e &= 3.7242\% + 1.3002 \times 7.08\% + 0.5\% \\ &= 13.43\% \end{aligned}$$

## 2. 债务资本成本 $K_d$ 的确定

债务资本成本取评估基准日五年以上银行贷款利率 6.4%。

## 3. 加权平均资本成本 WACC 的确定

$$\begin{aligned} WACC &= K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T) \\ &= 13.43\% \times 62.50\% + 6.40\% \times 37.50\% \times (1-25\%) \\ &= 10.19\% \end{aligned}$$

## (四) 企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值计算结果见下表：

金额单位：人民币元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	永续期
净现金流量(年度)	11,910,169.73	-500,224.04	26,232,095.36	29,460,026.96	30,699,631.83	19,413,106.36
折现率	10.19%	10.19%	10.19%	10.19%	10.19%	10.19%
折现期(年)	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折现系数	0.9526	0.8645	0.7846	0.7120	0.6462	6.3414
折现值	11,346,106.58	-432,465.32	20,581,523.76	20,976,619.44	19,837,792.50	123,106,511.89
折现值合计	195,416,088.86					

## (五) 溢余资产的确定

经分析，企业持有的溢余资产主要为溢余货币资金。溢余货币资金的计算式如下：

溢余货币资金 = 基准日企业持有的货币资金 - 最低现金保有量

企业基准日持有货币资金合计为 8,238.10 万元。

最低现金保有量 = 年度付现金额 / 现金周转次数

年度付现金额 = 不含折旧与摊销的主营业务成本、管理费用、销售费用 + 各项税金及附加 + 财务费用

经测算，企业基准日年度付现金额为 7,474.24 万元。经与企业管理人员沟通并测算，最低现金保有量确定为两个月的付现额，即现金周转次数确定为 6 次。

$$\begin{aligned} \text{最低现金保有量} &= 74,742,439.39 / 6 \\ &= 12,457,073.23 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{溢余货币资金} &= 82,380,954.94 - 12,457,073.23 \\ &= 69,923,881.71 \text{ 元} \end{aligned}$$

#### (六)非经营性资产

经分析，企业持有的非经营性资产(或负债)包括：非经营性往来款、递延所得税资产等。对上述资产和负债采用资产基础法中各资产和负债的评估结果作为评估值。评估结果见下表：

金额单位：人民币元

序号	所属科目	评估值	备注
一	非经营性资产		
1	递延所得税资产	185,150.16	与日常经营无关
二	非经营性负债		
1	其他应付款	2,535,939.95	基建尾款、捐赠款等非经营性往来款
	非经营性资产净值	-2,350,789.80	

### 八、评估结果的确定

#### (一)企业整体价值的确定

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

$$\begin{aligned} &= 195,416,088.86 + 69,923,881.71 - 2,350,789.80 + 0 \\ &= 257,639,688.81 \text{ 元} \end{aligned}$$

#### (二)股东全部权益价值

股东全部股权价值=企业整体价值 - 付息债务

$$\begin{aligned} &= 262,989,180.77 - 0 \\ &= 262,989,180.77 \text{ 元} \end{aligned}$$



## 第七部分 评估结论及分析

### 一、评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对委托评估的福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用资产基础法和收益法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

#### 1. 资产基础法评估结果

在评估基准日 2010 年 12 月 31 日，福州美伦大饭店有限公司账面总资产为 26,222.68 万元，账面总负债为 2,682.42 万元，账面净资产为 23,540.26 万元；评估后总资产为 38,581.97 万元，总负债为 2,682.42 万元，净资产(股东全部权益)为 35,899.55 万元，评估增值 12,359.29 万元，增值率 52.50%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	8,755.32	8,757.41	2.09	0.02
非流动资产	2	17,467.36	29,824.56	12,357.20	70.74
长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	16,430.58	21,473.68	5,043.10	30.69
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	1,017.50	8,332.36	7,314.86	718.90
其中：土地使用权	8	1,006.30	8,316.36	7,310.06	726.43
其他资产	9	19.28	18.52	-0.76	-3.95
资产总计	10	26,222.68	38,581.97	12,359.29	47.13
流动负债	11	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
净资产	14	23,540.26	35,899.55	12,359.29	52.50

## 2. 收益法评估结果

在评估基准日 2010 年 12 月 31 日，福州美伦大饭店有限公司股东全部权益价值收益法评估结果为 26,298.92 万元，评估增值 2,758.66 万元，增值率为 11.72%。

## 3. 评估结论

本次评估分别采用资产基础法和收益法对福州美伦大饭店有限公司的股东全部权益价值进行评估，两种评估方法的结果有一定差异，产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

通过分析两种方法的测算过程和所采用数据的质量，我们注意到，福州市今明两年，福州预计将陆续进驻六家五星级酒店。选址万达广场的威斯汀大酒店，将于 2011 年 12 月 23 日对外开业。世茂国际中心洲际酒店、融侨集团投资建设的白金五星级酒店项目，也签约落户台江。海峡国际会展中心东北侧某地块，也有望开发建设两座五星级标准的酒店；国际知名酒店希尔顿也有意入驻榕城。福州酒店业的竞争将日趋激烈。这将导致企业未来收益存在较大的不确定性。评估师在采用收益法测算时，根据市场状况、宏观经济形势以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的职业分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果的准确度造成一定影响。因此我们认为资产基础法所采用数据的质量优于收益

法，资产基础法的结果更为客观，更易于被相关当事方接受，则本次评估采用资产基础法的评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的评估结论。

鉴于上述原因，本次评估最终选取资产基础法得出的评估结果作为评估结论。

## 二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	87,553,154.64	87,574,073.62	20,918.98	0.02
应收账款	1,626,536.60	1,640,689.64	14,153.04	0.87
其他应收款	477,262.11	493,557.35	16,295.24	3.41
存货	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	-0.38
二、非流动资产合计	174,673,625.28	298,245,604.85	123,571,979.57	70.74
固定资产	164,305,847.90	214,736,806.69	50,430,958.79	30.69
无形资产	10,175,015.16	83,323,648.00	73,148,632.84	718.90
递延所得税资产	192,762.22	185,150.16	-7,612.07	-3.95
三、资产总计	262,226,779.92	385,819,678.47	123,592,898.55	47.13
七、净资产(所有者权益)	235,402,611.37	358,995,509.92	123,592,898.55	52.50

### 1. 流动资产增减值原因分析

应收账款中企业已计提的坏账准备中部分款项已于评估基准日期后收回，本次评估不作为风险损失导致评估增值。

其他应收款中企业已计提的坏账准备中部分款项为内部员工的备用金借款及代缴个税，本次评估不确认为风险损失导致评估增值。

存货评估减值是由于部分酒水过期报废评估为 0，导致评估减值。

### 2. 固定资产—机器设备增减值原因分析

(1) 机械设备原、净值减值是因为：机械设备类中部分机器设备评估价值并入房产评估导致机械类设备评估减值；

(2) 运输设备原值减值是由于车辆产品技术更新较快，产品价格呈逐年下降导致评估原值减值；净值增值是由于评估采用的经济使用年限长于企业财务折旧年限导致评估净值增值；

(3) 电子设备由于产品更新换代快，产品价格呈逐年下降导致评估减值。

### 3. 固定资产- 房屋建筑物增减值原因分析

(1)委估建(构)筑物为 2002-2006 年间建成。近年来建筑成本，特别是人工费、材料费的上涨造成房屋部分评估增值；

(2)本次评估按房屋建筑物的经济耐用年限确定综合成新率，建筑物耐用年限较企业会计折旧上的年限相比为长，故造成评估增值。

#### 4.无形资产增减值原因分析

土地使用权由于近几年来福州市城市经济的不断发展，市区内基础设施不断完善，各类用地需求不断上升，市区内可供开发利用的土地减少，造成土地使用权出让价格的不断攀升，导致评估增值。

其他无形资产- 软件企业是账面值反映的是摊销后的剩余值，本次评估根据其市场评估导致增值。

5、递延所得税资产增值主要是由于应收款项中企业计提的坏账准备，在评估基准日后已收回等原因，本次评估不作为风险损失导致评估增值。

# XXXXXXXXXX项目

## 成本法评估明细表

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

评估基准日：2010年12月31日

企业负责人：戴发林

财务负责人：刘文庆

主要填表人：杨枕

评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司

## 企业基本情况表

企业填写以下内容：

金额单位：人民币元

被评估单位名称：	中文 英文	福州美伦大饭店有限公司 RAMADAPLAZAFUZHOU				法定代表人	戴发林	手机	13809518080
法定地址	福州市鼓楼区北环西路118号		邮政编码	350003	总经理	戴发林	手机	13809518080	
办公地址	福州市鼓楼区北环西路119号		邮政编码	350003	财务负责人	刘文庆	手机	18605913222	
办公电话	87883999	传真	87882356	E-mail	www.ramada-fuzhou.com		项目联系人	杨枕 手机 13600891260	
经营范围	客房/餐厅/美容美发/卡拉OK/桑拿。				注册日期	2011年1月28日	经营期限	2001年1月28日至2051年1月28日	
经济性质	国有	总资产额	253,300,269.53	营业收入	88044278.70	主管工商机关	福州市工商行政管理局	营业执照号码	350100100111196
所属行业	旅游服务业	净资产额	235142443.05	税后利润	392466.12	主管税务机关	福州市鼓楼区国家税务	批准机关及证书号码	福州市工商行政管 350102733639215
开业日期	2001年1月28日	节假日		财务结账日	1月1日-12月31日	执行会计制度	2010年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则（财会[2006]3号）及其后续规定。		
前五名投资者（股东）名称					注册资本		实收资本		
					金额	出资比例	金额	出资比例	
1	福建能源（集团）有限责任公司				2,892,000.00	57.84%	2,892,000.00	57.84%	
2	中国武夷股份有限公司				2,108,000.00	42.16%	2,108,000.00	42.16%	
3									
4									
5									
合计					5,000,000.00	100%	5,000,000.00	100%	
主要长期投资单位（或异地分支机构）名称					地址		注册资金	持股比例	核算方式
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
前注册会计师审计结论									
前评估情况									

评估机构填写以下内容：

委托项目	类别			项目名称：			作业日期：		
	流程表号：			报告编号：			填表日期：		
	评估目的			项目负责人：			法定代表人：		
评估机构：	北京中企华资产评估有限责任公司			签字注册资产评估师：			评估基准日：	2010年12月30日	
	流动资产			设备	房屋		土地	无形资产	负债
被评估单位填表人：									
评估人员：									

# 资产评估结果汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表1

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	8,755.32	8,757.41	2.09	0.02
非流动资产	2	17,467.36	29,824.56	12,357.20	70.74
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	16,430.58	21,473.68	5,043.10	30.69
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	1,017.50	8,332.36	7,314.86	718.90
其中：土地使用权	8	1,006.30	8,316.36	7,310.06	726.43
其他非流动资产	9	19.28	18.52	-0.76	-3.95
资产总计	10	<b>26,222.68</b>	<b>38,581.97</b>	<b>12,359.29</b>	<b>47.13</b>
流动负债	11	2,682.42	2,682.42	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	<b>2,682.42</b>	<b>2,682.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
净 资 产	14	<b>23,540.26</b>	<b>35,899.55</b>	<b>12,359.29</b>	<b>52.50</b>

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表2

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
<b>1</b>	<b>一、流动资产合计</b>	<b>87,553,154.64</b>	<b>87,574,073.62</b>	<b>20,918.98</b>	<b>0.02</b>
2	货币资金	82,380,954.94	82,380,954.94	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	应收票据	0.00	0.00	0.00	
5	应收账款	1,626,536.60	1,640,689.64	14,153.04	0.87
6	预付款项	110,006.40	110,006.40	0.00	0.00
7	应收利息	0.00	0.00	0.00	
8	应收股利	0.00	0.00	0.00	
9	其他应收款	477,262.11	493,557.35	16,295.24	3.41
10	存货	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	-0.38
11	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
12	其他流动资产	482,169.49	482,169.49	0.00	0.00
<b>13</b>	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>174,673,625.28</b>	<b>298,245,604.85</b>	<b>123,571,979.57</b>	<b>70.74</b>
14	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
15	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
16	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
17	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
18	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
19	固定资产	164,305,847.90	214,736,806.69	50,430,958.79	30.69
20	在建工程	0.00	0.00	0.00	
21	工程物资	0.00	0.00	0.00	
22	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
23	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
24	油气资产	0.00	0.00	0.00	
25	无形资产	10,175,015.16	83,323,648.00	73,148,632.84	718.90
26	开发支出	0.00	0.00	0.00	
27	商誉	0.00	0.00	0.00	
28	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表2

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
29	递延所得税资产	192,762.22	185,150.16	-7,612.07	-3.95
30	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
<b>31</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>262,226,779.92</b>	<b>385,819,678.47</b>	<b>123,592,898.55</b>	<b>47.13</b>
<b>32</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>26,824,168.55</b>	<b>26,824,168.55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
33	短期借款	0.00	0.00	0.00	
34	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
35	应付票据	0.00	0.00	0.00	
36	应付账款	9,146,473.16	9,146,473.16	0.00	0.00
37	预收款项	8,802,122.79	8,802,122.79	0.00	0.00
38	应付职工薪酬	3,726,500.87	3,726,500.87	0.00	0.00
39	应交税费	432,824.25	432,824.25	0.00	0.00
40	应付利息	0.00	0.00	0.00	
41	应付股利	0.00	0.00	0.00	
42	其他应付款	4,716,247.48	4,716,247.48	0.00	0.00
43	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
44	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
<b>45</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
46	长期借款	0.00	0.00	0.00	
47	应付债券	0.00	0.00	0.00	
48	长期应付款	0.00	0.00	0.00	
49	专项应付款	0.00	0.00	0.00	
50	预计负债	0.00	0.00	0.00	
51	递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	
52	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
<b>53</b>	<b>六、负债总计</b>	<b>26,824,168.55</b>	<b>26,824,168.55</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>54</b>	<b>七、净资产(所有者权益)</b>	<b>235,402,611.37</b>	<b>358,995,509.92</b>	<b>123,592,898.55</b>	<b>52.50</b>

## 流动资产评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表3

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	82,380,954.94	82,380,954.94	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
3-3	应收票据	0.00	0.00	0.00	
3-4	应收账款	1,626,536.60	1,640,689.64	14,153.04	0.87
3-5	预付账款	110,006.40	110,006.40	0.00	0.00
3-6	应收利息	0.00	0.00	0.00	
3-7	应收股利	0.00	0.00	0.00	
3-8	其他应收款	477,262.11	493,557.35	16,295.24	3.41
3-9	存货	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	-0.38
3-10	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
3-11	其他流动资产	482,169.49	482,169.49	0.00	0.00
3	流动资产合计	87,553,154.64	87,574,073.62	20,918.98	0.02

## 货币资金评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表3-1

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-2-1	货币资金-现金	12,290.53	12,290.53	0.00	0.00
3-2-2	货币资金-银行存款	81,899,945.65	81,899,945.65	0.00	0.00
3-2-3	货币资金-其他货币资金	468,718.76	468,718.76	0.00	0.00
3-2	货币资金合计	82,380,954.94	82,380,954.94	0.00	0.00

## 货币资金—现金评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-1-1

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	福州美伦大饭店有限公司	人民币	12,290.53	12,290.53	0.00	
	合 计		12,290.53	12,290.53	0.00	



## 货币资金—其他货币资金评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-1-3

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	信用卡存款	消费收入	人民币	468,718.76	468,718.76	0.00	
	合 计			468,718.76	468,718.76	0.00	

## 应收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	其中			评估价值	增值率%	备注
						6个月以内金额	6个月~1年金额	1~2年金额			
1	福建能源集团公司	消费欠款	2010-12	1年以内	8,037.26	8,037.26			8,037.26	0.00	期后已收回
2	福建煤电股份有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	271.56	271.56			271.56	0.00	
3	武警消防总队	消费欠款	2010-12	1年以内	28,242.42	28,242.42			28,242.42	0.00	期后已收回
4	福建发展计划委员会	消费欠款	2010-01	1年以内	407.00		407.00		407.00	0.00	
5	华能福州电厂	消费欠款	2010-12	1年以内	1,645.00	1,645.00			1,645.00	0.00	期后已收回
6	闽东力捷讯药业公司	消费欠款	2010-12	1年以内	900.00	900.00			900.00	0.00	期后已收回
7	中信实业银行福州分行	消费欠款	2010-12	1年以内	5,291.21	5,291.21			5,291.21	0.00	期后已收回
8	上海华为公司	消费欠款	2010-12	1年以内	1,468.00	1,468.00			1,468.00	0.00	期后已收回
9	73833部队	消费欠款	2009-08	1-2年	7,151.00			7,151.00	7,151.00	0.00	
10	福建炼油化工有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	4,932.00	4,932.00			4,932.00	0.00	期后已收回
11	福州市委接待处	消费欠款	2009-12	1-2年	9,727.00			9,727.00	9,727.00	0.00	期后已收回
12	福建省建安工程发展有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	511.00	511.00			511.00	0.00	期后已收回
13	宏远信息公司	消费欠款	2010-12	1年以内	176.00	176.00			176.00	0.00	期后已收回
14	福建省汇盛运输装卸有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	42,739.23	42,739.23			42,739.23	0.00	期后已收回
15	福建省证券监督委员会	消费欠款	2010-12	1年以内	7,922.00	7,922.00			7,922.00	0.00	期后已收回
16	福能集团总公司规划处	消费欠款	2010-12	1年以内	6,739.00	6,739.00			6,739.00	0.00	
17	福建省财政厅农发办	消费欠款	2010-08	1年以内	4,295.95	4,295.95			4,295.95	0.00	期后已收回
18	福建省中旅	消费欠款	2010-12	1年以内	16,790.71	16,790.71			16,790.71	0.00	期后已收回
19	泉州市政府	消费欠款	2010-12	1年以内	14,989.21	14,989.21			14,989.21	0.00	期后已收回
20	国家电力监管委员会华东监管局	消费欠款	2010-12	1年以内	15,602.00	15,602.00			15,602.00	0.00	期后已收回
21	晋江燃气电厂(LNG)	消费欠款	2010-12	1年以内	5,158.00	5,158.00			5,158.00	0.00	期后已收回
22	兴业银行后勤部	消费欠款	2010-12	1年以内	1,164.00	1,164.00			1,164.00	0.00	期后已收回
23	厦门建发福州分社	消费欠款	2010-12	1年以内	17,411.84	17,411.84			17,411.84	0.00	
24	国投京闽(福建)工贸有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	6,240.00	6,240.00			6,240.00	0.00	期后已收回
25	超大现代农业集团	消费欠款	2010-12	1年以内	1,258.00	1,258.00			1,258.00	0.00	期后已收回
26	福建省电信有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	1,847.00	1,847.00			1,847.00	0.00	期后已收回
27	福建省旅游局	消费欠款	2010-12	1年以内	3,470.42	3,470.42			3,470.42	0.00	期后已收回
28	中庚地产有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	6,676.00	6,676.00			6,676.00	0.00	期后已收回
29	福建汇丰物流有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	5,482.60	5,482.60			5,482.60	0.00	期后已收回
30	福建省科技厅	消费欠款	2010-12	1年以内	20,687.61	20,687.61			20,687.61	0.00	期后已收回
31	内部员工	消费欠款	2010-12	1年以内	27,991.00	27,991.00			27,991.00	0.00	期后已收回

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第11页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	其中			评估价值	增值率%	备注
						6个月以内金额	6个月~1年金额	1~2年金额			
32	利莱森玛福州发电机有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	785.50	785.50			785.50	0.00	期后已收回
33	电力公司杨炎生	消费欠款	2010-12	1年以内	5,635.88	5,635.88			5,635.88	0.00	期后已收回
34	鸿山热电有限责任公司	消费欠款	2010-12	1年以内	38,750.99	38,750.99			38,750.99	0.00	期后已收回
35	福州兴春赠品制造有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	6,701.00	6,701.00			6,701.00	0.00	期后已收回
36	埃森哲顾问公司	消费欠款	2010-12	1年以内	9,780.00	9,780.00			9,780.00	0.00	期后已收回
37	福州市房地产交易中心	消费欠款	2010-12	1年以内	1,700.83	1,700.83			1,700.83	0.00	期后已收回
38	坑口电厂	消费欠款	2010-11	1年以内	2,492.00	2,492.00			2,492.00	0.00	
39	福建省建设银行	消费欠款	2010-12	1年以内	42,038.00	42,038.00			42,038.00	0.00	期后已收回
40	福建省经协集团	消费欠款	2010-12	1年以内	2,801.91	2,801.91			2,801.91	0.00	
41	福建省体彩中心	消费欠款	2010-12	1年以内	27,619.80	27,619.80			27,619.80	0.00	期后已收回
42	LG伊诺特（福州）有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	13,500.00	13,500.00			13,500.00	0.00	期后已收回
43	福建省发展和改革委员会	消费欠款	2010-12	1年以内	11,449.25	11,449.25			11,449.25	0.00	期后已收回
44	福建省环保厅	消费欠款	2010-12	1年以内	38,729.00	38,729.00			38,729.00	0.00	期后已收回
45	福建省高级人民法院	消费欠款	2010-12	1年以内	11,726.00	11,726.00			11,726.00	0.00	期后已收回
46	科浩铭	消费欠款	2010-12	1年以内	20,445.00	20,445.00			20,445.00	0.00	期后已收回
47	马尾造船厂	消费欠款	2009-12	1-2年	7,665.00			7,665.00	7,665.00	0.00	期后已收回
48	天湖山煤矿	消费欠款	2010-11	1年以内	8,608.00	8,608.00			8,608.00	0.00	
49	福建省船舶工业集团	消费欠款	2010-12	1年以内	9,049.00	9,049.00			9,049.00	0.00	期后已收回
50	福煤(莆田)风力发电有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	38,551.90	38,551.90			38,551.90	0.00	期后已收回
51	李燕芝	消费欠款	2010-12	1年以内	18,811.00	18,811.00			18,811.00	0.00	期后已收回
52	福建永福工程顾问有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	29,504.00	29,504.00			29,504.00	0.00	期后已收回
53	福建省财政厅机关服务中心	消费欠款	2010-08	1年以内	13,358.00	13,358.00			13,358.00	0.00	期后已收回
54	共青团福建省委办公室	消费欠款	2009-12	1-2年	14,496.00			14,496.00	14,496.00	0.00	期后已收回
55	福建省宸天和拍卖行有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	1,027.00	1,027.00			1,027.00	0.00	期后已收回
56	泉州市发改委	消费欠款	2010-12	1年以内	5,388.00	5,388.00			5,388.00	0.00	期后已收回
57	中共台江区委办公室	消费欠款	2009-11	1-2年	24,244.00			24,244.00	24,244.00	0.00	期后已收回
58	福建中烟工业公司	消费欠款	2010-12	1年以内	4,100.00	4,100.00			4,100.00	0.00	期后已收回
59	国投(福建)开发有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	1,758.90	1,758.90			1,758.90	0.00	期后已收回
60	莆田政府机电产品进出口办公室	消费欠款	2010-12	1年以内	1,085.00	1,085.00			1,085.00	0.00	期后已收回
61	广播电视大学(福建)	消费欠款	2010-12	1年以内	16,151.00	16,151.00			16,151.00	0.00	期后已收回
62	福建省委机构编制委员会	消费欠款	2010-12	1年以内	20,105.00	20,105.00			20,105.00	0.00	期后已收回

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第12页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日



## 应收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	其中			评估价值	增值率%	备注
						6个月以内金额	6个月~1年金额	1~2年金额			
63	福建博物院	消费欠款	2009-10	1-2年	12,099.00			12,099.00	12,099.00	0.00	期后已收回
64	中国移动通信集团福建有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	5,212.00	5,212.00			5,212.00	0.00	期后已收回
65	福建省工商局	消费欠款	2010-12	1年以内	16,264.00	16,264.00			16,264.00	0.00	期后已收回
66	福建天成瑞源房地产股份有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	8,005.00	8,005.00			8,005.00	0.00	
67	安利(中国)日用品有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	150.00	150.00			150.00	0.00	期后已收回
68	福建省科学技术协会	消费欠款	2010-12	1年以内	16,125.00	16,125.00			16,125.00	0.00	期后已收回
69	福建省体育局	消费欠款	2010-12	1年以内	5,089.00	5,089.00			5,089.00	0.00	期后已收回
70	武警边防总队	消费欠款	2010-12	1年以内	19,762.00	19,762.00			19,762.00	0.00	期后已收回
71	金泓娱乐有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	4,220.00	4,220.00			4,220.00	0.00	期后已收回
72	社科联办公室	消费欠款	2010-12	1年以内	25,331.00	25,331.00			25,331.00	0.00	期后已收回
73	福州博邦地产有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	498.00	498.00			498.00	0.00	期后已收回
74	沃特世科技公司	消费欠款	2010-12	1年以内	2,150.00	2,150.00			2,150.00	0.00	期后已收回
75	福建银监局	消费欠款	2010-01	1年以内	6,813.00		6,813.00		6,813.00	0.00	期后已收回
76	福州市委统战部	消费欠款	2010-12	1年以内	24,420.00	24,420.00			24,420.00	0.00	期后已收回
77	福建省东南造船厂	消费欠款	2010-11	1年以内	16,585.00	16,585.00			16,585.00	0.00	期后已收回
78	福州海晟房地产有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	21,467.00	21,467.00			21,467.00	0.00	期后已收回
79	中国石油福建销售分公司	消费欠款	2010-12	1年以内	746.90	746.90			746.90	0.00	期后已收回
80	福建省劳动保障厅	消费欠款	2010-12	1年以内	9,742.00	9,742.00			9,742.00	0.00	
81	福建省燃料有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	2,505.00	2,505.00			2,505.00	0.00	期后已收回
82	福建省煤矿中心医院	消费欠款	2010-12	1年以内	13,129.00	13,129.00			13,129.00	0.00	期后已收回
83	福能集团驻京办	消费欠款	2010-12	1年以内	26,522.50	26,522.50			26,522.50	0.00	期后已收回
84	中国银行马江支行	消费欠款	2010-12	1年以内	10,254.00	10,254.00			10,254.00	0.00	期后已收回
85	福州市消防支队	消费欠款	2010-11	1年以内	6,563.00	6,563.00			6,563.00	0.00	期后已收回
86	兴业银行莆田分行	消费欠款	2010-12	1年以内	9,333.00	9,333.00			9,333.00	0.00	期后已收回
87	福建省文化厅	消费欠款	2010-12	1年以内	5,582.00	5,582.00			5,582.00	0.00	期后已收回
88	宁德市人民政府办公室	消费欠款	2010-12	1年以内	8,396.50	8,396.50			8,396.50	0.00	期后已收回
89	福建省龙华药业有限公司	消费欠款	2010-12	1年以内	13,175.00	13,175.00			13,175.00	0.00	
90	应收房客账	在店客人欠款	2010-12	1年以内	628,005.21	628,005.21			628,005.21	0.00	
	合计				1,641,425.09	1,558,823.09	7,220.00	75,382.00	1,641,425.09	0.00	
	减：坏账准备				14,888.49		7,350.29	7,538.20		-100.00	
	减：评估风险损失							735.45			

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第13页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-4  
金额单位：人民币元

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	其中			评估价值	增值率%	备注
						6个月以内金额	6个月~1年金额	1~2年金额			
	净 额				1,626,536.60		-130.29	67,843.80	1,640,689.64	0.87	



### 其他应收款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-8

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	其中		评估价值	增值率%	备注
						6个月以内金额	6个月~1年金额			
1	内部收银员	备用金	2010-06	1年以内	7,700.00	7,700.00		7,700.00	0.00	
2	王秀华	备用金	2010-12	1年以内	10,000.00	10,000.00		10,000.00	0.00	
3	付庆榕	备用金	2010-12	1年以内	100,000.00	100,000.00		100,000.00	0.00	
4	詹千里	备用金	2010-12	1年以内	30,000.00	30,000.00		30,000.00	0.00	
5	郑恩华	备用金	2010-11	1年以内	1,000.00	1,000.00		1,000.00	0.00	
6	张春	备用金	2010-01	1年以内	4,000.00	4,000.00		4,000.00	0.00	
7	吴榕军	备用金	2010-11	1年以内	40,000.00	40,000.00		40,000.00	0.00	
8	孙振华	备用金	2010-06	1年以内	1,000.00	1,000.00		1,000.00	0.00	
9	费春榕	备用金	2010-12	1年以内	24,000.00	24,000.00		24,000.00	0.00	
10	林小红	备用金	2010-01	1年以内	1,000.00	1,000.00		1,000.00	0.00	
11	游霓裳	备用金	2010-01	1年以内	40,000.00	40,000.00		40,000.00	0.00	
12	罗洪华	备用金	2010-12	1年以内	10,000.00	10,000.00		10,000.00	0.00	
13	许杰华	备用金	2010-05	1年以内	7,866.90		7,866.90	7,866.90	0.00	
14	周剑清	备用金	2010-11	1年以内	3,400.00	3,400.00		3,400.00	0.00	
15	福州长乐机场-押金	押金	2010-11	1年以内	15,000.00	15,000.00		15,000.00	0.00	期后已收回
16	福建省、福州市移动公司	电费	2010-12	1年以内	12,887.70	12,887.70		12,887.70	0.00	
17	福建省、福州市联通公司	电费	2010-12	1年以内	20,137.50	20,137.50		20,137.50	0.00	
18	BP石油气钢瓶-押金	钢瓶押金	2010-01	1年以内	1,200.00		1,200.00	1,200.00	0.00	
19	福飞集团-房租押金	房租押金	2010-01	1年以内	9,000.00		9,000.00	9,000.00	0.00	
20	福建省政府采购中心	保证金	2010-10	1年以内	100,000.00	100,000.00		100,000.00	0.00	期后已收回
21	林恩真	短款	2010-05	1年以内	2,087.40		2,087.40	2,087.40	0.00	
22	林洪达	社保	2010-06	1年以内	8,169.00	8,169.00		8,169.00	0.00	
23	内部职工	代扣个税	2010-12	1年以内	22,856.02	22,856.02		22,856.02	0.00	
24	桑拿(金泓娱乐有限公司)	往来结算	2010-12	1年以内	19,523.60	19,523.60		19,523.60	0.00	期后已收回
25	陈明枫车队暂挂	往来结算	2010-12	1年以内	3,343.60	3,343.60		3,343.60	0.00	期后已收回
合计					494,171.72	474,017.42	20,154.30	494,171.72	0.00	
减：坏账准备					16,909.61		16,909.61		-100.00	
减：评估风险损失								614.37		
净额					477,262.11		3,244.69	493,557.35	3.41	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 存货评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表3-9

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	0.00	0.00	0.00	
3-9-2	原材料	0.00	0.00	0.00	
3-9-3	在库周转材料	0.00	0.00	0.00	
3-9-4	委托加工物资	0.00	0.00	0.00	
3-9-5	产成品（库存商品）	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	(0.38)
3-9-6	在产品（自制半成品）	0.00	0.00	0.00	
3-9-7	发出商品	0.00	0.00	0.00	
3-9-8	在用周转材料	0.00	0.00	0.00	
3-9-9	开发产品	0.00	0.00	0.00	
3-9-10	开发成本	0.00	0.00	0.00	
3-9-11	工程施工	0.00	0.00	0.00	
3-9-12	委托代销商品	0.00	0.00	0.00	
3-9-13	受托代销商品	0.00	0.00	0.00	
3-9	存货合计	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	(0.38)
	减：存货跌价准备			0.00	
	存货净额	2,476,225.10	2,466,695.80	-9,529.30	(0.38)

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 存货—产成品（库存商品）评估明细表

评估基准日：2010年12月31日

表3-9-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	单价	金额		
1	客房					92,819.65			92,819.65	0.00	
2	餐饮吧台					89,609.10			89,609.10	0.00	
3	中餐					296,968.32			296,968.32	0.00	
4	西餐厅					29,823.47			29,823.47	0.00	
5	26F多功能厅					845,665.01			845,659.71	0.00	
6	工程库					130,764.87			130,764.87	0.00	
7	综合库					542,434.84			542,434.84	0.00	
8	资产库					183,485.58			183,485.58	0.00	
9	食品库					244,611.36			244,611.36		
10	康乐部					8,304.11			8,304.11		
11	红酒坊					9,524.00			-		
12	月饼库					2,214.80			2,214.80		
	合计					2,476,225.10			2,466,695.80	-0.38	

## 其他流动资产评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表3-11

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
	财产保险费						
1	闽K05885	2010-03	待摊费用	874.60	874.60	0.00	
2	闽A8080L	2010-07	待摊费用	6,789.78	6,789.78	0.00	
3	闽A8050L	2010-11	待摊费用	11,013.75	11,013.75	0.00	
4	雇主责任险	2010-11	待摊费用	327,725.00	327,725.00	0.00	
5	闽AH9139	2010-12	待摊费用	7,044.61	7,044.61	0.00	
6	2011年车辆保险	2010-12	待摊费用	25,457.47	25,457.47	0.00	
	收视费						
7	HBO.NGC	2010-02	待摊费用	18,057.95	18,057.95	0.00	
8	加密频道	2010-03	待摊费用	680.00	680.00	0.00	
9	卫星节目	2010-11	待摊费用	11,666.67	11,666.67	0.00	
10	有线及数字电视	2010-12	待摊费用	1,705.00	1,705.00	0.00	
	报刊费						
11	福建日报	2010-11	待摊费用	306.00	306.00	0.00	
12	福州日报.海都报.东南快报.邮政局2011年书报	2010-11	待摊费用	57,551.70	57,551.70	0.00	
13	饭店世界	2010-11	待摊费用	159.00	159.00	0.00	
14	中国饭店	2010-11	待摊费用	492.00	492.00	0.00	
15	海峡旅游、中国日报	2010-12	待摊费用	12,060.00	12,060.00	0.00	
16	福州日报、人民公安报	2010-12	待摊费用	585.96	585.96	0.00	
	合 计			482,169.49	482,169.49	0.00	

## 非流动资产评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
4-3	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
4-4	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
4-5	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
4-6	固定资产	164,305,847.90	214,736,806.69	50,430,958.79	30.69
4-7	在建工程	0.00	0.00	0.00	
4-8	工程物资	0.00	0.00	0.00	
4-9	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
4-11	油气资产	0.00	0.00	0.00	
4-12	无形资产	10,175,015.16	83,323,648.00	73,148,632.84	718.90
4-13	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-14	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-15	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
4-16	递延所得税资产	192,762.22	185,150.16	-7,612.07	-3.95
4-17	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
4	合计	174,673,625.28	298,245,604.85	123,571,979.57	70.74



## 固定资产评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	196,280,937.73	142,290,661.93	285,734,615.69	200,134,215.69	89,453,677.96	57,843,553.76	45.57	40.65
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	196,031,585.72	142,108,009.83	285,648,219.64	200,062,519.64	89,616,633.92	57,954,509.81	45.72	40.78
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	249,352.01	182,652.10	86,396.05	71,696.05	-162,955.96	-110,956.05	(65.35)	(60.75)
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	设备类合计	59,281,747.39	22,015,185.97	38,015,090.00	14,602,591.00	-21,266,657.39	-7,412,594.97	(35.87)	(33.67)
4-6-4	固定资产-机器设备	35,921,060.26	14,603,301.01	22,538,260.00	8,724,180.00	-13,382,800.26	-5,879,121.01	(37.26)	(40.26)
4-6-5	固定资产-车辆	3,030,309.00	1,763,448.14	2,495,700.00	1,815,908.00	-534,609.00	52,459.86	(17.64)	2.97
4-6-6	固定资产-电子设备	20,330,378.13	5,648,436.82	12,981,130.00	4,062,503.00	-7,349,248.13	-1,585,933.82	(36.15)	(28.08)
4-6-7	固定资产—土地		0.00		0.00		0.00		
	固定资产合计	255,562,685.12	164,305,847.90	323,749,705.69	214,736,806.69	68,187,020.57	50,430,958.79	26.68	30.69
	减：固定资产减值准备					0.00	0.00		
	固定资产		164,305,847.90		214,736,806.69		50,430,958.79		30.69

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-1

被评估单位：福州美伦大酒店有限公司

金额单位：人民币元

序号	宗地编号	所占宗地情况		对应土地证编号	房产证编号	房产证记载权利人	建筑物名称	用途	详细地址	建筑结构	檐高(米)	资产状况	建筑面积(M2)	建成日期(年/月)	成本单价(元/M2)	账面价值		评估价值		增值率%	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	备注	
		宗地面积	宗地性质													原值	净值	原值	成新率%				净值
1				无	无		洗衣房改造	后勤	福建省福州市新店南平路	砖混			372.00	2002-04		490,026.64	362,619.64	362,619.64		362,619.64	0.00		租赁房屋，账面值为房屋改造费用
2	01/001/0571	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	榕房权证R字第1011011号	福州美伦大酒店有限公司	美伦大酒店	商服	鼓楼区五凤街道北环西路118号	框剪	99.95		41,490.57					285,285,600.00	70	199,699,900.00	40.89		
2-1							主体工程		同上					2002-04		68,781,757.16	54,211,926.21	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-2							一层大堂室内装修		同上					2002-04		4,030,450.23	2,982,533.23	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-3							地下室主体		同上					2002-04		13,724,057.06	10,859,211.65	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-4							外墙装修		同上					2002-04		22,506,649.37	17,808,470.15	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-5							二层室内装修		同上					2002-04		2,054,437.94	1,525,625.48	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-6							三层室内装修		同上					2002-04		2,198,914.95	1,632,914.13	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-7							四层室内装修		同上					2002-04		2,274,603.39	1,689,120.36	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-8							五层室内装修		同上					2002-04		1,489,754.63	1,106,291.99	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-9							六层室内装修		同上					2002-04		906,345.75	673,052.25	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-10							七层室内装修		同上					2002-04		1,403,508.67	1,042,245.79	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-11							八至十七层室内装修		同上					2002-04		13,130,649.58	9,750,820.27	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-12							十八层室内装修		同上					2002-04		1,924,774.05	1,429,337.46	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-13							十九层室内装修		同上					2002-04		1,640,322.39	1,218,103.23	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-14							二十层室内装修		同上					2002-04		2,329,546.34	1,729,921.16	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-15							二十一至二十五层室内装修		同上					2006-03		5,888,191.66	5,092,108.06	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-16							二十六至二十八层室内装修		同上					2006-03		5,458,667.33	4,720,655.25	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-17							五层休闲区室内装修		同上					2002-04		2,301,057.44	1,708,765.19	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-18							三层夜总会改造室内装修		同上					2006-03		269,705.11	233,241.15	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-19							给排水系统工程项目安装费		同上					2002-4-1		8,957,259.86	5,589,330.10	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-20							强电系统工程项目安装费		同上					2002-4-1		15,172,620.25	9,467,715.13	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-21							弱电系统工程项目安装费		同上					2002-4-1		2,038,785.89	444,251.30	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-22							空调系统工程项目安装费		同上					2002-4-1		10,412,450.54	6,497,398.18	/	/	/	/		评估值含在第2项中
2-23							自动消防系统工程项目安装费		同上					2002-4-1		6,647,049.49	332,352.47	/	/	/	/		评估值含在第2项中
合 计																196,031,585.72	142,108,009.83	285,648,219.64		200,062,519.64	40.78		

### 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-2

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	所占宗地情况		土地证编号	构筑物名称	详细地址	结构	技术特征 建筑面积 或体积	计量 单位	数量	建成时间 (年/月)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价 (元/m2)	备注
	宗地面积	宗地性质									原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	垃圾房		钢混	20	m <sup>2</sup>	20	2002-04	21,185.05	14,406.05	29,400.00	85	25,000.00	73.54		
2	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	三层海鲜池				式	1	2002-04	71,533.83	47,727.19	0.00		0.00	-100.00	评估值在房屋第2项中	
3	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	27层海鲜池				式	1	2006-03	89,863.45	73,472.53	0.00		0.00	-100.00	评估值在房屋第2项中	
4	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	保安岗亭		简易		栋	1	2003-03	7,000.00	2,797.20	8,900.00	30	2,700.00	-3.47		
5	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	沐浴房		简易		栋	1	2003-09	4,592.68	2,053.08	5,900.00	30	1,800.00	-12.33		
6	3,712.00	商务金融用地	闽国用(2010)第00321号	洗衣房洗衣架、屋顶彩钢瓦工程				式	1	2008-06	55,177.00	42,196.05	42,196.05		42,196.05	0.00	评估值、账面值均填列在表中	
合 计											249,352.01	182,652.10	86,396.05		71,696.05	-60.75		

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	面火炉	SL-901	意大利伊莱克斯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	14,380.45	4,496.38	15,200.00	28	4,256.00	-5.35	
2	坑扒炉	350 X 700 X 275	意大利伊莱克斯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,620.64	2,314.54	11,300.00	28	3,164.00	36.70	
3	双缸炸炉	700 X 700 X 275	意大利伊莱克斯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	22,403.89	7,005.76	23,700.00	28	6,636.00	-5.28	
4	工作炉台	1900X850X500	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,491.62	543.30	2,600.00	28	728.00	34.00	
5	双头炸炉	1800X900X1150	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,360.08	2,301.90	7,800.00	28	2,184.00	-5.12	
6	蒸汽对衡式局炉	860 X756 X1600	意大利伊莱克斯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	63,634.34	19,898.57	67,500.00	28	18,900.00	-5.02	
7	双通工作台	1500 X700 X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,416.28	1,380.85	4,700.00	28	1,316.00	-4.70	
8	保鲜工作台带背	0.4M3L2	雅洁豪华型	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,945.03	1,948.70	9,500.00	28	2,660.00	36.50	
9	切片机	12寸	天地人	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,955.32	1,297.37	6,300.00	28	1,764.00	35.97	
10	绞肉机	TJ-22	广东恒联	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,226.71	703.20	3,100.00	28	868.00	23.44	
11	四门冷柜(双温)	1.0M3L4	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,869.69	2,368.56	10,400.00	28	2,912.00	22.94	
12	保鲜工作台	0.6m3L2	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,945.01	2,796.72	9,500.00	28	2,660.00	-4.89	
13	四门冷柜	1.0M3L4	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,850.55	2,146.37	10,400.00	28	2,912.00	35.67	
14	多功能搅拌机	B-30	广东红菱	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,068.94	1,322.88	6,400.00	28	1,792.00	35.46	
15	双面和面机	HS-40	广东恒联	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,547.89	1,208.72	5,900.00	28	1,652.00	36.67	
16	双门冷柜	0.8M3	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,831.41	1,924.18	9,400.00	28	2,632.00	36.79	
17	保鲜工作台	0.2M3L2	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,360.08	2,301.90	7,800.00	28	2,184.00	-5.12	
18	三文治工作台	1500X600X800	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,265.60	2,584.50	8,800.00	28	2,464.00	-4.66	
19	制冰机	QD232A	美国万利多	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,890.06	5,594.35	19,000.00	28	5,320.00	-4.90	
20	消毒柜	RTP-350A	广东亿高	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,962.94	863.25	4,200.00	28	1,176.00	36.23	
21	高身碗柜	1200X550X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,755.99	1,036.56	5,000.00	28	1,400.00	35.06	
22	揭盖式洗碗机LS12	616X693X1475	ZANUSSI	台	1	2002-4-1	2002-4-1	42,404.53	13,259.53	44,900.00	28	12,572.00	-5.19	
23	一层西餐厨房排烟系统及安装配套项目	370W/220V等	ZANUSSI	项	1	2002-4-1	2002-4-1	112,561.14	24,527.37	119,300.00	28	33,404.00	36.19	
24	开水器连底座	6KW	裕和豪华型	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,660.33	831.59	2,800.00	28	784.00	-5.72	
25	茶叶楼面柜	1200X700X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,454.56	2,018.43	6,800.00	28	1,904.00	-5.67	
26	单通备餐台	1700X600X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	8,379.22	2,619.82	8,800.00	28	2,464.00	-5.95	
27	单通工作台	1750X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	8,379.22	1,825.42	8,800.00	28	2,464.00	34.98	
28	茶叶楼面柜	1200X700X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,454.56	1,406.55	6,800.00	28	1,904.00	35.37	
29	制冰机	130磅	美国万利多	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,890.06	3,898.39	19,000.00	28	5,320.00	36.47	
30	保鲜工作台	0.4M3L2	雅洁	台	2	2002-4-1	2002-4-1	17,890.06	5,594.35	19,000.00	28	5,320.00	-4.90	
31	挂鹅架连油盆	2000X750	福州洪盛厨房设备有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	3,000.04	653.74	3,200.00	28	896.00	37.06	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
32	单通工作台	1800650800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,190.18	1,310.48	4,400.00	28	1,232.00	-5.99	
33	保鲜工作台	0.2M3L2	雅洁	台	2	2002-4-1	2002-4-1	14,720.16	3,207.45	15,600.00	28	4,368.00	36.18	
34	单通工作台	880X600X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,169.90	690.94	3,400.00	28	952.00	37.78	
35	四层存放架	1200X550X1580	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,378.00	517.79	2,500.00	28	700.00	35.19	
36	保鲜工作台	0.4M3L2	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,945.03	2,796.74	9,500.00	28	2,660.00	-4.89	
37	单通工作台	1200X600X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,169.90	690.94	3,400.00	28	952.00	37.78	
38	双平头炉	1400X700X500	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,416.28	962.17	4,700.00	28	1,316.00	36.77	
39	三层万能蒸柜炉	1350X1150X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	26,723.76	8,356.32	28,400.00	28	7,952.00	-4.84	
40	单头蒸炉	1000X1150X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,302.66	937.65	4,600.00	28	1,288.00	37.36	
41	双炒双尾炉	2400X1150X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	32,612.51	7,106.15	34,400.00	28	9,632.00	35.54	
42	双通工作台	双通2000X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	7	2002-4-1	2002-4-1	33,291.94	10,410.07	35,000.00	28	9,800.00	-5.86	
43	八头煲仔炉	1200X800X950	富华	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,435.42	1,184.36	5,800.00	28	1,624.00	37.12	
44	四门冷柜	1.5M3L2	雅洁	台	4	2002-4-1	2002-4-1	43,483.35	13,597.11	46,000.00	28	12,880.00	-5.27	
45	保鲜工作台带靠背	0.4M3L2	雅洁	台	5	2002-4-1	2002-4-1	44,728.58	13,986.26	47,500.00	28	13,300.00	-4.91	
46	二层电烤箱	XFF-2E	红菱	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,605.28	1,221.56	5,900.00	28	1,652.00	35.24	
47	发酵箱	单门	康成	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,038.28	637.58	2,200.00	28	616.00	-3.38	
48	沙门储饼柜	1000X650X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,755.99	1,036.56	5,000.00	28	1,400.00	35.06	
49	糖粉车	700X500X500	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	3,397.14	739.98	3,600.00	28	1,008.00	36.22	
50	多功能搅拌机	B30型	广东红菱	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,070.09	1,323.04	6,400.00	28	1,792.00	35.45	
51	压面机	MT-30	广东荣基	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,831.33	616.70	3,000.00	28	840.00	36.21	
52	四门冷柜	1.5M3L4	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,870.84	2,368.72	11,500.00	28	3,220.00	35.94	
53	双平头炉	1200X700X500	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,416.28	962.17	4,700.00	28	1,316.00	36.77	
54	烤鸭炉	f 800X1400	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,623.23	789.85	3,800.00	28	1,064.00	34.71	
55	三门挂腊冷柜	1.0M3L3	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,625.60	2,097.64	9,700.00	28	2,716.00	29.48	
56	收污碟台	1800X900X860	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,378.00	517.79	2,500.00	28	700.00	35.19	
57	洗碗机	C44B	美国豪霸	台	1	2002-4-1	2002-4-1	133,847.19	41,854.26	141,900.00	28	39,732.00	-5.07	
58	洁碟台	1800X800X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,491.62	543.30	2,600.00	28	728.00	34.00	
59	储碗柜	1200X550X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	19,023.97	5,948.74	20,000.00	28	5,600.00	-5.86	
60	消毒柜	RIP-350A	广东亿高	台	2	2002-4-1	2002-4-1	7,927.03	1,727.65	8,400.00	28	2,352.00	36.14	
61	三星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,623.23	789.85	3,600.00	28	1,008.00	27.62	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
62	三星洗涤台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	7,247.61	2,265.99	7,200.00	28	2,016.00	-11.03	
63	制冰机	QD132磅	美国万利多	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,891.20	3,898.54	19,000.00	28	5,320.00	36.46	
64	开水器连底座	9KW	裕和	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,922.00	914.04	3,100.00	28	868.00	-5.04	
65	单通备餐台	备餐1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	8,606.46	1,875.45	9,200.00	28	2,576.00	37.35	
66	茶叶楼面柜	1200X700X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,454.56	1,406.55	6,800.00	28	1,904.00	35.37	
67	单通备餐台	1100X800X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,736.85	1,168.61	4,000.00	28	1,120.00	-4.16	
68	四门冷柜	1.0M3L4	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,851.70	3,080.49	10,400.00	28	2,912.00	-5.47	
69	单通工作台	1600X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,190.18	913.28	4,400.00	28	1,232.00	34.90	
70	发泡池	1300X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,283.52	715.46	3,500.00	28	980.00	36.97	
71	三层中餐厨房排烟系统及安装配套项目	三层550W/220V等	福州洪盛厨房设备有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	339,402.65	73,955.93	359,800.00	28	100,744.00	36.22	
72	高温冷库	2500X4000X2300	福州洪盛厨房设备有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	64,114.07	13,970.57	68,000.00	28	19,040.00	36.29	
73	高温冷库	3500X4000X2300	福州洪盛厨房设备有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	89,757.86	28,067.03	95,100.00	28	26,628.00	-5.13	
74	单平头炉	700X700X500	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,378.00	517.79	2,500.00	28	700.00	35.19	
75	单平炒炉	1100X1150X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,302.66	937.65	4,600.00	28	1,288.00	37.36	
76	双头大煮炉	2000X1150X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,893.18	1,719.54	8,400.00	28	2,352.00	36.78	
77	三层蒸柜炉	1350X1150X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	13,362.45	2,912.01	14,200.00	28	3,976.00	36.54	
78	蒸饭车(30盘)	90KG	吴江	台	1	2002-4-1	2002-4-1	11,154.31	2,430.43	11,800.00	28	3,304.00	35.94	
79	双通工作台	双通1900X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	8,946.18	1,949.85	9,400.00	28	2,632.00	34.98	
80	双层工作台	1900X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,491.62	543.30	2,200.00	28	616.00	13.38	
81	开水器连底座	9KG	裕和	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,922.00	914.04	3,100.00	28	868.00	-5.04	
82	保鲜工作台带靠背	0.4M3L2	雅洁	台	2	2002-4-1	2002-4-1	17,891.20	3,898.54	19,000.00	28	5,320.00	36.46	
83	四门冷柜	1.0M3L4	雅洁	台	2	2002-4-1	2002-4-1	19,703.39	4,293.05	20,800.00	28	5,824.00	35.66	
84	四格保温车	1500X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	14,811.98	3,227.99	15,600.00	28	4,368.00	35.32	
85	储物柜	1200X550X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,755.99	1,036.56	5,000.00	28	1,400.00	35.06	
86	单通工作台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	13,248.83	2,886.50	12,000.00	28	3,360.00	16.40	
87	三星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,623.23	789.85	3,600.00	28	1,008.00	27.62	
88	双层工作台	1800700950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,491.62	543.30	2,600.00	28	728.00	34.00	
89	双星洗涮台	洗涮1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,831.33	616.70	3,000.00	28	840.00	36.21	
90	三星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,171.04	691.09	3,600.00	28	1,008.00	45.86	
91	消毒柜	RTP-350A	广东亿高	台	2	2002-4-1	2002-4-1	7,927.03	2,479.09	8,400.00	28	2,352.00	-5.13	
92	储碗柜	1200X550X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,755.99	1,036.56	5,000.00	28	1,400.00	35.06	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
93	添板工作台	1750X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,378.00	517.79	2,500.00	28	700.00	35.19	
94	六层职工厨房排烟系统及安装配套项目	1600X900X900	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,604.09	567.66	2,800.00	28	784.00	38.11	
95	六层职工厨房排烟系统及安装配套项目	六层550W/220V等	福州洪盛厨房设备有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	121,933.06	26,569.33	129,200.00	28	36,176.00	36.16	
96	窗柜式送餐梯	SSD-10(对重式)	福州洪盛厨房设备有限公司	部	1	2002-4-1	2002-4-1	43,935.54	13,738.71	44,400.00	28	12,432.00	-9.51	
97	落地式载货梯	SSD-30	福州洪盛厨房设备有限公司	部	1	2002-4-1	2002-4-1	66,527.64	20,803.05	70,500.00	28	19,740.00	-5.11	
98	电热烤箱三分层(上下火)	SM-503 1250X980X1620	台湾新麦(带蒸汽)	台	1	2002-4-1	2002-4-1	62,296.14	13,574.28	66,000.00	28	18,480.00	36.14	
99	落地式双向开酥机	S-520	台湾	台	1	2002-4-1	2002-4-1	39,595.01	12,381.41	42,000.00	28	11,760.00	-5.02	
100	四门冰箱	1.0m3L4	雅洁	台	3	2002-4-1	2002-4-1	27,558.12	8,617.35	27,900.00	28	7,812.00	-9.35	
101	柜式工作台	1800X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,906.71	851.57	4,100.00	28	1,148.00	34.81	
102	保鲜工作台	0.5m3L2	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,285.48	1,587.04	7,700.00	28	2,156.00	35.85	
103	不锈钢柜式工作台	1000X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,956.43	643.79	3,100.00	28	868.00	34.83	
104	木面案板台	1900X900X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,428.49	528.68	2,600.00	28	728.00	37.70	
105	台式小型搅拌机	K45SS	美国厨宝	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,012.29	1,254.39	4,300.00	28	1,204.00	-4.02	
106	卧式冷柜	1200X600X900	星星	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,217.32	482.84	2,400.00	28	672.00	39.18	
107	排烟罩连烟管	面点间	福州洪盛厨房设备有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	8,573.18	1,867.91	9,100.00	28	2,548.00	36.41	
108	锯骨机	意大利	金碧	台	1	2002-4-1	2002-4-1	23,229.07	7,263.70	24,600.00	28	6,888.00	-5.17	
109	四门冷柜	1.0M3L3	雅洁	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,186.04	2,001.61	9,700.00	28	2,716.00	35.69	
110	保鲜工作台	0.2M3L2	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,086.93	2,215.80	7,800.00	28	2,184.00	-1.44	
111	双星洗涤台	1500X650X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,375.00	649.08	2,500.00	28	700.00	7.84	
112	三层工作台	2000X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,707.50	739.62	2,900.00	28	812.00	9.79	
113	三层工作台	2000X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	8,122.50	1,448.82	8,700.00	28	2,436.00	68.14	
114	双星洗涤台	洗涤1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,375.00	423.96	2,500.00	28	700.00	65.11	
115	三层工作台	1850X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	9,880.00	2,699.40	10,400.00	28	2,912.00	7.88	
116	带屉工作台	900X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,660.00	474.96	2,800.00	28	784.00	65.07	
117	木面案板台	1900X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,185.00	389.96	2,300.00	28	644.00	65.15	
118	单通工作台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,515.00	626.92	4,000.00	28	1,120.00	78.65	
119	单星送碟台	1600X750X1050	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,090.00	372.96	2,200.00	28	616.00	65.17	
120	双层工作台	1900X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,090.00	372.96	2,200.00	28	616.00	65.17	
121	三星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,944.00	524.96	3,600.00	28	1,008.00	92.01	
122	双星洗涮台	洗涮1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	4,600.00	1,256.72	6,000.00	28	1,680.00	33.68	
123	单通工作台	1800X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,496.00	623.52	3,700.00	28	1,036.00	66.15	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
124	带屉工作台	1000X620X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,660.00	474.96	2,800.00	28	784.00	65.07	
125	单通工作台	1200X620X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,660.00	474.96	2,800.00	28	784.00	65.07	
126	制冰淇淋机	制冰淇淋机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	102,419.08	27,864.61	108,600.00	28	30,408.00	9.13	
127	平扒炉	平扒炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	13,927.11	3,789.21	14,800.00	28	4,144.00	9.36	
128	烤猪炉	烤猪炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,943.80	800.76	3,100.00	28	868.00	8.40	
129	万利多制冰机	43kg 195磅	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2003-5-1	2003-5-1	8,580.00	3,564.28	9,100.00	37	3,367.00	-5.53	
130	卧式陈列蛋糕柜	卧式陈列蛋糕柜	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2003-11-1	2003-11-1	16,000.00	7,404.80	17,000.00	41	6,970.00	-5.87	
131	沙冰机	KS-767	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2005-4-1	2005-4-1	2,599.00	1,387.73	2,800.00	53	1,484.00	6.94	
132	陈列柜	双门	雅洁	台	1	2006-3-1	2006-3-1	9,021.92	4,959.53	9,600.00	60	5,760.00	16.14	
133	橙汁机	橙汁机	法国新骑士	台	1	2006-3-1	2006-3-1	8,145.09	5,249.34	8,600.00	60	5,160.00	-1.70	
134	搅肉机	TJ-22	永强	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,944.95	1,897.80	3,100.00	60	1,860.00	-1.99	
135	搅拌机	B20	厨宝	台	1	2006-3-1	2006-3-1	3,258.27	1,791.09	3,500.00	60	2,100.00	17.25	
136	烤箱	二层	厨宝	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,386.44	2,411.39	4,600.00	60	2,760.00	14.46	
137	四门冷柜	1.0M3L2	星星	台	1	2006-3-1	2006-3-1	6,015.00	3,306.36	6,400.00	60	3,840.00	16.14	
138	不锈钢拉门储藏柜	1200X550X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	4	2006-3-1	2006-3-1	17,543.46	11,306.91	20,000.00	60	12,000.00	6.13	
139	开水器连底座	3KW	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	4,231.51	2,326.00	4,400.00	60	2,640.00	13.50	
140	四门冷柜	1.0m3L4	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	8,760.26	5,645.81	9,300.00	60	5,580.00	-1.17	
141	洗碗机排烟系统	洗碗机排烟系统	福州洪盛厨房设备有限公司	套	1	2006-3-1	2006-3-1	13,410.66	7,372.09	14,200.00	60	8,520.00	15.57	
142	星星牌保鲜工作台	1500X760X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,807.64	2,642.78	5,100.00	60	3,060.00	15.79	
143	星星牌环保陈列柜	G398BMF	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	5,117.51	2,813.00	5,400.00	60	3,240.00	15.18	
144	保鲜工作台	1500X620X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	5,662.66	3,112.48	6,000.00	60	3,600.00	15.66	
145	窗柜式送餐梯	SSD-10 (对重式)	福州洪盛厨房设备有限公司	部	2	2006-3-1	2006-3-1	83,753.72	53,979.47	88,800.00	60	53,280.00	-1.30	
146	无烟燃气三分层蒸柜炉	1250X1000X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	22,260.86	14,347.16	23,600.00	60	14,160.00	-1.30	
147	无烟燃气双平头锅	1400X700X550	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	3,816.15	2,097.60	4,000.00	60	2,400.00	14.42	
148	无烟燃气单炒单尾掌炉	1200X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,028.15	2,214.41	4,300.00	60	2,580.00	16.51	
149	无烟燃气双炒双尾炒炉	双尾2000X1000X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	14,416.55	9,291.50	15,200.00	60	9,120.00	-1.85	
150	六眼煲仔炉	900X700X800	香港富华	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,452.17	2,447.48	4,700.00	60	2,820.00	15.22	
151	双通工作台	1500X900X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,187.16	2,301.60	4,400.00	60	2,640.00	14.70	
152	双层工作台	双层1800X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	5,003.39	2,750.18	4,600.00	60	2,760.00	0.36	
153	保鲜工作台	0.4m3L2	雅洁	台	3	2006-3-1	2006-3-1	16,825.74	10,844.34	17,700.00	60	10,620.00	-2.07	
154	四门冷柜	1.0m3L4	雅洁	台	3	2006-3-1	2006-3-1	25,094.06	16,173.26	27,900.00	60	16,740.00	3.50	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日



## 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
155	双星带板洗涮台	带板洗涮1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,787.91	1,532.77	3,000.00	60	1,800.00	17.43	
156	制冰机	40B	意大利惠而浦	台	1	2006-3-1	2006-3-1	7,613.02	4,185.04	8,100.00	60	4,860.00	16.13	
157	茶叶柜	1600X700X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	5,107.47	2,807.52	5,400.00	60	3,240.00	15.40	
158	四门冷柜	1.0m3L4	雅洁	台	1	2006-3-1	2006-3-1	8,364.69	4,598.13	9,300.00	60	5,580.00	21.35	
159	双星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	3,816.15	2,097.60	3,600.00	60	2,160.00	2.97	
160	三星洗涮台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	6,211.84	3,414.85	7,200.00	60	4,320.00	26.51	
161	双层工作台	双层1800X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,322.45	1,276.50	2,500.00	60	1,500.00	17.51	
162	双层工作台	双层1000X700X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,322.45	1,276.50	2,500.00	60	1,500.00	17.51	
163	纱门储藏柜	1200X530X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,218.96	2,319.15	4,500.00	60	2,700.00	16.42	
164	输送式洗碗机	K200C	德国迈科	台	1	2006-3-1	2006-3-1	94,439.99	60,866.39	100,100.00	60	60,060.00	-1.32	
165	双星带板洗涮台	带板洗涮1500X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	5,575.81	3,064.96	6,000.00	60	3,600.00	17.46	
166	消毒柜	900L	康成	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,028.15	2,214.41	4,300.00	60	2,580.00	16.51	
167	纱门储藏柜	1200X530X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,218.96	2,319.15	4,500.00	60	2,700.00	16.42	
168	一蒸一煮炉	1800X900X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	7,208.28	3,962.13	7,600.00	60	4,560.00	15.09	
169	27层厨房排烟系统及安装配套项目	LX1050X600等	福州洪盛厨房设备有限公司	套	1	2006-3-1	2006-3-1	199,041.91	109,413.40	211,000.00	60	126,600.00	15.71	
170	万利多制冰机	QM120A	美国万利多	台	1	2006-3-1	2006-3-1	6,140.10	3,375.03	6,500.00	60	3,900.00	15.55	
171	万利多制冰机	QM120A	美国万利多	台	1	2006-3-1	2006-3-1	6,140.10	3,375.03	6,500.00	60	3,900.00	15.55	
172	万利多制冰机	QDO133A	美国万利多	台	1	2006-3-1	2006-3-1	12,050.65	7,766.65	12,800.00	60	7,680.00	-1.12	
173	抽油烟机	XW-189D8BH	福州洪盛厨房设备有限公司	台	17	2006-3-1	2006-3-1	44,835.32	24,645.92	47,600.00	60	28,560.00	15.88	
174	抽油烟机	XW-189D8BH	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,637.37	1,449.49	2,800.00	60	1,680.00	15.90	
175	双通工作台	双通1900X900X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	3	2006-3-1	2006-3-1	12,404.29	7,994.74	13,200.00	60	7,920.00	-0.93	
176	双通工作台	1300X900X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,049.51	2,226.08	4,300.00	60	2,580.00	15.90	
177	茶叶柜	1350X700X1800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,092.14	2,637.29	4,300.00	60	2,580.00	-2.17	
178	单通工作台	1800X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,092.14	2,637.29	4,000.00	60	2,400.00	-9.00	
179	单通工作台	1000X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,131.32	1,171.44	2,300.00	60	1,380.00	17.80	
180	双层工作台	1600X700X950	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,309.09	1,488.29	2,400.00	60	1,440.00	-3.24	
181	双层工作台	双层1800X800X800	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	2,179.78	1,198.24	2,300.00	60	1,380.00	15.17	
182	圆形汤炉	嵌入式	福州洪盛厨房设备有限公司	台	6	2006-4-1	2006-4-1	14,850.00	8,514.84	15,600.00	61	9,516.00	11.76	
183	定制蝶菲炉	定制蝶菲炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	28	2006-4-1	2006-4-1	68,880.00	39,495.90	72,800.00	61	44,408.00	12.44	
184	电磁炉	电磁炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	4,595.00	2,707.40	4,900.00	61	2,989.00	10.40	
185	制冰机	QD132A	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-4-1	2006-4-1	13,000.00	7,659.60	13,800.00	61	8,418.00	9.90	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
186	四片多士炉	四片多士炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,874.08	1,693.16	3,000.00	61	1,830.00	8.08	
187	餐炉	tmz-b4a	福州洪盛厨房设备有限公司	台	40	2006-4-1	2006-4-1	90,675.20	62,738.33	96,000.00	61	58,560.00	-6.66	
188	餐炉	tmz-b4a	福州洪盛厨房设备有限公司	台	12	2006-4-1	2006-4-1	27,577.92	19,080.99	28,800.00	61	17,568.00	-7.93	
189	餐炉	tmz-b4a	福州洪盛厨房设备有限公司	台	10	2006-4-1	2006-4-1	23,699.20	13,963.76	24,000.00	61	14,640.00	4.84	
190	餐炉	tmz-b4a	福州洪盛厨房设备有限公司	台	6	2006-4-1	2006-4-1	13,358.40	7,870.84	14,400.00	61	8,784.00	11.60	
191	厨房工作台	厨房工作台	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	18,500.00	13,384.75	19,600.00	61	11,956.00	-10.67	
192	西餐增加炉灶工程	西餐增加炉灶工程	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	9,000.00	5,302.80	9,500.00	61	5,795.00	9.28	
193	刨片机	刨片机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,667.40	2,160.96	3,500.00	61	2,135.00	-1.20	
194	客房服务保温车	客房服务保温车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-5-1	2006-5-1	5,600.00	3,211.04	6,000.00	62	3,720.00	15.85	
195	食物保温车	食物保温车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-5-1	2006-5-1	8,600.00	4,931.24	9,200.00	62	5,704.00	15.67	
196	煮面炉	煮面炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-5-1	2006-5-1	4,300.00	2,465.62	4,600.00	62	2,852.00	15.67	
197	粤海台式电扒炉	粤海台式电扒炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-5-1	2006-5-1	3,560.00	2,041.52	3,800.00	62	2,356.00	15.40	
198	八眼煲仔炉	八眼煲仔炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-6-1	2006-6-1	3,950.00	2,264.78	4,200.00	63	2,646.00	16.83	
199	MACAP搅拌机	MACAP搅拌机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-10-1	2006-10-1	6,100.00	3,690.50	6,500.00	65	4,225.00	14.48	
200	康成900#消毒柜	康成900#消毒柜	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-12-1	2006-12-1	4,600.00	2,855.68	4,800.00	67	3,216.00	12.62	
201	烤面包机	烤面包机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2007-3-1	2007-3-1	6,680.00	4,305.35	7,100.00	69	4,899.00	13.79	
202	两用分菜车	两用分菜车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2007-9-1	2007-9-1	4,900.00	3,390.31	5,200.00	73	3,796.00	11.97	
203	刨片机	刨片机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2007-10-1	2007-10-1	3,300.00	2,309.34	3,500.00	74	2,590.00	12.15	
204	立式陈列冰柜	立式陈列冰柜	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2007-10-1	2007-10-1	4,300.00	3,009.14	4,600.00	74	3,404.00	13.12	
205	奥美加榨汁机	4220	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2007-10-1	2007-10-1	2,500.00	1,749.50	2,700.00	74	1,998.00	14.20	
206	五层热菜柜	五层热菜柜	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-1-1	2008-1-1	8,100.00	5,860.35	8,600.00	76	6,536.00	11.53	
207	六眼煲仔炉	六眼煲仔炉	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-1-1	2008-1-1	3,200.00	2,315.20	3,400.00	76	2,584.00	11.61	
208	天地人切片机	KS-300	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-4-1	2008-4-1	3,960.00	2,959.04	4,200.00	78	3,276.00	10.71	
209	切碎机	威尔宝US-503A	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-10-1	2008-10-1	2,400.00	1,907.04	2,500.00	82	2,050.00	7.50	
210	煲仔炉连局炉		福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-11-1	2008-11-1	8,700.00	6,981.75	9,200.00	83	7,636.00	9.37	
211	榨汁机	榨汁机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2008-12-1	2008-12-1	2,400.00	1,944.96	2,500.00	83	2,075.00	6.69	
212	永强和面机	永强和面机	永强	台	1	2008-12-1	2008-12-1	2,200.00	1,782.88	2,300.00	83	1,909.00	7.07	
213	台式搅拌机	台式搅拌机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2010-3-1	2010-3-1	3,700.00	3,436.39	3,700.00	94	3,478.00	1.21	
214	华阳保鲜柜	华阳保鲜柜	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,862.00	2,748.70	2,900.00	97	2,813.00	2.34	
215	乘客电梯	E311VF	广州奥的斯电梯有限公司	部	6	2002-4-1	2002-4-1	8,745,962.92	1,905,745.03	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
216	乘客电梯	300VF	广州奥的斯电梯有限公司	部	2	2002-4-1	2002-4-1	1,856,273.55	404,482.11	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
217	载货电梯	TOEC3F	广州奥的斯电梯有限公司	部	1	2002-4-1	2002-4-1	398,868.60	86,913.66	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
218	热水循环泵	LP100-160/168,2900rpm,25KW	德国	台	3	2002-4-1	2002-4-1	82,082.17	57,457.42	90,060.00	28	25,217.00	-56.11	
219	生活供水泵	CR45-6,2900rpm,22KW	丹麦	台	2	2002-4-1	2002-4-1	102,510.90	63,967.14	112,660.00	28	31,545.00	-50.69	
220	热水循环泵	UPS50-180F	丹麦	台	7	2002-4-1	2002-4-1	36,955.34	23,060.26	40,670.00	28	11,388.00	-50.62	
221	生活补水泵	UPS40-180F	丹麦	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,498.91	2,806.91	4,940.00	28	1,383.00	-50.73	
222	热水循环泵	LP100-160/168,2900rpm,15KW	德国	台	1	2005-12-1	2005-12-1	6,600.00	5,121.60	7,170.00	58	4,159.00	-18.79	
223	高速过滤沙缸	S-1000 40	厦门国联兴机电公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	21,974.96	1,098.75	23,320.00	28	6,530.00	494.31	
224	循环过滤泵	5HP	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	41,203.04	2,060.15	43,780.00	28	12,258.00	495.01	
225	消毒药水泵	C-630P	厦门国联兴机电公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	5,493.74	274.69	5,830.00	28	1,632.00	494.12	
226	混凝药水泵	C-630P	厦门国联兴机电公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	5,493.74	274.69	5,830.00	28	1,632.00	494.12	
227	酸碱度药水泵	C-630P	厦门国联兴机电公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	5,493.74	274.69	5,830.00	28	1,632.00	494.12	
228	自动补水箱	0.8M3	福州洪盛厨房设备有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	5,493.74	274.69	5,810.00	28	1,627.00	492.30	
229	泳池专用水下灯	*ASTRAL*防水灯12V	石狮文行灯饰有限公司	盏	14	2002-4-1	2002-4-1	43,263.20	2,163.16	46,060.00	28	12,897.00	496.21	
230	水下灯用变压器及漏电开关箱	120V-12V1000W	石狮文行灯饰有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	6,867.17	343.36	7,200.00	28	2,016.00	487.14	
231	美人鱼*不锈钢扶梯	SF-315	厦门国联兴机电公司	把	4	2002-4-1	2002-4-1	19,228.09	961.40	20,520.00	28	5,746.00	497.67	
232	电器控制系统	电器控制系统(含电缆线)	厦门国联兴机电公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	13,734.35	686.72	14,590.00	28	4,085.00	494.86	
233	*水蛙*吸泥机	水蛙	厦门国联兴机电公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	25,751.90	1,287.60	27,340.00	28	7,655.00	494.52	
234	恒温器(美国高仕)	45KW/380V	福州泉宇环境工程设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	74,852.21	3,742.61	79,360.00	28	22,221.00	493.73	
235	电控箱	电控箱	福州泉宇环境工程设备有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	9,098.99	454.95	9,690.00	28	2,713.00	496.33	
236	桑拿设备	桑拿设备	福建美斯洁具有限公司	批	1	2002-4-1	2002-4-1	218,059.45	10,902.97	231,110.00	28	64,711.00	493.52	
237	四楼贵宾干蒸房	四楼贵宾干蒸房	福州泉宇环境工程设备有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	9,755.29	487.76	10,340.00	28	2,895.00	493.53	
238	照明配电箱	照明配电箱	福州泉宇环境工程设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	21,117.34	1,055.87	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
239	投光灯	1800W	石狮文行灯饰有限公司	套	10	2002-4-1	2002-4-1	156,658.50	7,832.93	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
240	投光灯	400W	石狮文行灯饰有限公司	套	15	2002-4-1	2002-4-1	25,478.53	1,273.93	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
241	投光灯	250W	石狮文行灯饰有限公司	套	18	2002-4-1	2002-4-1	18,592.44	929.62	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
242	投光灯	150W	石狮文行灯饰有限公司	套	25	2002-4-1	2002-4-1	25,822.83	1,291.14	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
243	穹顶外部光纤	f 18	杭州珍琪电器有限公司	米	760	2002-4-1	2002-4-1	305,283.23	15,264.16	319,200.00	28	89,376.00	485.53	
244	光纤连机光源器	R-1500DMX	杭州珍琪电器有限公司	台	13	2002-4-1	2002-4-1	79,075.24	3,953.76	83,850.00	28	23,478.00	493.81	
245	泛光照明安装材料及安装费用	VV-510等	杭州珍琪电器有限公司	项	1	2002-4-1	2002-4-1	205,143.45	10,257.17	217,500.00	28	60,900.00	493.73	
246	壹吨燃油锅炉	WNSI-1.0-Y	福州锅炉厂	套	1	2002-4-1	2002-4-1	165,495.65	8,274.78	175,450.00	28	49,126.00	493.68	
247	洒水车	G-9	福州博士清洁器材有限公司	台	9	2006-3-1	2006-3-1	12,394.96	6,813.52	12,870.00	60	7,722.00	13.33	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
248	洒水车	Y-31	福州博士清洁器材有限公司	台	3	2006-3-1	2006-3-1	9,089.64	4,996.47	9,480.00	60	5,688.00	13.84	
249	茶水车	Y-42	福州博士清洁器材有限公司	台	3	2006-3-1	2006-3-1	8,091.15	4,447.71	8,580.00	60	5,148.00	15.74	
250	客房送餐车	不锈钢保温箱	福州博士清洁器材有限公司	台	3	2006-3-1	2006-3-1	7,368.11	4,050.14	7,950.00	60	4,770.00	17.77	
251	煤气报警装置	SST-9801	深圳索富通实业公司	套	3	2006-3-1	2006-3-1	8,951.92	4,920.88	9,390.00	60	5,634.00	14.49	
252	皇家酒水车	皇家酒水车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	10	2006-4-1	2006-4-1	25,907.20	17,925.07	27,500.00	61	16,775.00	-6.42	
253	钢琴酒车	钢琴酒车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	3	2006-4-1	2006-4-1	6,982.80	4,831.56	7,350.00	61	4,484.00	-7.19	
254	双头餐车	双头餐车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	5	2006-4-1	2006-4-1	17,710.00	10,434.75	18,850.00	61	11,499.00	10.20	
255	多功能服务车	多功能服务车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	20	2006-4-1	2006-4-1	42,504.00	25,043.44	44,800.00	61	27,328.00	9.12	
256	茶车	茶车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	4	2006-4-1	2006-4-1	14,168.00	9,802.73	15,080.00	61	9,199.00	-6.16	
257	单头鲍鱼车	单头鲍鱼车	福州洪盛厨房设备有限公司	台	5	2006-4-1	2006-4-1	10,000.00	6,919.00	10,700.00	61	6,527.00	-5.67	
258	湿蒸房	美国	美国	台	2	2006-4-1	2006-4-1	10,400.00	7,195.76	11,000.00	61	6,710.00	-6.75	
259	迅安报警系统		杭州珍琪电器有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	76,030.00	52,605.04	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
260	升降机	2层	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	92,870.00	54,719.16	98,490.00	61	60,079.00	9.80	
261	霓虹灯广告工程	霓虹灯广告工程	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	275,969.60	190,943.36	292,500.00	61	178,425.00	-6.56	
262	燃气泄露报警设备传感器(探头)		杭州珍琪电器有限公司	台	5	2006-6-1	2006-6-1	16,500.00	9,461.10	17,500.00	63	11,025.00	16.53	
263	康芝验钞	2600D	康芝	台	1	2009-7-1	2009-7-1	2,400.00	2,077.68	2,500.00	88	2,200.00	5.89	
264	活动隔断	活动隔断	杭州珍琪电器有限公司	台	87	2002-4-1	2002-4-1	159,757.24	49,956.28	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
265	无机复合防火卷帘门	无机复合防火卷帘门	杭州珍琪电器有限公司	台	100	2002-4-1	2002-4-1	109,741.29	23,912.25	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
266	IC卡门锁制卡机	IC卡门锁制卡机	杭州珍琪电器有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,295.36	500.49	2,390.00	28	669.00	33.67	
267	门锁管理软件	门锁管理软件	杭州珍琪电器有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,147.68	249.75	800.00		800.00	220.32	
268	一卡通接口软件	一卡通接口软件	杭州珍琪电器有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,738.41	1,250.74	3,500.00		3,500.00	179.83	
269	四层海鲜塔	香港陈枝记	香港陈枝记	台	2	2006-4-1	2006-4-1	9,273.60	6,416.46	9,800.00	61	5,978.00	-6.83	
270	太阳能热水器	时代180系列	皇明	台	10	2006-4-1	2006-4-1	51,570.00	30,385.20	54,000.00	61	32,940.00	8.41	
271	售饭机	售饭机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	4,100.00	2,012.06	4,280.00	61	2,611.00	29.77	
272	金属箱柜	wdb - 15型	国产	台	12	2006-4-1	2006-4-1	5,400.00	1,716.08	6,000.00	61	3,660.00	113.28	
273	金属箱柜	wdb - 15型	国产	台	12	2006-4-1	2006-4-1	6,000.00	1,906.72	6,000.00	61	3,660.00	91.95	
274	金属箱柜	wdb - 15型	国产	台	16	2006-4-1	2006-4-1	8,800.00	2,796.56	8,000.00	61	4,880.00	74.50	
275	投币式保险柜	投币式保险柜	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,500.00	1,112.28	3,700.00	61	2,257.00	102.92	
276	柴油发电机	KM660E	科泰三菱	台	1	2002-4-1	2002-4-1	852,828.22	573,100.80	865,570.00	41	354,884.00	-38.08	
277	发电机房油箱	发电机房油箱	科泰三菱	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,265.56	3,686.06	5,850.00	15	878.00	-76.18	
278	干式电力变压器			台	3	2002-4-1	2002-4-1	535,967.18	334,443.40				-100.00	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
278-1	其中：干式电力变压器（大）	SCB-1250/10	许继集团通用电气公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1			146,880.00	56	82,253.00		
278-2	干式电力变压器（大）	SCB-1250/10	许继集团通用电气公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1			146,880.00	56	82,253.00		
278-3	干式电力变压器	SCB-800/10	许继集团通用电气公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1			109,700.00	56	61,432.00		
279	高低压配电柜	ZSG-10E(3,4)	上海通用广电工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	357,018.64	239,916.90	392,300.00	42	164,766.00	-31.32	
280	高低压配电柜	ZSG-10E（5）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	85,773.36	60,041.61	94,300.00	42	39,606.00	-34.04	
281	高低压配电柜	ZSG-10E（6）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	76,254.01	47,582.13	83,810.00	42	35,200.00	-26.02	
282	高低压配电柜	ZSG-10E（7-9）	上海通用广电工程有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	503,716.52	338,497.18	553,530.00	42	232,483.00	-31.32	
283	高低压配电柜	MLS-400(10,26)	上海通用广电工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	542,479.50	364,546.06	596,260.00	42	250,429.00	-31.30	
284	高低压配电柜	MLS-400（12）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	284,085.99	190,906.11	312,200.00	42	131,124.00	-31.31	
285	高低压配电柜	MLS-400(17,22)	上海通用广电工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	150,475.13	101,119.33	159,940.00	42	67,175.00	-33.57	
286	高低压配电柜	MLS-400(17,22)	上海通用广电工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	145,438.83	97,734.51	159,940.00	42	67,175.00	-31.27	
287	高低压配电柜	MLS-400（11）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	151,092.72	101,534.38	166,080.00	42	69,754.00	-31.30	
288	高低压配电柜	MLS-400（11）3DP	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	99,858.46	62,312.04	109,660.00	42	46,057.00	-26.09	
289	高低压配电柜	MLS-400（13）4DP	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	139,961.39	94,053.69	153,800.00	42	64,596.00	-31.32	
290	高低压配电柜	MLS-400(14,16)	上海通用广电工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	191,353.72	128,590.10	210,360.00	42	88,351.00	-31.29	
291	高低压配电柜	MLS-400（15）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	80,531.19	50,251.91	88,540.00	42	37,187.00	-26.00	
292	高低压配电柜	MLS-400（23）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	109,750.93	76,825.93	120,660.00	42	50,677.00	-34.04	
293	高低压配电柜	MLS-400(20,21)	上海通用广电工程有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	364,058.41	244,647.55	399,990.00	42	167,996.00	-31.33	
294	高低压配电柜	MLS-400（18）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	76,667.58	47,840.60	84,320.00	42	35,414.00	-25.98	
295	高低压配电柜	MLS-400（19）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	88,811.68	62,167.93	97,630.00	42	41,005.00	-34.04	
296	高低压配电柜	MLS-400（24）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	90,850.10	56,690.50	99,800.00	42	41,916.00	-26.06	
297	高低压配电柜	MLS-400（25）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	86,425.87	53,930.07	95,070.00	42	39,929.00	-25.96	
298	高低压配电柜	MLS-400（28）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	130,388.74	87,621.64	143,310.00	42	60,190.00	-31.31	
299	高低压配电柜	MLS-400（30）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	103,207.41	72,245.16	113,370.00	42	47,615.00	-34.09	
300	高低压配电柜	MLS-400（29）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	106,806.35	74,764.10	117,330.00	42	49,279.00	-34.09	
301	高低压配电柜	MLS-400（31）	上海通用广电工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	63,632.01	39,706.19	69,860.00	42	29,341.00	-26.10	
302	电缆	395+250等	福建省美富达机电设备公司	米	4817	2002-4-1	2002-4-1	615,298.47	383,946.61	626,210.00	42	263,008.00	-31.50	
303	电热水机组	CWRD-72090（1台）CWRD-468（2台）	汕头市新华机械厂	台	3	2002-4-1	2002-4-1	579,579.07	361,656.99	636,810.00	42	267,460.00	-26.05	
304	低压开关柜	MLS	福建省智通电气有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	64,810.22	52,625.94	71,300.00	68	48,484.00	-7.87	
305	电缆	铜芯塑力缆	福建省智通电气有限公司	项	1	2007-10-1	2007-10-1	6,434.35	5,456.23	7,040.00	79	5,562.00	1.94	
306	干洗机	MULTMATIC SS-253	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	153,674.53	33,485.56	161,360.00	15	24,204.00	-27.72	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
307	槽式烫平机	JENSEN EX8	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	551,352.99	172,407.96	578,950.00	15	86,843.00	-49.63	
308	万用干洗夹机	HOFFMAN FX42	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	71,676.14	15,618.38	75,280.00	15	11,292.00	-27.70	
309	衬衫衣体夹机	HOFFMAN BCL-14	福州美迪机电设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	109,566.84	23,874.42	115,060.00	15	17,259.00	-27.71	
310	领袖肩夹机	HPFFMAN BCLY-12	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	54,783.42	11,937.21	57,530.00	15	8,630.00	-27.71	
311	空压机	长风牌W-0.9/7-E	福州美迪机电设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	12,669.25	2,760.34	13,260.00	15	1,989.00	-27.94	
312	万用夹机上、下夹面	HOFFMAN牌FX42	福州美迪机电设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	7,391.07	2,311.14	7,650.00	15	1,148.00	-50.33	
313	抽湿机	CISSELL牌3DX3施素牌	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	19,849.15	4,324.96	20,810.00	15	3,122.00	-27.81	
314	全自动洗涤脱水机	XGQ-100F	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	122,353.16	38,259.83	128,440.00	15	19,266.00	-49.64	
315	全自动洗涤脱水机	XGQ-50F	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	87,782.70	27,449.94	92,140.00	15	13,821.00	-49.65	
316	全自动洗涤脱水机	XGQ-30F	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	67,335.61	14,672.56	70,720.00	15	10,608.00	-27.70	
317	全自动洗涤脱水机	XGQ-15	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	42,208.28	9,196.73	44,300.00	15	6,645.00	-27.75	
318	人像烫机	ERT-120E	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	11,496.32	2,505.14	12,060.00	15	1,809.00	-27.79	
319	去渣机	GET-A1	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,569.33	1,431.23	6,860.00	15	1,029.00	-28.10	
320	真空泵	XGB-12	上海航星机械(集团)有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,345.86	733.75	2,500.00	15	375.00	-48.89	
321	摇臂自吸风烫台(带盖汽烫斗)	带盖汽烫斗	上海航星机械(集团)有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	5,818.74	1,267.71	6,040.00	15	906.00	-28.53	
322	自动干衣机	GZZ-50	江苏海狮机械集团公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	55,180.52	17,254.61	58,040.00	15	8,706.00	-49.54	
323	自动干衣机	GZZ-25	江苏海狮机械集团公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	19,830.79	4,321.45	20,800.00	15	3,120.00	-27.80	
324	自动干衣机	GZZ-15	江苏海狮机械集团公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	15,347.95	3,344.20	16,120.00	15	2,418.00	-27.70	
325	干衣机	干衣机	江苏海狮机械集团公司	台	2	2004-8-1	2004-8-1	2,720.00	1,280.17	2,920.00	37	1,080.00	-15.64	
326	洗衣机	SILVRWD1000	海尔	台	10	2006-3-1	2006-3-1	53,355.70	29,329.63	56,000.00	53	29,680.00	1.19	
327	海尔洗衣机	海尔洗衣机	海尔	台	1	2006-4-1	2006-4-1	4,230.00	2,492.16	4,400.00	53	2,332.00	-6.43	
328	海尔洗衣机	海尔洗衣机	海尔	台	1	2006-4-1	2006-4-1	4,230.00	2,492.16	4,400.00	53	2,332.00	-6.43	
329	西门子洗衣机	西门子洗衣机	西门子	台	1	2006-4-1	2006-4-1	4,920.00	2,898.76	5,200.00	53	2,756.00	-4.92	
330	冷却塔	RT-400L/DB	东莞菱电冷却设备公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	609,665.53	380,431.49	663,560.00	42	278,695.00	-26.74	
331	冷却塔	RT-200L/SB	东莞菱电冷却设备公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	157,797.00	98,465.14	171,710.00	42	72,118.00	-26.76	
332	离心式冷水机	19XL5252435CP	美国开利	台	2	2002-4-1	2002-4-1	3,193,427.88	2,145,983.66	3,476,880.00	42	1,460,290.00	-31.95	
333	螺杆式冷水机	30HXC200	美国开利	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,122,238.38	700,277.08	1,221,750.00	42	513,135.00	-26.72	
334	风机盘管	42CMT002	厦门新威冷气设备有限公司	台	22	2002-4-1	2002-4-1	21,377.27	13,339.33	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
335	风机盘管	42CMT003	厦门新威冷气设备有限公司	台	47	2002-4-1	2002-4-1	45,669.63	31,968.63	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
336	风机盘管	42CMT004	厦门新威冷气设备有限公司	台	189	2002-4-1	2002-4-1	208,397.39	140,043.01	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
337	风机盘管	42CP004	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,386.75	865.05	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
338	风机盘管	42CMT006	厦门新威冷气设备有限公司	台	218	2002-4-1	2002-4-1	310,482.70	208,644.44	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
339	风机盘管	42CP006	厦门新威冷气设备有限公司	台	56	2002-4-1	2002-4-1	93,298.11	65,308.86	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
340	风机盘管	42CP008	厦门新威冷气设备有限公司	台	16	2002-4-1	2002-4-1	40,352.45	28,246.70	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
341	风机盘管	42CMT008	厦门新威冷气设备有限公司	台	61	2002-4-1	2002-4-1	127,957.26	89,570.01	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
342	风机盘管	42CMT010	厦门新威冷气设备有限公司	台	10	2002-4-1	2002-4-1	26,114.96	16,295.72	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
343	风机盘管	42CP010	厦门新威冷气设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	7,834.49	4,888.53	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
344	风机盘管	42CP012	厦门新威冷气设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	9,788.28	6,108.18	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
345	风机盘管	42CMT0012	厦门新威冷气设备有限公司	台	5	2002-4-1	2002-4-1	12,235.34	7,634.98	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
346	风机盘管	42CL012	厦门新威冷气设备有限公司	台	6	2002-4-1	2002-4-1	20,913.73	13,050.63	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
347	柜式空调器	40RW034	厦门新威冷气设备有限公司	台	4	2002-4-1	2002-4-1	143,919.24	96,713.48	156,600.00	42	65,772.00	-31.99	
348	柜式空调器	40RW035	厦门新威冷气设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	140,355.69	87,582.21	152,910.00	42	64,222.00	-26.67	
349	柜式空调器	40CW004	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,469.89	5,928.89	9,230.00	42	3,877.00	-34.61	
350	柜式空调器	40RW028	厦门新威冷气设备有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	44,523.38	31,166.63	48,600.00	42	20,412.00	-34.51	
351	柜式空调器	40HW008	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	31,537.14	19,679.04	34,430.00	42	14,461.00	-26.52	
352	新风机	DBFPX3	厦门新威冷气设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	27,773.89	17,330.49	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
353	新风机	DBFP4	厦门新威冷气设备有限公司	台	5	2002-4-1	2002-4-1	71,454.64	50,018.14	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
354	新风机	DBFPX4	厦门新威冷气设备有限公司	台	13	2002-4-1	2002-4-1	192,934.64	129,651.96	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
355	新风机	DBFP5	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	21,914.97	13,674.93	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
356	新风机	DBFPX5	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	21,914.97	13,674.93	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
357	新风机	DBFPX6	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	23,814.39	14,859.95	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
358	新风机	DBFPX8	厦门新威冷气设备有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	51,037.39	35,726.14	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
359	新风机	BFPX10	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	25,518.69	15,924.11	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
360	冷却水泵	NK150-320.1450rpm.45KW	厦门国联兴机电公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	307,955.03	206,945.79	335,250.00	42	140,805.00	-31.96	
361	冷却水泵	NB100-315.1450rpm.22KW	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	137,969.66	86,092.94	150,220.00	42	63,092.00	-26.72	
362	冷却水泵	NK125-400.1450rpm.45KW	厦门国联兴机电公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	313,401.93	210,605.91	341,070.00	42	143,249.00	-31.98	
363	冷却水泵	NB80-315.1450rpm.22KW	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	134,536.94	83,950.84	146,320.00	42	61,454.00	-26.80	
364	风机盘管	42CMT006	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	1,424.24	1,105.04	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
365	风机盘管	42CMT006	厦门新威冷气设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	3,143.46	2,426.97	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
366	风机盘管	42CMT008	厦门新威冷气设备有限公司	台	15	2006-3-1	2006-3-1	31,464.90	26,682.22	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
367	风机盘管	42CMT010	厦门新威冷气设备有限公司	台	20	2006-3-1	2006-3-1	49,328.26	41,830.48	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
368	风机盘管	42CP010	厦门新威冷气设备有限公司	台	7	2006-3-1	2006-3-1	17,603.42	13,590.05	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
369	风机盘管	42CMT012	厦门新威冷气设备有限公司	台	6	2006-3-1	2006-3-1	14,682.41	11,334.80	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
370	风机盘管	42CE004	厦门新威冷气设备有限公司	台	7	2006-3-1	2006-3-1	9,165.62	7,076.00	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
371	风机盘管	42CE004	厦门新威冷气设备有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	2,618.74	2,021.95	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
372	风机盘管	42CE006	厦门新威冷气设备有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	1,424.23	1,099.33	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
373	盘管风机	祥发5匹	祥发	台	1	2010-7-1	2010-7-1	3,975.00	3,896.35	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
374	火灾自动报警主机	NF-3E-J8	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	387,100.29	19,355.01	421,470.00	28	118,012.00	509.72	
375	辅助设备	PEC-2000	福州华安消防工程技术有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	202,883.66	10,144.18	200,200.00	28	56,056.00	452.59	
376	智能感烟探测器	CKH-AS	福州华安消防工程技术有限公司	个	1196	2002-4-1	2002-4-1	823,576.12	41,178.81	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
377	智能感温探测器	CCA-ASW	福州华安消防工程技术有限公司	个	34	2002-4-1	2002-4-1	35,899.47	1,794.97	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
378	普通感烟探测器	CKK-LS	福州华安消防工程技术有限公司	个	19	2002-4-1	2002-4-1	6,541.78	327.09	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
379	普通感温探测器	1CD-70-HLS	福州华安消防工程技术有限公司	个	166	2002-4-1	2002-4-1	45,723.62	2,286.18	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
380	手动报警按钮	1MF1	福州华安消防工程技术有限公司	个	207	2002-4-1	2002-4-1	49,889.71	2,494.49	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
381	控制中继器	LRT ( E1-1CN )	福州华安消防工程技术有限公司	个	56	2002-4-1	2002-4-1	208,556.65	10,427.83	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
382	监视中继器	1LR ( K-CN )	福州华安消防工程技术有限公司	个	486	2002-4-1	2002-4-1	314,026.27	15,701.31	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
383	消防联动控制器	(非标)	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	40,398.38	2,019.92	39,900.00	15	5,985.00	196.30	
384	对讲电话机	TB-RC	杭州中联	个	10	2002-4-1	2002-4-1	3,879.16	193.96	4,000.00	15	600.00	209.34	
385	40门消防对讲电话机及安装	40门	福州华安消防工程技术有限公司	部	1	2002-4-1	2002-4-1	4,131.65	206.58	4,000.00	15	600.00	190.44	
386	壁挂喇叭	V型	福州华安消防工程技术有限公司	个	80	2002-4-1	2002-4-1	8,263.31	413.17	8,000.00	15	1,200.00	190.44	
387	温控风扇	BU-412	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,792.86	189.64	3,800.00	15	570.00	200.57	
388	机柜	CR-412	福建爱乐影音器材有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	15,016.48	750.82	14,900.00	15	2,235.00	197.67	
389	紧急广播控制器	EP-0510	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	44,799.09	2,239.95	44,200.00	15	6,630.00	195.99	
390	紧急广播扩充控制器	EP-029-21	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	11,459.14	572.96	11,300.00	15	1,695.00	195.83	
391	紧急广播接线箱	JP-0410	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	37,407.98	1,870.40	36,900.00	15	5,535.00	195.93	
392	紧急广播扩充接线箱	JP-039-20	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	24,558.12	1,227.91	24,300.00	15	3,645.00	196.85	
393	360W功率放大器	PA-3640B	福州华安消防工程技术有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	48,909.24	2,445.46	48,300.00	15	7,245.00	196.26	
394	电源分配端子箱	JP-028B	福州华安消防工程技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,513.28	275.66	5,500.00	15	825.00	199.28	
395	1W扬声器	PC-645R	福州华安消防工程技术有限公司	个	221	2002-4-1	2002-4-1	40,815.35	2,040.77	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
396	3W扬声器	PC-645R	福州华安消防工程技术有限公司	个	534	2002-4-1	2002-4-1	98,621.70	4,931.09	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
397	5W扬声器	CS-61PW	福州华安消防工程技术有限公司	个	3	2002-4-1	2002-4-1	2,446.76	122.34	0.00		0.00	-100.00	评估值含在房屋建筑物第2项中
398	室内消火栓泵	150DL×5	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	77,923.74	3,896.19	76,800.00	15	11,520.00	195.67	
399	室内喷淋泵	100DL×7	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	66,674.43	3,333.72	65,800.00	15	9,870.00	196.07	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日



### 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
400	发电机房水喷雾泵	80DL×3	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	27,778.89	1,388.94	27,400.00	15	4,110.00	195.91	
401	室外消防栓泵	100DL×2	厦门国联兴机电公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	30,001.96	1,500.10	29,800.00	15	4,470.00	197.98	
402	气压罐（附水泵2台）	XQB-4/5-1.8	厦门国联兴机电公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	93,736.53	4,686.83	92,500.00	15	13,875.00	196.04	
403	中继台	中继台	勤鑫	套	1	2007-2-1	2007-2-1	4,100.00	1,973.23	3,900.00	62	2,418.00	22.54	
404	正压呼吸器	勤鑫消防SOP1100（6.8L）	勤鑫	套	1	2010-11-1	2010-11-1	6,800.00	6,710.28	6,400.00	99	6,336.00	-5.58	
合计								35,921,060.26	14,603,301.01	22,538,260.00		8,724,180.00	-40.26	

### 固定资产—车辆评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	闽AN8100	轿车 别克 (BUICK) SGM7302GS	上海通用汽车有限公司	辆	1	2003-12	2003-12	226,954	367,121.00	18,356.05	250,200.00	53	132,606.00	622.41	
2	闽AR7110	小型普通客车 东南DN6493K8	东南汽车有限公司	辆	1	2004-08	2004-08	212,653	85,000.00	4,250.00	76,500.00	57	43,605.00	926.00	
3	闽AL5583	小型普通客车 别克SGM6510GL8	上海通用汽车有限公司	辆	1	2006-04	2002-11	314,844	324,993.00	134,027.16	228,400.00	37	84,508.00	-36.95	
4	闽K05885	小型轿车 帕萨特SVW7183DJI	上海大众汽车有限公司	辆	1	2006-04	2006-04	239,716	344,203.00	208,070.85	239,300.00	52	124,436.00	-40.20	
5	闽A37870	中型普通客车 东南DN6471-M	东南汽车有限公司	辆	1	2006-04	2001-10	208,669	221,001.00	91,140.88	152,500.00	39	59,475.00	-34.74	
6	闽K05654	轻型普通货车 尼桑ZN1031U2G	郑州日产汽车有限公司	辆	1	2006-04	2006-04	240,750	180,296.00	74,354.31	130,800.00	52	68,016.00	-8.52	
7	闽AH9139	轿车 丰田牌TV7300ROYALSLN3	一汽丰田汽车有限公司	辆	1	2006-11	2006-11	65,001	432,234.00	192,906.24	347,900.00	73	253,967.00	31.65	
8	闽A8080L	小型普通客车 梅赛德斯·奔驰牌FA6500	福建戴姆勒汽车工业有限公司	辆	1	2010-07	2010-07	8,706	507,435.00	478,740.75	505,200.00	97	490,044.00	2.36	
9	闽A8050L	小型轿车 奥迪牌FV7241FCVTG	一汽大众奥迪有限公司	辆	1	2010-11	2010-11	4,460	568,026.00	561,601.90	564,900.00	99	559,251.00	-0.42	
合计									3,030,309.00	1,763,448.14	2,495,700.00		1,815,908.00	2.97	

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	中央控制器	TAIDEN HCS-2000MA	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	7,686.02	384.30	5,380.00	15	807.00	109.99	
2	主席机带同传	TAIDEN HCS-2050C	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	3,643.89	182.19	2,600.00	15	390.00	114.06	
3	代表机带同传	TAIDEN HCS-2050D	福建爱乐影音器材公司	台	29	2002-04	2002-04	92,231.11	4,611.56	64,670.00	15	9,701.00	110.36	
4	译员台	TAIDEN HCS-850PA	福建爱乐影音器材公司	台	3	2002-04	2002-04	27,033.63	1,351.68	18,930.00	15	2,840.00	110.11	
5	耳挂式耳机	TAIDEN EP-820	福建爱乐影音器材公司	台	33	2002-04	2002-04	3,935.40	196.77	2,640.00	15	396.00	101.25	
6	4通道发射主机	TAIDEN HCS-814M	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,830.22	291.51	4,080.00	15	612.00	109.94	
7	红外线辐射器	TAIDEN HCS-814T	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	34,453.39	1,722.67	24,120.00	15	3,618.00	110.02	
8	4通道红外线同传接收机	TAIDEN HCS-814R	福建爱乐影音器材公司	台	170	2002-04	2002-04	191,483.74	9,574.19	134,300.00	15	20,145.00	110.41	
9	延长电缆	TAIDEN CABLE	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,963.35	298.17	4,170.00	15	626.00	109.95	
10	500W两分频主音箱	EAW MK-5194	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	53,415.38	2,670.77	37,400.00	15	5,610.00	110.05	
11	实达视频服务器	实达视频服务器	实达	台	1	2002-04	2002-04	44,649.39	2,232.47	31,250.00	15	4,688.00	109.99	
12	服务器点播软件	服务器点播软件	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	12,052.95	602.65	6,000.00		6,000.00	895.60	
13	1000W18英寸超低音箱	EAW SB-180	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	52,045.05	2,602.25	36,440.00	15	5,466.00	110.05	
14	385W(8欧)功放	ECLER PAM-2100	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	38,075.48	1,903.77	26,660.00	15	3,999.00	110.06	
15	650W(9欧)功放	ECLER PAM-4100	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	27,392.86	1,369.64	19,000.00	15	2,850.00	108.08	
16	1050W(10欧)功放	ECLER PAM6100	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	36,295.42	1,814.77	25,410.00	15	3,812.00	110.05	
17	电子分频器	ECLER FAP-30L	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,753.33	287.67	4,000.00	15	600.00	108.57	
18	24路4编组调音台	Mackie SR/24.4	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	21,913.83	1,095.69	15,340.00	15	2,301.00	110.00	
19	双通道20点反馈抑制器	SONY SRP-FR300	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	13,696.43	684.82	9,590.00	15	1,439.00	110.13	
20	双31段均衡器	Symetrix 532EE	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	24,643.01	1,232.15	17,260.00	15	2,589.00	110.12	
21	数字压限/延时器	SONY SRP-L300	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	14,381.59	719.08	10,070.00	15	1,511.00	110.13	
22	数字效果器	DOD QUAD	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	4,657.29	232.86	3,260.00	15	489.00	110.00	
23	录音座	JVC 354	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,123.21	106.16	1,490.00	15	224.00	111.00	
24	DVD/VCD/CD兼容机	PIONEER DV-2310	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,259.78	112.99	1,580.00	15	237.00	109.75	
25	专业鹅颈电容会议话筒	Audio-technica Pro-49	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	4,382.99	219.15	3,060.00	15	459.00	109.45	
26	专业手持无线话筒	Audio-technica ATW-1452	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	10,409.47	520.47	7,280.00	15	1,092.00	109.81	
27	专业动圈演唱话筒	Audio-technica ATM-61HE	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	3,012.66	150.63	2,100.00	15	315.00	109.12	
28	机柜	新奇生	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	6,642.78	332.14	3,370.00	15	506.00	52.35	
29	接插件	甬声	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,465.22	123.26	1,730.00	15	260.00	110.94	
30	音箱专用吊挂件	EAW ACCESS	福建爱乐影音器材公司	台	18	2002-04	2002-04	2,465.22	123.26	1,800.00	15	270.00	119.05	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第39页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
31	实达机顶盒连软件	实达机顶盒连软件	实达	台	9	2002-04	2002-04	53,004.51	2,650.23	27,000.00		27,000.00	918.78	
32	实达24口交换机	24口	实达	台	1	2002-04	2002-04	4,108.70	205.44	2,880.00	15	432.00	110.28	
33	2800ANSI流明多媒体投影机	SONY PX-31	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	95,474.46	4,773.72	66,830.00	15	10,025.00	110.00	
34	多媒体实物投影仪	SAMSUNG SVP-5200N	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	21,822.01	1,091.10	15,280.00	15	2,292.00	110.06	
35	120英寸电动升降机	美视	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,046.35	252.32	3,530.00	15	530.00	110.05	
36	投影机电动升降机	长青树	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	10,911.01	545.55	7,640.00	15	1,146.00	110.06	
37	世纪III型电脑灯	Philharmonic SL-575C	福建爱乐影音器材公司	台	8	2002-04	2002-04	57,175.19	2,858.76	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
38	电脑换色灯	Philharmonic CP575	福建爱乐影音器材公司	台	15	2002-04	2002-04	45,026.41	2,251.32	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
39	DMX512信号电脑灯控台	COE AURORA-246	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	9,290.48	464.52	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
40	16路带调光灯控台	珠江PR-3020	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,000.41	100.02	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
41	阻燃电缆	电缆	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	10,006.63	500.33	7,000.00	15	1,050.00	109.86	
42	低照度彩色摄影机	DM T-560	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	4,902.89	245.14	3,430.00	15	515.00	110.08	
43	2可变10倍变焦镜头	SANKO SL-08080A	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,036.03	251.80	3,530.00	15	530.00	110.48	
44	万向云台	FIH 302	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	1,994.67	99.73	1,400.00	15	210.00	110.57	
45	中央控制器	TAIDEN HCS-2000MA	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	7,884.57	394.23	5,380.00	15	807.00	104.70	
46	主席机带同传	TAIDEN HCS-2050C	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	3,738.00	186.90	2,600.00	15	390.00	108.67	
47	代表机带同传	TAIDEN HCS-2050D	福建爱乐影音器材公司	台	9	2002-04	2002-04	29,363.43	1,468.17	20,070.00	15	3,011.00	105.09	
48	800ANSI流明投影机	Polaroid CP-800	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	54,509.17	2,725.46	38,160.00	15	5,724.00	110.02	
49	500W15英寸两分频主音箱	EAV FR-159Z	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	23,414.99	1,170.75	16,400.00	15	2,460.00	110.12	
50	16路4编组带均衡效果调音	Mackie CFX-16	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	10,743.44	537.17	7,760.00	15	1,164.00	116.69	
51	550W(8欧,桥接)功放	ECLER APA-600	福建爱乐影音器材系统	台	2	2002-04	2002-04	21,210.30	1,060.52	14,840.00	15	2,226.00	109.90	
52	专业手持无线话筒	Audio technica ATW-1452	福建爱乐影音器材系统	台	1	2002-04	2002-04	5,234.57	261.73	3,660.00	15	549.00	109.76	
53	专业动圈演唱话筒	Audio technica ATW-61HE	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	1,514.94	75.75	1,060.00	15	159.00	109.90	
54	录间筒	JVC 354	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,134.69	106.73	1,490.00	15	224.00	109.88	
55	机柜	新奇生	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	4,820.26	241.01	3,370.00	15	506.00	109.95	
56	中央控制器	PHILIPS LBB3310/00	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	11,374.67	568.73	7,960.00	15	1,194.00	109.94	
57	主席机	PHILIPS LBB3331/50	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	4,835.18	241.76	3,380.00	15	507.00	109.71	
58	代表机	PHILIPS LBB3330/50	福建爱乐影音器材公司	台	9	2002-04	2002-04	38,391.09	1,919.55	26,910.00	15	4,037.00	110.31	
59	500W2分频辅助扬声器	EAW UB-12S	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,474.44	273.72	3,830.00	15	575.00	110.07	
60	16路4编组带均衡效果调音台	Mackie CFX-16	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	11,091.19	554.56	7,760.00	15	1,164.00	109.90	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第40页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
61	双卡座	JVC 354	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,203.55	110.18	1,490.00	15	224.00	103.30	
62	专业鹅颈电容会议话筒	Audio-technica pro-49	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	4,550.56	227.53	3,080.00	15	462.00	103.05	
63	150W8寸2分频环绕音箱	EAW CR-72	福建爱乐影音器材公司	台	4	2002-04	2002-04	29,710.03	1,485.50	20,800.00	15	3,120.00	110.03	
64	16路4编组调音台	Mackie 1604	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	12,378.89	618.94	8,670.00	15	1,301.00	110.20	
65	数字影院处理中心	ONKYO 787	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	12,104.59	605.23	8,470.00	15	1,271.00	110.00	
66	6声道功率放大器	ROTEL RB-976	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,227.69	261.38	3,660.00	15	549.00	110.04	
67	1050W(9欧)功放	ECLER PAM-6100	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	36,449.21	1,822.46	25,510.00	15	3,827.00	109.99	
68	双卡座	JVC 354	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,132.39	106.62	1,490.00	15	224.00	110.09	
69	专业鹅颈电容会议话筒	Audio-technica pro-49	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	4,401.36	220.07	3,080.00	15	462.00	109.93	
70	音箱吊架	MF-300	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,749.84	137.49	1,920.00	15	288.00	109.47	
71	100英寸电动升降幕	美视	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,869.24	293.46	3,530.00	15	530.00	80.60	
72	投影机吊架	投影机吊架	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	918.15	45.91	640.00	15	96.00	109.10	
73	中央控制器	TAIDEN HCS-2000MA	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	7,828.33	391.42	5,380.00	15	807.00	106.17	
74	主席机带同传	TAIDEN HCS-2050C	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	3,711.60	185.58	2,600.00	15	390.00	110.15	
75	代表机带同传	TAIDEN HCS-2050D	福建爱乐影音器材公司	台	14	2002-04	2002-04	45,348.33	2,267.42	31,220.00	15	4,683.00	106.53	
76	低照度彩色摄影机	DM T-560	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	4,902.89	245.14	3,430.00	15	515.00	110.08	
77	2可变10倍变焦镜头	SANKO SL-08080A	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,036.03	251.80	3,530.00	15	530.00	110.48	
78	万向云台	FIH 302	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	1,994.67	99.73	1,400.00	15	210.00	110.57	
79	500W两分频主音箱	EAW FR-159Z	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	24,182.79	1,209.14	16,920.00	15	2,538.00	109.90	
80	550W(8欧,桥接)功率放大器	ECLER APA-600	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	21,905.79	1,095.29	14,840.00	15	2,226.00	103.23	
81	16路4编组带均衡效果调音	Mackie CFX-16	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	11,095.78	554.79	7,760.00	15	1,164.00	109.81	
82	DVD/VCD/CD兼容机	PIONEER DV-2310	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,347.01	117.35	1,580.00	15	237.00	101.96	
83	16路带调光灯控台	珠江 PR-3020	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	3,881.46	194.07	2,720.00	15	408.00	110.23	
84	阻燃电缆	阻燃电缆	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,546.74	277.34	3,880.00	15	582.00	109.85	
85	500W2分频辅助扬声器	EAW FR-129Z	福建爱乐影音器材公司	台	4	2002-04	2002-04	36,625.95	1,831.30	25,640.00	15	3,846.00	110.01	
86	250W3分频辅助扬声器	SEGA S-122M	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	8,566.29	428.31	6,000.00	15	900.00	110.13	
87	电子分频器	ECLER FAP-30L	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,651.18	282.56	4,000.00	15	600.00	112.34	
88	275W(8欧)功率放大器	ECLER APA-1000	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	13,734.30	686.72	9,610.00	15	1,442.00	109.98	
89	650W(9欧)功率放大器	ECLER PAM-4100	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	29,536.73	1,476.84	19,000.00	15	2,850.00	92.98	
90	双31段均衡器	SONY SRP-E211	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	12,701.39	635.07	8,900.00	15	1,335.00	110.21	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第41页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
91	数字效果器	DOD QUAD	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	5,021.11	251.06	3,260.00	15	489.00	94.77	
92	双通道20点反馈抑制器	SONY SRP-FR300	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	14,768.36	738.42	9,590.00	15	1,439.00	94.88	
93	24路4编组调音台	Mackie SR/24.4	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	23,629.61	1,181.48	15,340.00	15	2,301.00	94.76	
94	DVD/VCD/CD兼容机	PIONEER DV-2310	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,436.53	121.83	1,580.00	15	237.00	94.53	
95	双卡座	JVC 354	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	2,361.93	118.10	1,490.00	15	224.00	89.67	
96	专业手持无线话筒	Audio-technica ATW-1452	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	11,224.32	561.22	7,280.00	15	1,092.00	94.58	
97	主持人声用动圈话筒	Audio-technica ATW-61HE	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	3,247.94	162.40	2,280.00	15	342.00	110.59	
98	机柜	新奇生	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	7,163.83	358.19	3,370.00	15	506.00	41.27	
99	800ANSI流明投影机	Polaroid CP-800	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	56,333.94	2,816.70	38,160.00	15	5,724.00	103.22	
100	摇头电脑灯	Philharmonic ML-575	福建爱乐影音器材公司	台	1	2002-04	2002-04	15,605.02	780.00	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
101	世纪III型电脑灯	Philharmonic SL-575C	福建爱乐影音器材公司	台	2	2002-04	2002-04	14,861.71	743.09	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
102	1500W超强频闪灯	ACME MH-776	福建爱乐	盏	1	2002-04	2002-04	1,856.95	92.85	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
103	万象彗星灯	ACME MH-776	福建爱乐	盏	1	2002-04	2002-04	2,623.02	131.15	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
104	DMX512信号电脑灯控台	CODE AURORA-246	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	9,660.03	483.00	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
105	16路带调光灯控台	珠江 PR - 3020	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	2,079.60	103.98	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
106	阻燃电缆	爱乐电缆	福建爱乐	套	1	2002-04	2002-04	13,377.43	668.87	9,360.00	15	1,404.00	109.91	
107	100W3路2分频卡拉OK音箱	AMS AS-100	福建爱乐	对	27	2002-04	2002-04	27,995.96	1,399.79	19,710.00	15	2,957.00	111.25	
108	200W带超低功放卡拉OK功放	Philharmonic MK-80	福建爱乐	台	17	2002-04	2002-04	109,680.51	5,484.02	66,300.00	15	9,945.00	81.35	
109	DVD/VCD/CD兼容机	Pioneer DV-2310	福建爱乐	台	22	2002-04	2002-04	55,761.24	2,788.06	38,940.00	15	5,841.00	109.50	
110	电脑点歌机	超星 200	福建爱乐	台	18	2002-04	2002-04	9,678.40	483.92	6,840.00	15	1,026.00	112.02	
111	卡拉OK专用话筒	SHUER BG-1.1	福建爱乐	只	46	2002-04	2002-04	17,665.11	883.26	12,420.00	15	1,863.00	110.92	
112	黑白监视器	STONE 5寸	福建爱乐	台	22	2002-04	2002-04	6,758.70	337.94	4,840.00	15	726.00	114.83	
113	500W两分频主音箱	EAW FR-129Z	福建爱乐	只	2	2002-04	2002-04	19,017.08	950.85	12,820.00	15	1,923.00	102.24	
114	250W2分频返听扬声器	SEGA S-122M	福建爱乐	只	2	2002-04	2002-04	8,895.68	444.78	6,000.00	15	900.00	102.35	
115	16路4编组带均衡效果调音	Mackie CFX-16	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	11,962.28	598.11	7,760.00	15	1,164.00	94.61	
116	主持人声用动圈话筒	Audio-technica ATM-61HE	福建爱乐	只	2	2002-04	2002-04	3,374.18	168.71	2,100.00	15	315.00	86.71	
117	专业机柜	飞乐16U	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	1,071.93	53.60	750.00	15	113.00	110.82	
118	100W2分频扬声器	VWGEN IMAGE-2	福建爱乐	只	4	2002-04	2002-04	4,790.42	239.52	3,360.00	15	504.00	110.42	
119	DVD/VCD/CD兼容机	PIONEER DV-2310	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	2,633.93	131.70	1,580.00	15	237.00	79.95	
120	两分频音箱(樱桃木)	Dynaudio Audience 120	福建爱乐	只	5	2002-04	2002-04	40,469.54	2,023.48	28,350.00	15	4,253.00	110.18	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第42页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
121	有源超低频音箱(黑木)	Dynaudio Audience SUB30A	福建爱乐	只	1	2002-04	2002-04	15,738.15	786.91	11,020.00	15	1,653.00	110.06	
122	DVD/VCD/CD兼容机	PIONEER DV-2310	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	2,473.25	123.66	1,580.00	15	237.00	91.65	
123	数字影院处理功放	ONKYO 989	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	26,978.54	1,348.93	18,880.00	15	2,832.00	109.94	
124	电视电话会议系统	SONY PCS-1500P	福建爱乐	套	1	2002-04	2002-04	63,606.79	3,180.34	44,520.00	15	6,678.00	109.98	
125	功率放大器	ECLER PAM-2600	福建爱乐	台	4	2002-04	2002-04	122,426.61	6,121.33	85,680.00	15	12,852.00	109.95	
126	功率放大器	SONY SRP-P15	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	16,564.48	828.22	11,600.00	15	1,740.00	110.09	
127	功率放大器	CROWN CSL-800	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	12,588.92	629.45	8,810.00	15	1,322.00	110.02	
128	功率放大器	ECLER PAM-1400	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	16,299.37	814.97	11,410.00	15	1,712.00	110.07	
129	200WD带超低功放卡拉OK功放	Philharmonic MK-80	福建爱乐	台	2	2002-04	2002-04	11,131.36	556.57	7,800.00	15	1,170.00	110.22	
130	单通道反馈抑制器	Sabine SL-820	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	8,613.35	430.67	6,030.00	15	905.00	110.14	
131	双31段均衡器	DOD SR-231	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	4,716.97	235.85	3,300.00	15	495.00	109.88	
132	U波段双收领夹式无线话筒	嘉友	福建爱乐	只	1	2002-04	2002-04	5,963.35	298.17	4,170.00	15	626.00	109.95	
133	全频主扬声器	EAW LA-215	福建爱乐	台	2	2002-04	2002-04	98,060.19	4,903.01	68,640.00	15	10,296.00	109.99	
134	超低扬声器	WASP M-218	福建爱乐	台	2	2002-04	2002-04	52,210.32	2,610.52	36,540.00	15	5,481.00	109.96	
135	点歌系统备份视频服务器	视频服务器	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	43,199.87	2,159.99	30,240.00	15	4,536.00	110.00	
136	DVD/VCD/CD兼容机	上广电8312	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	927.33	46.37	650.00	15	98.00	111.34	
137	影碟机	Pioneer CLD280	福建爱乐	台	1	2002-04	2002-04	2,650.00	132.50	1,860.00	15	279.00	110.57	
138	全频扬声器	Hz M-12	福建爱乐	台	6	2002-04	2002-04	75,532.35	3,776.62	52,860.00	15	7,929.00	109.95	
139	机顶盒连点播软件	实达4200K	福建爱乐	台	7	2002-04	2002-04	39,886.52	1,994.33	17,500.00		17,500.00	777.49	
140	15英寸彩色显示器	实达	福建爱乐	台	13	2002-04	2002-04	20,671.46	1,033.57	14,430.00	15	2,165.00	109.47	
141	超低扬声器	乐富豪LIX-18SB	福建爱乐	台	2	2002-04	2002-04	41,080.11	2,054.01	28,760.00	15	4,314.00	110.03	
142	12路话筒2编组立体调音台	UB1202	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	4,762.88	473.63	3,330.00	21	699.00	47.58	
143	全频主扩声音箱/700W双15英寸	UC-152	福建爱乐	只	2	2006-03	2006-03	8,079.68	803.06	5,660.00	21	1,189.00	48.06	
144	返听音箱/250W2分频	UA-121M	福建爱乐	只	2	2006-03	2006-03	5,652.33	561.66	3,960.00	21	832.00	48.13	
145	550W8欧功率放大器	ES-550	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	3,822.93	380.13	2,680.00	21	563.00	48.11	
146	650W8欧功率放大器	ES-650	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	4,322.17	1,249.12	3,030.00	21	636.00	-49.08	
147	电子数字分频器	ACX 1200S	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	1,131.61	112.45	790.00	21	166.00	47.62	
148	图示均衡器/双31段	SR231Q	福建爱乐	台	2	2006-03	2006-03	4,156.90	413.14	2,900.00	21	609.00	47.41	
149	专业数字效果器	DRV 2200	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	1,852.36	183.97	1,300.00	21	273.00	48.39	
150	双声道反馈抑制器	DFB 2212	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	1,628.56	470.71	1,140.00	21	239.00	-49.23	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第43页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
151	双通道压限器	ACL 2200	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	1,610.20	160.12	1,130.00	21	237.00	48.01	
152	智能电源时序器	PSC801III	福建爱乐	台	2	2006-03	2006-03	2,433.08	242.00	1,700.00	21	357.00	47.52	
153	U波段手持无线话筒	EW-135	福建爱乐	台	2	2006-03	2006-03	10,474.89	1,041.39	7,340.00	21	1,541.00	47.98	
154	专业带上锁风扇机柜	1500 X600 X600	福建爱乐	套	1	2006-03	2006-03	1,163.75	115.52	810.00	21	170.00	47.16	
155	流动数字硅箱	FDL-V6	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	4,155.75	413.13	2,910.00	21	611.00	47.90	
156	流动数字调光台	FDL-XL	福建爱乐	台	1	2006-03	2006-03	2,741.81	272.57	1,920.00	21	403.00	47.85	
157	VOD电脑点歌系统	酷音HI-FI	福建爱乐	套	2	2006-03	2006-03	10,639.01	3,074.51	7,440.00	21	1,562.00	-49.20	
158	电脑显示器	纯平17寸	福建爱乐	台	2	2006-03	2006-03	2,660.32	264.61	1,860.00	21	391.00	47.76	
159	厦华彩电(等离子)	PS-46N8	厦华	台	3	2006-03	2006-03	91,584.97	26,468.17	64,110.00	41	26,285.00	-0.69	
160	厦华彩电(等离子)	PS-42D810CZ	厦华	台	1	2006-03	2006-03	22,494.55	2,236.18	15,750.00	41	6,458.00	188.80	
161	冰箱	KG18V61	西门子	台	17	2006-03	2006-03	37,050.60	3,682.80	26,010.00	41	10,664.00	189.56	
162	背投电视	FX532M90	福州国美电器有限公司	台	1	2006-03	2006-03	17,433.28	1,732.63	12,200.00	41	5,002.00	188.69	
163	明基7205投影机	明基7205	明基	台	1	2006-03	2006-03	25,593.29	14,068.46	17,920.00	21	3,763.00	-73.25	
164	多功能一体机	三星SF5115	福建省科威技术发展有限公司	台	1	2006-03	2006-03	5,967.94	3,280.39	4,180.00	21	878.00	-73.23	
165	洗尘器	TASKI BORA12	福建省科威技术发展有限公司	台	10	2006-03	2006-03	35,497.78	19,513.27	24,800.00	21	5,208.00	-73.31	
166	直立吸尘器	TASKI直立38	福州艾威清洁用品服务有限公司	台	3	2006-03	2006-03	18,709.50	12,058.05	13,110.00	21	2,753.00	-77.17	
167	电动打泡箱	TASKI	福州艾威清洁用品服务有限公司	台	1	2006-03	2006-03	15,831.12	8,702.13	11,080.00	21	2,327.00	-73.26	
168	三速吹风机	PWEI-TC-2100BL	保力	台	2	2006-03	2006-03	7,675.69	4,219.21	5,360.00	21	1,126.00	-73.31	
169	西餐厅吊灯	8569	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	76,770.00	3,838.50	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
170	西餐厅吊灯	8000	石狮文行灯饰有限公司	盏	4	2002-04	2002-04	63,504.00	3,175.20	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
171	大堂柱子壁灯	05 - 0901	石狮文行灯饰有限公司	盏	8	2002-04	2002-04	65,736.00	3,286.80	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
172	一楼电梯口壁灯	05 - 0901	石狮文行灯饰有限公司	盏	4	2002-04	2002-04	32,868.00	1,643.40	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
173	二楼大堂吊灯	北京图册吊灯	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	64,800.00	3,240.00	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
174	二楼包厢吊灯	灯笼灯	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2002-04	2002-04	20,700.00	1,035.00	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
175	二楼包厢吸顶灯	梅花吸顶	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	5,118.55	255.93	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
176	二楼包厢吊灯	3159	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	4,698.00	234.90	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
177	二楼包厢吊灯	3460	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2002-04	2002-04	10,800.00	540.00	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
178	二楼包厢吊灯	8219	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	4,946.00	247.30	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
179	二楼包厢吊灯	WL-3462	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2002-04	2002-04	9,096.00	454.80	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中
180	二楼包厢吊灯	WL-3333	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	3,348.00	167.40	/	/	/	/	评估值含在房屋建筑物第2项中

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第44页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日



## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
181	二楼包厢吊灯	3468	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	5,551.00	277.55	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
182	三楼RTV贵宾厅吊灯	WL-8329	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	6,474.00	323.70	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
183	三楼RTV贵宾厅吊灯	WL-8336	石狮文行灯饰有限公司	盏	3	2002-04	2002-04	18,360.00	918.00	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
184	四楼会议室门厅壁灯	05 - 0901	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2002-04	2002-04	16,434.00	821.70	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
185	高级接待室壁灯	05 - 0901	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2002-04	2002-04	16,434.00	821.70	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
186	十八层豪华套房吊灯	W-3084	石狮文行灯饰有限公司	盏	4	2002-04	2002-04	8,564.00	428.20	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
187	十九层豪华套房吊灯	W-3085	石狮文行灯饰有限公司	盏	8	2002-04	2002-04	16,336.00	816.80	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
188	十八层电梯间吊灯	KF-0262/L6+3	石狮文行灯饰有限公司	盏	12	2002-04	2002-04	30,888.00	1,544.40	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
189	二十层电梯间吊灯	33019	石狮文行灯饰有限公司	盏	12	2002-04	2002-04	25,920.00	1,296.00	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
190	二楼吧台	IF-698	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2002-04	2002-04	7,650.00	382.00	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
191	总统套房壁灯	1222 - 3	石狮文行灯饰有限公司	盏	6	2002-04	2002-04	17,400.00	870.00	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
192	26-27层餐厅灯具	2292	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	6,159.16	612.49	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
193	26-27层餐厅灯具	7027	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	16,512.12	1,641.39	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
194	26-27层餐厅灯具	8802	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	13,859.91	1,377.48	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
195	26-27层餐厅灯具	8179	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2006-03	2006-03	15,742.12	1,564.51	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
196	26-27层餐厅灯具	3474	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	21,645.42	6,255.42	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
197	26-27层餐厅灯具	3327	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2006-03	2006-03	23,270.96	6,725.36	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
198	26-27层餐厅灯具	80001C	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	10,009.94	994.82	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
199	26-27层餐厅灯具	80001C	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	11,567.04	1,149.72	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
200	26-27层餐厅灯具	83136	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	21,919.19	6,334.79	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
201	26-27层餐厅灯具	33036	石狮文行灯饰有限公司	盏	2	2006-03	2006-03	14,715.46	1,462.96	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
202	26-27层餐厅灯具	3469	石狮文行灯饰有限公司	盏	16	2006-03	2006-03	100,202.08	28,958.53	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
203	26-27层餐厅灯具	80001D	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	19,800.00	1,968.12	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
204	21-25层客房灯具	MD0308A-9	石狮文行灯饰有限公司	盏	15	2006-03	2006-03	60,316.35	17,431.35	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
205	21-25层客房灯具	3192/L6+2	石狮文行灯饰有限公司	盏	6	2006-03	2006-03	16,426.56	1,632.78	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
206	21-25层客房灯具	MX0445A-12	石狮文行灯饰有限公司	盏	10	2006-03	2006-03	38,499.80	3,826.70	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
207	21-25层客房灯具	MX0444A-9	石狮文行灯饰有限公司	盏	18	2006-03	2006-03	66,219.66	19,137.51	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
208	21-25层客房灯具	MD0380A-9	石狮文行灯饰有限公司	盏	1	2006-03	2006-03	3,252.10	323.44	/		/	评估值含在房屋建筑物第2项中	
209	格力空调	KF-35GW/K(3538)B	格力公司	台	16	2003-08	2003-08	34,493.35	1,724.67	27,520.00	15	4,128.00	139.35	
210	格力空调	KF-23GW/KB	格力公司	台	1	2005-08	2005-08	1,360.00	68.00	1,090.00	33	360.00	429.41	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第45页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
211	柯达数码相机	柯达	柯达	部	1	2005-12	2005-12	1,699.00	934.06	1,360.00	15	204.00	-78.16	
212	厦华彩电	XFE2931	厦华	台	4	2003-05	2003-05	7,992.00	399.60	6,400.00	15	960.00	140.24	
213	厦华彩电	29#纯平E2931	厦华	台	4	2003-04	2003-04	7,596.00	379.80	6,080.00	15	912.00	140.13	
214	格力空调	KF-4531A	格力公司	台	1	2005-08	2005-08	8,300.00	415.00	6,640.00	33	2,191.00	427.95	
215	KTV点歌系统	娱乐先锋(LINUX)	福建爱乐	台	1	2005-05	2005-05	70,400.00	3,520.00	56,320.00	15	8,448.00	140.00	
216	打碟机	先锋	先锋	台	1	2005-04	2005-04	2,735.00	136.75	2,190.00	15	329.00	140.59	
217	格力空调	1.25匹	格力公司	台	1	2004-08	2004-08	1,598.00	79.90	1,280.00	21	269.00	236.67	
218	话务听筒	话务听筒	中广影视卫星有限责任公司	台	1	2005-03	2005-03	2,500.00	125.00	2,000.00	15	300.00	140.00	
219	等离子彩电	夏华PH-50D8	厦门华侨电子股份有限公司	台	1	2005-10	2005-10	24,200.00	1,210.00	19,360.00	35	6,776.00	460.00	
220	液晶电视	26寸	厦门华侨电子股份有限公司	台	1	2005-10	2005-10	3,600.00	180.00	2,880.00	35	1,008.00	460.00	
221	头戴式耳机	AVAYA	福州佳讯佳信网络科技有限公司	台	1	2005-12	2005-12	2,800.00	140.00	2,240.00	17	381.00	172.14	
222	格力空调	KF-2531A	格力公司	台	1	2003-06	2003-06	2,260.00	113.00	1,800.00	15	270.00	138.94	
223	卡西欧数码相机	卡西欧H15	卡西欧	台	1	2006-02	2006-02	2,630.00	1,466.32	2,100.00	15	315.00	-78.52	
224	金永卡拉OK机	卡拉OK机	金永	台	1	2006-02	2006-02	6,090.00	509.24	4,870.00	19	925.00	81.64	
225	海媚电脑VOD点歌系统	VOD点歌	海媚	台	1	2006-04	2006-04	28,500.00	4,183.80	22,800.00	22	5,016.00	19.89	
226	单擦机	单擦机	保力	台	1	2006-04	2006-04	19,445.00	11,456.76	15,560.00	42	6,535.00	-42.96	
227	高速抛光机	E-1200	保力	台	1	2006-04	2006-04	19,796.00	11,663.72	15,840.00	42	6,653.00	-42.96	
228	地毯抽洗机	AQ30	保力	台	1	2006-04	2006-04	32,604.00	19,210.36	26,080.00	42	10,954.00	-42.98	
229	水箱	PTAS-8504.390	保力	台	1	2006-04	2006-04	1,839.00	1,083.44	1,470.00	42	617.00	-43.05	
230	三速吹风机	PWEI-TC-2100BL	保力	台	1	2006-04	2006-04	3,344.00	1,970.16	2,680.00	42	1,126.00	-42.85	
231	保力12吸尘器	12	保力	台	30	2006-04	2006-04	92,790.00	54,671.92	74,100.00	42	31,122.00	-43.07	
232	康刷式吸尘器	PTAS-8004.960	保力	台	10	2006-04	2006-04	54,340.00	37,597.69	43,500.00	42	18,270.00	-51.41	
233	吸尘吸水机	PTAS-8004.710	保力	台	2	2006-04	2006-04	14,212.00	8,373.95	11,360.00	42	4,771.00	-43.03	
234	干泡洗地毯刷	PTAS-8004.830	保力	台	4	2006-04	2006-04	4,048.00	2,385.04	3,240.00	42	1,361.00	-42.94	
235	高速自洁刷带动盘	PTAS-8004.420	保力	台	1	2006-04	2006-04	1,747.00	1,029.40	1,400.00	42	588.00	-42.88	
236	西门子冰箱	250L	西门子	台	1	2006-04	2006-04	2,699.00	481.72	2,020.00	42	848.00	76.04	
237	宁波天马冰箱	宁波天马	宁波天马	台	241	2006-04	2006-04	271,366.00	48,411.84	216,900.00	42	91,098.00	88.17	
238	西门子冰箱	250L	西门子	台	5	2006-04	2006-04	12,650.00	4,855.07	10,100.00	42	4,242.00	-12.63	
239	西门子冰箱	250L	西门子	台	4	2006-04	2006-04	10,240.00	1,826.92	8,080.00	42	3,394.00	85.78	
240	三星冰箱	120L	三星	台	7	2006-04	2006-04	6,790.00	1,211.44	5,460.00	42	2,293.00	89.28	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第46页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
241	彩电	T2966C	康佳	台	18	2006-04	2006-04	34,200.00	6,066.19	27,360.00	42	11,491.00	89.43	
242	索尼彩电	52寸	索尼	台	1	2006-04	2006-04	20,560.00	3,667.80	16,450.00	42	6,909.00	88.37	
243	索尼彩电	46寸	索尼	台	2	2006-04	2006-04	27,400.00	4,888.16	21,920.00	42	9,206.00	88.33	
244	意式特浓咖啡机	profimat	profimat	台	1	2006-04	2006-04	45,600.00	17,501.28	36,480.00	42	15,322.00	-12.45	
245	意式特浓咖啡机	profimat1	profimat	台	1	2006-04	2006-04	10,000.00	3,838.00	8,000.00	42	3,360.00	-12.45	
246	索尼彩电	52寸	索尼	台	1	2006-04	2006-04	20,560.00	3,667.80	16,450.00	42	6,909.00	88.37	
247	碎冰机	碎冰机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-04	2006-04	3,946.80	1,514.76	3,160.00	42	1,327.00	-12.40	
248	五头洗杯机	五头洗杯机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-04	2006-04	4,027.76	718.48	3,220.00	42	1,352.00	88.18	
249	咖啡机	咖啡机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-04	2006-04	28,234.80	10,836.51	22,590.00	22	4,970.00	-54.14	
250	暖碟机	7150	福州洪盛厨房设备有限公司	台	2	2006-04	2006-04	13,156.00	2,347.27	10,520.00	22	2,314.00	-1.42	
251	滴漏式咖啡机	滴漏式咖啡机	福州洪盛厨房设备有限公司	台	1	2006-04	2006-04	6,000.00	1,070.40	4,800.00	42	2,016.00	88.34	
252	天和电子秤	天和电子秤	国产	台	1	2006-04	2006-04	2,600.00	463.84	2,080.00	22	458.00	-1.26	
253	泳池吸污器	迅安	迅安	台	1	2006-04	2006-04	7,300.00	4,301.16	5,840.00	22	1,285.00	-70.12	
254	格力空调	KF-4531A	格力公司	台	1	2006-04	2006-04	9,900.00	1,766.16	6,640.00	42	2,789.00	57.91	
255	康佳彩电	22寸显像管	康佳	台	2	2006-04	2006-04	3,598.00	641.80	1,200.00	42	504.00	-21.47	
256	投影仪	M	国产	台	1	2006-04	2006-04	2,100.00	1,237.32	1,680.00	15	252.00	-79.63	
257	格力空调	KF-2531A	格力公司	台	1	2006-04	2006-04	2,650.00	472.76	1,800.00	42	756.00	59.91	
258	索尼摄像机	索尼DCR-SR20E	索尼	台	1	2006-04	2006-04	7,250.00	4,271.56	5,800.00	22	1,276.00	-70.13	
259	索尼数码相机	MHS-TS20K/bloggie	索尼	台	1	2006-04	2006-04	4,464.00	2,629.96	3,570.00	15	536.00	-79.62	
260	格力空调	KF-2531A	格力公司	台	1	2006-04	2006-04	2,850.00	508.44	1,800.00	42	756.00	48.69	
261	空调	KF-366w/a103	格力	台	1	2006-04	2006-04	5,040.00	899.24	4,030.00	42	1,693.00	88.27	
262	空调	KF-266w/a103	格力	台	1	2006-04	2006-04	2,840.00	506.76	2,270.00	42	953.00	88.06	
263	格力空调	KF-2531A	格力公司	台	1	2006-04	2006-04	2,050.00	365.72	1,800.00	42	756.00	106.72	
264	舒尔一拖二无线麦	一拖二	舒尔	台	3	2006-12	2006-12	7,890.00	1,906.32	6,300.00	33	2,079.00	9.06	
265	爱普生6000型投影机	6000型	爱普生	台	1	2006-12	2006-12	15,660.00	3,783.36	12,530.00	33	4,135.00	9.29	
266	森海塞尔无线领夹麦	EW-122GZ	森海塞尔	套	3	2007-06	2007-06	12,750.00	4,289.10	10,200.00	42	4,284.00	-0.12	
267	日立液晶电视	42PD9570TC	日立	台	4	2007-9-1	2007-9-1	33,968.00	13,037.09	27,160.00	59	16,024.00	22.91	
268	奥林巴斯Z410单反相机	双镜头套装	奥林巴斯	套	1	2007-9-1	2007-9-1	6,180.00	2,372.04	4,940.00	35	1,729.00	-27.11	
269	密斯热水器	CEWH-80P4205210	史密斯	台	1	2008-1-1	2008-1-1	2,190.00	979.00	1,750.00	51	893.00	-8.78	
270	监控报警设备	监控报警设备	福州美迪机电设备有限公司	项	1	2008-4-1	2008-4-1	15,979.00	7,899.96	12,780.00	56	7,157.00	-9.40	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第47页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
271	索尼投影机及调试费	PX-31	索尼	套	1	2008-5-1	2008-5-1	2,780.00	1,418.48	2,220.00	57	1,265.00	-10.82	
272	格力空调及架子	KF-32GW	格力公司	套	2	2008-5-1	2008-5-1	4,580.00	2,336.84	3,660.00	68	2,489.00	6.51	
273	格力空调	KF-32GW	格力公司	台	2	2008-6-1	2008-6-1	4,640.00	2,440.70	3,660.00	69	2,525.00	3.45	
274	格力大1.5匹空调	格力大1.5匹	格力公司	台	1	2008-10-1	2008-10-1	2,831.00	1,668.02	2,260.00	73	1,650.00	-1.08	
275	数码相机	sony	索尼	部	1	2008-11-1	2008-11-1	2,480.00	1,500.50	1,980.00	58	1,148.00	-23.49	
276	森海塞尔无线麦	ew135G2	森海塞尔	套	2	2009-3-1	2009-3-1	8,300.00	5,546.06	7,480.00	71	5,311.00	-4.24	
277	电视	LC47IG60DC	康佳	台	1	2009-10-1	2009-10-1	5,987.00	4,662.74	5,390.00	85	4,582.00	-1.73	
278	投影机	Epson EB-G5100	爱普生	台	1	2009-12-1	2009-12-1	30,000.00	24,312.00	27,000.00	83	22,410.00	-7.82	
279	点歌机及音箱	点歌机及音箱	福建爱乐影音器材有限公司	套	1	2010-4-1	2010-4-1	12,200.00	11,427.36	12,200.00	89	10,858.00	-4.98	
280	三星电视22寸	22寸	三星	台	1	2010-5-1	2010-5-1	1,999.00	1,888.19	2,000.00	93	1,860.00	-1.49	
281	派盾洗地毯机	偏心干泡地毯机+电子打泡箱	派盾	套	1	2010-6-1	2010-6-1	18,057.60	17,199.84	18,060.00	92	16,615.00	-3.40	
282	格力空调	KF-23GW/23356BM	格力公司	台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,040.00	1,878.50	2,040.00	95	1,938.00	3.17	
283	海信液晶电视	32寸37寸42寸55寸60寸	海信	台	410	2010-7-1	2010-7-1	1,202,940.00	1,155,323.63	1,201,300.00	95	1,141,235.00	-1.22	
284	55寸海信液晶彩电	55寸	海信	台	1	2010-8-1	2010-8-1	8,750.00	8,472.92	8,750.00	96	8,400.00	-0.86	
285	三星摄像机	HMX-T10	三星	台	1	2010-10-1	2010-10-1	2,350.00	2,312.80	2,350.00	97	2,280.00	-1.42	
286	数码相机	DSL-S75	索尼	台	1	2010-10-1	2010-10-1	1,824.00	1,795.12	1,820.00	97	1,765.00	-1.68	
287	格力空调	KF-3531A	格力公司	台	1	2010-11-1	2010-11-1	3,875.00	3,813.65	3,880.00	99	3,841.00	0.72	
288	舒尔无线麦克风	SHURE . PG24/sm58	舒尔	套	6	2010-12-1	2010-12-1	18,900.00	18,900.00	18,900.00	99	18,711.00	-1.00	
289	电脑	开天S2000	实达	台	1	2006-3-1	2006-3-1	5,566.25	940.12	200.00		200.00	-78.73	二手价
290	电脑	开天S4000	实达	台	1	2006-3-1	2006-3-1	9,751.85	1,647.10	200.00		200.00	-87.86	二手价
291	电脑	开天S4000	实达	台	1	2006-3-1	2006-3-1	9,408.69	1,589.11	200.00		200.00	-87.41	二手价
292	不间断电源	2KVA	福州国美电器有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	4,361.19	736.63	800.00		800.00	8.60	二手价
293	打印机	EPSDN1600K3	HP	台	1	2003-8-1	2003-8-1	2,700.00	135.00	100.00		100.00	-25.93	二手价
294	笔记本电脑	WINBOOK	华硕	台	1	2003-4-1	2003-4-1	7,650.00	382.50	100.00		100.00	-73.86	二手价
295	电脑	时代风度6000B	实达	台	1	2004-7-1	2004-7-1	3,700.00	185.00	200.00		200.00	8.11	二手价
296	点钞机	HT-2600B	国产	台	1	2005-8-1	2005-8-1	2,550.00	127.50	300.00		300.00	135.29	二手价
297	组装电脑	组装电脑	组装	台	3	2006-2-1	2006-2-1	5,520.00	751.03	600.00		600.00	-20.11	二手价
298	电子触摸屏	电子触摸屏	万利达	台	1	2006-5-1	2006-5-1	14,500.00	3,361.43	10,150.00	15	1,523.00	-54.69	
299	电子白板	电子白板	万利达	台	1	2006-9-1	2006-9-1	15,000.00	4,825.70	10,500.00	15	1,575.00	-67.36	
300	爱普生2180打印机	2180	爱普生	台	1	2006-9-1	2006-9-1	4,630.00	1,489.47	1,000.00		1,000.00	-32.86	二手价

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第48页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
301	激光打印机	lj2312p	联想	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,800.00	792.30	500.00		500.00	-36.89	二手价
302	打印机	6L	HP	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,700.00	562.94	500.00		500.00	-11.18	二手价
303	打印机	6L	HP	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,800.00	792.30	500.00		500.00	-36.89	二手价
304	验钞机	验钞机	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,700.00	562.94	500.00		500.00	-11.18	二手价
305	激光打印机	lj2312p	联想	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,800.00	792.30	500.00		500.00	-36.89	二手价
306	劳动人事软件	集团版用户	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	18,800.00	3,919.80	8,000.00		8,000.00	104.09	
307	浪潮软件		浪潮	台	1	2006-4-1	2006-4-1	18,000.00	3,753.00	8,000.00		8,000.00	113.16	
308	服务器	e200	hp	台	1	2006-4-1	2006-4-1	19,000.00	3,961.50	3,000.00		3,000.00	-24.27	二手价
309	打印机	6L	HP	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,900.00	604.66	500.00		500.00	-17.31	二手价
310	交换器	3c 16980	3com	台	1	2006-4-1	2006-4-1	7,900.00	1,647.14	1,200.00		1,200.00	-27.15	二手价
311	UPS	C6KS	山特	台	1	2006-4-1	2006-4-1	25,300.00	5,275.06	25,000.00	15	3,750.00	-28.91	
312	浪潮英信服务器	英信	浪潮	台	1	2006-4-1	2006-4-1	33,000.00	6,880.50	5,000.00		5,000.00	-27.33	二手价
313	浪潮电脑	H530	浪潮	台	7	2006-4-1	2006-4-1	26,250.00	5,472.82	1,400.00		1,400.00	-74.42	二手价
314	电脑	时代风度6000B	实达	台	3	2006-4-1	2006-4-1	23,400.00	4,878.90	600.00		600.00	-87.70	二手价
315	打印机	6L	HP	台	2	2006-4-1	2006-4-1	3,460.00	721.46	1,000.00		1,000.00	38.61	二手价
316	打印机	6L	HP	台	2	2006-4-1	2006-4-1	7,800.00	1,626.30	1,000.00		1,000.00	-38.51	二手价
317	打印机	6L	HP	台	2	2006-4-1	2006-4-1	5,800.00	1,209.30	1,000.00		1,000.00	-17.31	二手价
318	打印机	6L	HP	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,700.00	562.94	500.00		500.00	-11.18	二手价
319	电脑	时代风度6000B	实达	台	1	2006-4-1	2006-4-1	13,405.00	3,139.11	200.00		200.00	-93.63	二手价
320	康艺银行专用验钞机	8910U	康艺	台	1	2006-12-1	2006-12-1	2,400.00	918.72	500.00		500.00	-45.58	二手价
321	联想开天电脑	开天M6500商用电脑主机+软驱	联想	套	1	2007-2-1	2007-2-1	4,300.00	1,792.73	200.00		200.00	-88.84	二手价
322	联想扬天T2900主机17LCD显示器	扬天T2900	联想	台	2	2007-7-1	2007-7-1	7,790.00	3,831.44	400.00		400.00	-89.56	二手价
323	联想电脑	启天M680E	联想	台	1	2007-9-1	2007-9-1	3,200.00	1,660.16	200.00		200.00	-87.95	二手价
324	服务器	HPML370T	惠普	套	1	2007-11-1	2007-11-1	35,500.00	19,317.27	15,000.00		15,000.00	-22.35	二手价
325	笔记本电脑	A20-T2130G1012	华硕	台	1	2007-12-1	2007-12-1	6,399.00	3,563.88	400.00		400.00	-88.78	二手价
326	惠普台式电脑	惠普93218	惠普	台	1	2007-12-1	2007-12-1	3,900.00	2,172.00	200.00		200.00	-90.79	二手价
327	电脑	电脑配件(-J)	实达	台	1	2008-1-1	2008-1-1	3,800.00	2,162.63	1,900.00	42	798.00	-63.10	
328	HP商用台式主机	3318	惠普	台	1	2008-2-1	2008-2-1	3,290.00	1,911.82	1,650.00	43	710.00	-62.86	
329	HP电脑主机	3318	惠普	台	3	2008-6-1	2008-6-1	11,700.00	7,335.90	4,950.00	50	2,475.00	-66.26	
330	HP电脑	HP 17寸	惠普	台	1	2008-7-1	2008-7-1	3,950.00	2,520.27	1,980.00	52	1,030.00	-59.13	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第49页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
331	HP电脑	HP 17寸	惠普	台	1	2008-7-1	2008-7-1	3,950.00	2,520.27	1,980.00	52	1,030.00	-59.13	
332	HP电脑	HP 19寸	惠普	台	1	2008-7-1	2008-7-1	4,190.00	2,673.54	2,100.00	52	1,092.00	-59.16	
333	电脑	19寸LCD液晶显示, HPDX2355主机	实达	台	1	2008-10-1	2008-10-1	3,280.00	2,199.06	1,640.00	57	935.00	-57.48	
334	验钞机	T60	国产	台	1	2008-11-1	2008-11-1	2,400.00	1,634.28	1,200.00	58	696.00	-57.41	
335	HP商用台式电脑	惠普主机2670液显1000	惠普	套	1	2008-11-1	2008-11-1	3,670.00	2,499.21	1,840.00	58	1,067.00	-57.31	
336	奥立威笔记本电脑	14寸	奥立威	套	1	2008-12-1	2008-12-1	5,580.00	3,858.00	2,790.00	60	1,674.00	-56.61	
337	惠普笔记本电脑	CQ45-307TX	惠普	台	1	2009-2-1	2009-2-1	5,750.00	4,093.77	3,450.00	63	2,174.00	-46.89	
338	电脑	HP DX2255MT	实达	台	9	2009-2-1	2009-2-1	22,950.00	16,339.42	13,770.00	63	8,675.00	-46.91	
339	工控机	TPC-1040	天拓	台	1	2009-2-1	2009-2-1	5,500.00	3,915.78	3,300.00	63	2,079.00	-46.91	
340	4线语音卡	D-4PCI	北京启泰天成科技有限公司	块	2	2009-2-1	2009-2-1	6,400.00	4,556.52	3,840.00	63	2,419.00	-46.91	
341	电脑	A6705	实达	套	2	2009-2-1	2009-2-1	8,500.00	6,051.66	5,100.00	63	3,213.00	-46.91	
342	液晶屏显示器	HP17寸	惠普	台	3	2009-2-1	2009-2-1	4,950.00	3,524.14	2,970.00	63	1,871.00	-46.91	
343	扫描仪	V330	爱普生	台	2	2009-2-1	2009-2-1	3,600.00	2,563.08	2,160.00	63	1,361.00	-46.90	
344	HP台式电脑	DX2710-293	惠普	台	1	2009-4-1	2009-4-1	3,440.00	2,518.60	2,060.00	67	1,380.00	-45.21	
345	HP台式电脑	DX2710-293	惠普	台	1	2009-4-1	2009-4-1	3,440.00	2,518.60	2,060.00	67	1,380.00	-45.21	
346	控专用电脑	DX2310MFVD3883PA	惠普	台	1	2009-6-1	2009-6-1	3,720.00	2,797.50	2,190.00	70	1,533.00	-45.20	
347	台式电脑	6126CN	惠普	台	1	2009-6-1	2009-6-1	4,049.00	3,044.90	2,430.00	70	1,701.00	-44.14	
348	电脑	HP2310.HP1908	实达	台	1	2009-6-1	2009-6-1	3,240.00	2,436.51	1,940.00	70	1,358.00	-44.26	
349	HP电脑主机	DX2210	惠普	台	1	2009-6-1	2009-6-1	2,280.00	1,714.62	1,370.00	70	959.00	-44.07	
350	电脑	DX2310.LE1901	实达	台	2	2009-7-1	2009-7-1	6,480.00	4,936.81	3,880.00	72	2,794.00	-43.40	
351	电脑	2310.1901	实达	台	1	2009-7-1	2009-7-1	3,240.00	2,468.32	1,940.00	72	1,397.00	-43.40	
352	惠普笔记本电脑	4411S-425PA	惠普	台	1	2009-9-25	2009-9-25	4,980.00	3,890.82	2,990.00	75	2,243.00	-42.35	
353	HP主机 液晶显示器	DX2310MFVD3883PA	惠普	台	1	2009-9-25	2009-9-25	3,653.00	2,854.07	2,190.00	75	1,643.00	-42.43	
354	HP电脑	6126CN	惠普	套	1	2009-10-1	2009-10-1	4,129.00	3,265.68	2,430.00	77	1,871.00	-42.71	
355	HP主机 液晶显示器	DX2310MFVD3883PA	惠普	台	1	2009-11-1	2009-11-1	3,719.00	2,922.18	2,190.00	78	1,708.00	-41.55	
356	HP电脑主机、液晶显示器	DX2310	惠普	台	2	2009-12-1	2009-12-1	6,260.00	5,070.56	5,000.00	80	4,000.00	-21.11	
357	HP主机、液晶显示器	DX2310	惠普	台	1	2009-12-1	2009-12-1	3,130.00	2,535.28	2,500.00	80	2,000.00	-21.11	
358	HP电脑主机、显示器	DX2310	惠普	套	1	2010-1-1	2010-1-1	3,120.00	2,576.60	2,500.00	82	2,050.00	-20.44	
359	HP主机、液晶显示器	DX2310	惠普	台	2	2010-1-1	2010-1-1	6,240.00	5,153.20	5,000.00	82	4,100.00	-20.44	
360	HP电脑主机、液晶显示器	DX2310	惠普	台	2	2010-3-1	2010-3-1	6,240.00	5,350.80	5,000.00	85	4,250.00	-20.57	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第50页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
361	HP电脑主机、液晶显示器	DX2310	惠普	台	1	2010-3-1	2010-3-1	3,120.00	2,675.40	2,500.00	85	2,125.00	-20.57	
362	HP电脑主机、液晶显示器	液显DX2355-KM421	惠普	台	1	2010-4-1	2010-4-1	3,120.00	2,724.80	2,810.00	87	2,445.00	-10.27	
363	HP主机、液显、内存条	PRO3000-165、20寸LE2001n	惠普	台	1	2010-5-1	2010-5-1	4,918.00	4,372.91	4,430.00	88	3,898.00	-10.86	
364	康艺点验钞机	HT-2600D	康艺	台	1	2010-5-1	2010-5-1	2,400.00	2,134.00	2,160.00	88	1,901.00	-10.92	
365	HP电脑主机、液显	主机2390、LE1851W	惠普	台	1	2010-5-1	2010-5-1	3,980.00	3,538.86	3,580.00	88	3,150.00	-10.99	
366	HP电脑主机、液显	主机2290、LE1851W	惠普	台	1	2010-6-1	2010-6-1	3,090.00	2,796.45	2,780.00	90	2,502.00	-10.53	
367	HP电脑主机、液显	主机2290、LE1852W	惠普	台	1	2010-6-1	2010-6-1	3,090.00	2,796.45	2,780.00	90	2,502.00	-10.53	
368	HP电脑主机、液显	主机2290、LE1853W	惠普	台	1	2010-6-1	2010-6-1	3,090.00	2,796.45	2,780.00	90	2,502.00	-10.53	
369	HP电脑主机、液显	主机2290、LE1854W	惠普	台	3	2010-6-1	2010-6-1	9,270.00	8,389.35	8,340.00	90	7,506.00	-10.53	
370	HP电脑主机、液显	主机2290、LE1855W	惠普	台	1	2010-6-1	2010-6-1	3,090.00	2,796.45	2,780.00	90	2,502.00	-10.53	
371	HP电脑主机	主机2390	惠普	台	1	2010-7-1	2010-7-1	2,780.00	2,559.90	2,780.00	92	2,558.00	-0.07	
372	笔记本电脑	A43X1231SV-SL	华硕	台	1	2010-7-1	2010-7-1	4,600.00	4,235.85	4,600.00	92	4,232.00	-0.09	
373	HP电脑主机、液显	主机3002MT显示器1851	惠普	套	1	2010-7-1	2010-7-1	3,090.00	2,845.37	3,090.00	92	2,843.00	-0.08	
374	HP主机、液晶显示器	主机3002MT显示器1851	惠普	套	1	2010-8-1	2010-8-1	3,090.00	2,894.30	3,090.00	93	2,874.00	-0.70	
375	HP主机、液晶显示器	主机361PA、液显3台1851W	惠普	套	1	2010-8-1	2010-8-1	4,950.00	4,636.50	4,950.00	93	4,604.00	-0.70	
376	惠普主机+液晶显示器	主机3005MT显示器1851	惠普	套	2	2010-11-1	2010-11-1	6,060.00	5,964.05	6,060.00	98	5,939.00	-0.42	
377	惠普主机+液晶显示器	主机LQ3330CX+显1851	惠普	套	1	2010-11-1	2010-11-1	3,580.00	3,523.32	3,580.00	98	3,508.00	-0.43	
378	惠普主机	3005MT-176PA	惠普	台	1	2010-11-1	2010-11-1	2,100.00	2,066.75	2,100.00	98	2,058.00	-0.42	
379	HP主机+液显	HP3065MT176PA主机HP1851显示器		套	1	2010-12-1	2010-12-1	3,030.00	3,030.00	3,030.00	99	3,000.00	-0.99	
380	数码复印机	理光Aficio1018	福建省科威技术发展有限公司	台	1	2006-3-1	2006-3-1	19,510.58	8,501.03	5,000.00		5,000.00	-41.18	二手价
381	刻字机	力达780	力达	台	1	2005-5-1	2005-5-1	2,300.00	979.34	700.00		700.00	-28.52	二手价
382	复印机3227打印卡	3227打印卡	佳能	台	1	2003-8-1	2003-8-1	5,000.00	250.00	200.00		200.00	-20.00	二手价
383	复印机	68	东芝	台	1	2004-12-1	2004-12-1	2,580.00	129.00	100.00		100.00	-22.48	二手价
384	进稿器	df69	EPSON	台	1	2006-4-1	2006-4-1	5,100.00	2,474.52	1,500.00		1,500.00	-39.38	二手价
385	双面器	ad360	EPSON	台	1	2006-4-1	2006-4-1	2,000.00	970.40	700.00		700.00	-27.86	二手价
386	复印机	268	东芝	台	1	2006-4-1	2006-4-1	29,570.00	14,347.52	12,000.00		12,000.00	-16.36	二手价
387	复印机	168	东芝	台	1	2006-4-1	2006-4-1	17,200.00	8,345.44	7,000.00		7,000.00	-16.12	二手价
388	理光复印机.自动进稿器	理光MP2000SP理光DF-2010	理光	套.个	1	2008-3-1	2008-3-1	15,800.00	10,638.14	12,000.00	54	6,480.00	-39.09	
389	惠谱打印机	惠谱	惠谱	台	1	2008-5-1	2008-5-1	2,350.00	1,628.82	1,500.00	48	720.00	-55.80	
390	连体座便器	K3384	福建汇美家具有限公司	套	203	2002-4-1	2002-4-1	650,431.63	32,521.58	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第51页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
391	铸铁浴缸	K715/716	福建汇美家具有限公司	套	118	2002-4-1	2002-4-1	331,949.06	16,597.45	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
392	按摩浴缸	K1330	福建汇美家具有限公司	套	4	2002-4-1	2002-4-1	87,362.79	4,368.14	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
393	分体座便器	K3447	福建汇美家具有限公司	套	5	2002-4-1	2002-4-1	14,358.81	717.94	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
394	面盆	K2186	福建汇美家具有限公司	套	7	2002-4-1	2002-4-1	9,544.12	477.21	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
395	面盆龙头	ZM142P	福建汇美家具有限公司	套	7	2002-4-1	2002-4-1	17,895.22	894.76	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
396	浴缸龙头	ZM1186P	福建汇美家具有限公司	套	4	2002-4-1	2002-4-1	17,213.48	860.67	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
397	净身盆	K4864	福建汇美家具有限公司	套	2	2002-4-1	2002-4-1	5,226.54	261.33	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
398	净身盆龙头	K8606	福建汇美家具有限公司	套	2	2002-4-1	2002-4-1	1,090.76	54.54	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
399	小便斗	K4960	福建汇美家具有限公司	套	40	2002-4-1	2002-4-1	62,718.49	3,135.92	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
400	小便斗感应器	ZE1100+1110	福建汇美家具有限公司	套	40	2002-4-1	2002-4-1	130,890.76	6,544.54	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
401	按摩浴缸(无裙)	TOWER BAR	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	13,634.45	681.72	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
402	按摩浴缸龙头	K8737	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	4,301.28	215.06	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
403	卫生洁具系统	K2211等	福建汇美家具有限公司	项	1	2002-4-1	2002-4-1	632,446.35	31,622.32	/		/		评估值含在房屋建筑物第2项中
404	客房豪华沙发	1+1+3	福建汇美家具有限公司	套	9	2002-4-1	2002-4-1	38,700.00	1,935.00	30,960.00	15	4,644.00	140.00	
405	大堂副理台	大堂副理台	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	11,152.00	557.60	8,920.00	15	1,338.00	139.96	
406	真皮沙发	深棕色	福建汇美家具有限公司	张	4	2002-4-1	2002-4-1	11,720.00	586.00	10,000.00	15	1,500.00	155.97	
407	真皮沙发	深棕色	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	9,600.00	480.00	5,000.00	15	750.00	56.25	
408	长茶几	1200*600*450	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	4,660.00	233.00	3,600.00	15	540.00	131.76	
409	真皮沙发	无扶手	福建汇美家具有限公司	张	7	2002-4-1	2002-4-1	15,785.00	789.25	12,600.00	15	1,890.00	139.47	
410	真皮沙发	无扶手真皮	福建汇美家具有限公司	张	4	2002-4-1	2002-4-1	25,240.00	1,262.00	20,200.00	15	3,030.00	140.10	
411	洽谈椅	WET-2412	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	3,250.00	162.50	2,600.00	15	390.00	140.00	
412	二层包厢家具	WCY-311	福建汇美家具有限公司	套	4	2002-4-1	2002-4-1	27,152.00	1,357.60	21,720.00	15	3,258.00	139.98	
413	二层包厢家具	WCY-211	福建汇美家具有限公司	套	6	2002-4-1	2002-4-1	24,576.00	1,228.80	19,680.00	15	2,952.00	140.23	
414	二层包厢家具	WCY-311	福建汇美家具有限公司	套	11	2002-4-1	2002-4-1	74,668.00	3,733.40	59,730.00	15	8,960.00	140.00	
415	二层包厢家具	WCY-311	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	7,920.00	396.00	5,430.00	15	815.00	105.81	
416	三层包厢家具	WCJ-311A等	福建汇美家具有限公司	套	2	2002-4-1	2002-4-1	28,008.00	1,400.40	30,000.00	15	4,500.00	221.34	
417	三层包厢家具	WCJ-311A等	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	18,876.00	943.80	15,000.00	15	2,250.00	138.40	
418	三层包厢家具	WCJ-311A等	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	24,511.00	1,225.55	15,000.00	15	2,250.00	83.59	
419	KTV包厢家具	KTV包厢家具	福建汇美家具有限公司	套	22	2002-4-1	2002-4-1	106,800.00	5,340.00	85,360.00	15	12,804.00	139.78	
420	四层会议室船形会议台	WET-3919	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	7,166.00	358.30	5,730.00	15	860.00	140.02	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第52页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日



## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
421	四层会议室凤眼会议台	WET-3615	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	6,360.00	318.00	5,090.00	15	764.00	140.25	
422	真皮沙发	WSF-629-1	福建汇美家具有限公司	张	4	2002-4-1	2002-4-1	8,396.00	419.80	10,000.00	15	1,500.00	257.31	
423	餐桌	餐桌	福建汇美家具有限公司	张	2	2005-6-1	2005-6-1	4,600.00	410.32	3,680.00	31	1,141.00	178.08	
424	游泳区休息躺椅	游泳区休息躺椅	福建汇美家具有限公司	张	22	2002-4-1	2002-4-1	50,270.00	2,513.50	40,260.00	15	6,039.00	140.26	
425	办公大班台	WDB-001	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	6,298.00	314.90	5,040.00	15	756.00	140.08	
426	办公大班台	WDB-016	福建汇美家具有限公司	张	4	2002-4-1	2002-4-1	19,220.00	961.00	15,360.00	15	2,304.00	139.75	
427	办公中班台	办公中班台	福建汇美家具有限公司	张	6	2002-4-1	2002-4-1	21,552.00	1,077.60	17,220.00	15	2,583.00	139.70	
428	办公真皮沙发	WSF-633	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	4,059.00	202.95	3,250.00	15	488.00	140.45	
429	办公真皮沙发	WSF-635	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	3,797.00	189.85	3,040.00	15	456.00	140.19	
430	办公大班文件柜	办公大班文件柜	福建汇美家具有限公司	组	2	2002-4-1	2002-4-1	7,380.00	369.00	5,900.00	15	885.00	139.84	
431	办公文件柜	办公文件柜	福建汇美家具有限公司	组	2	2002-4-1	2002-4-1	6,970.00	348.50	5,580.00	15	837.00	140.17	
432	办公文件高柜	办公文件高柜	福建汇美家具有限公司	个	2	2002-4-1	2002-4-1	5,534.00	276.70	4,400.00	15	660.00	138.53	
433	办公文件高柜	办公文件高柜	福建汇美家具有限公司	组	1	2002-4-1	2002-4-1	2,345.00	117.25	2,200.00	15	330.00	181.45	
434	办公船形会议台	办公船形会议台	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	3,936.00	196.80	3,150.00	15	473.00	140.35	
435	无斗床	无斗床大	福建汇美家具有限公司	件	1	2002-4-1	2002-4-1	47,023.00	2,351.15	37,620.00	15	5,643.00	140.01	
436	无斗床	无斗床	福建汇美家具有限公司	件	1	2002-4-1	2002-4-1	35,865.00	1,793.25	28,690.00	15	4,304.00	140.01	
437	床头柜	600*480*480	福建汇美家具有限公司	件	2	2002-4-1	2002-4-1	6,376.00	318.80	5,000.00	15	750.00	135.26	
438	床头柜	600*480*480	福建汇美家具有限公司	件	2	2002-4-1	2002-4-1	6,216.00	310.80	5,000.00	15	750.00	141.31	
439	床尾登	床尾凳大	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	14,346.00	717.30	11,480.00	15	1,722.00	140.07	
440	休闲扶手椅	休闲扶手椅	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	8,767.00	438.35	7,010.00	15	1,052.00	139.99	
441	贵妃椅	贵妃椅	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	17,933.00	896.65	14,350.00	15	2,153.00	140.12	
442	圆茶几	f 600*550	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	6,376.00	318.80	5,100.00	15	765.00	139.96	
443	写字台	写字台	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	14,346.00	717.30	12,440.00	15	1,866.00	160.14	
444	写字椅	写字椅	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	2,750.00	137.50	2,200.00	15	330.00	140.00	
445	五斗柜	五斗柜	福建汇美家具有限公司	件	2	2002-4-1	2002-4-1	23,114.00	1,155.70	18,500.00	15	2,775.00	140.11	
446	花柱座	花柱座	福建汇美家具有限公司	件	2	2002-4-1	2002-4-1	8,768.00	438.40	7,020.00	15	1,053.00	140.19	
447	梳妆台	梳妆台	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	15,940.00	797.00	11,160.00	15	1,674.00	110.04	
448	梳妆台	梳妆台	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	13,948.00	697.40	11,160.00	15	1,674.00	140.03	
449	梳妆镜	790*54*1000	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	3,985.00	199.25	2,420.00	15	363.00	82.18	
450	梳妆镜	790*54*1000	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	3,029.00	151.45	2,420.00	15	363.00	139.68	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第53页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
451	梳妆登	梳妆登	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	2,152.00	107.60	1,720.00	15	258.00	139.78	
452	床垫	床垫	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	5,978.00	298.90	3,670.00	15	551.00	84.34	
453	床垫	床垫	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	4,583.00	229.15	3,670.00	15	551.00	140.45	
454	床罩枕头	床罩枕头	福建汇美家具有限公司	套	2	2002-4-1	2002-4-1	11,956.00	597.80	9,560.00	15	1,434.00	139.88	
455	实木布艺沙发	实木布艺沙发	福建汇美家具有限公司	套	1	2002-4-1	2002-4-1	45,828.00	2,291.40	36,660.00	15	5,499.00	139.98	
456	扶手椅	扶手椅	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	10,362.00	518.10	8,280.00	15	1,242.00	139.72	
457	方茶几	650*650*460	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	9,166.00	458.30	7,340.00	15	1,101.00	140.24	
458	长茶几	1500*600*450	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	6,974.00	348.70	5,580.00	15	837.00	140.03	
459	六角茶几	六角茶几	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	3,188.00	159.40	2,550.00	15	383.00	140.28	
460	电视柜	1028*648*1580	福建汇美家具有限公司	件	1	2002-4-1	2002-4-1	10,361.00	518.05	8,290.00	15	1,244.00	140.13	
461	餐桌	大餐桌	福建汇美家具有限公司	张	1	2002-4-1	2002-4-1	15,143.00	757.15	12,110.00	15	1,817.00	139.98	
462	餐椅	WCY-116	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	5,738.00	286.90	4,080.00	15	612.00	113.31	
463	餐椅	WCY-116	福建汇美家具有限公司	张	8	2002-4-1	2002-4-1	20,400.00	1,020.00	16,320.00	15	2,448.00	140.00	
464	二十六层包厢家具	?1600×760等	福建汇美家具有限公司	套	4	2006-3-1	2006-3-1	66,037.46	36,617.81	59,440.00	41	24,370.00	-33.45	
465	二十六层包厢家具	?2200×760等	福建汇美家具有限公司	套	3	2006-3-1	2006-3-1	60,037.28	26,158.19	54,030.00	41	22,152.00	-15.32	
466	二十六层包厢家具	?2400×760等	福建汇美家具有限公司	套	1	2006-3-1	2006-3-1	47,948.16	20,890.83	43,150.00	41	17,692.00	-15.31	
467	二十六层包厢家具	?1800×860	福建汇美家具有限公司	套	2	2006-3-1	2006-3-1	99,943.79	55,418.99	89,940.00	41	36,875.00	-33.46	
468	二十七层包厢家具	?1800×760等	福建汇美家具有限公司	套	1	2006-3-1	2006-3-1	71,451.82	31,131.73	64,310.00	41	26,367.00	-15.31	
469	二十七层包厢家具	?1800×860等	福建汇美家具有限公司	套	1	2006-3-1	2006-3-1	113,062.52	62,693.12	101,760.00	41	41,722.00	-33.45	
470	圆餐桌	?1800×760	福建汇美家具有限公司	张	8	2006-3-1	2006-3-1	17,041.92	9,449.52	15,360.00	41	6,298.00	-33.35	
471	床屏	3260X100X2380	福建汇美家具有限公司	片	4	2006-3-1	2006-3-1	26,600.00	11,589.62	23,960.00	41	9,824.00	-15.23	
472	电控柜	600X450X520	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	9,580.00	4,174.12	7,560.00	41	3,100.00	-25.73	
473	床头柜	600X450X520	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	8,380.00	4,646.80	7,560.00	41	3,100.00	-33.29	
474	梳妆台	1400X600X760	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	18,160.00	7,912.54	16,360.00	41	6,708.00	-15.22	
475	行李柜	880X600X550	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	18,960.00	8,261.10	17,080.00	41	7,003.00	-15.23	
476	电视柜	880X600X650	福建汇美家具有限公司	张	8	2006-3-1	2006-3-1	39,480.00	17,201.55	35,520.00	41	14,563.00	-15.34	
477	躺椅	880X940X1050	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	10,440.00	5,788.80	9,400.00	41	3,854.00	-33.42	
478	床尾登	床尾凳	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	9,320.00	5,167.85	8,400.00	41	3,444.00	-33.36	
479	全身镜	600X40X1580	福建汇美家具有限公司	片	4	2006-3-1	2006-3-1	8,240.00	3,589.94	7,400.00	41	3,034.00	-15.49	
480	三人沙发	三人皮沙发	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	23,800.00	10,369.66	21,120.00	41	8,659.00	-16.50	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第54页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
481	单人沙发	单人沙发	福建汇美家具有限公司	张	8	2006-3-1	2006-3-1	25,440.00	14,106.30	22,880.00	41	9,381.00	-33.50	
482	长茶几	1200*600*450	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	8,320.00	3,624.91	7,200.00	41	2,952.00	-18.56	
483	写字台	写字台	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-3-1	2006-3-1	27,648.00	12,045.96	24,880.00	41	10,201.00	-15.32	
484	文件柜	文件柜	福建汇美家具有限公司	组	4	2006-3-1	2006-3-1	17,280.00	9,581.85	15,560.00	41	6,380.00	-33.42	
485	床屏	3260X80X2380	福建汇美家具有限公司	片	80	2006-3-1	2006-3-1	169,920.00	74,034.03	152,800.00	41	62,648.00	-15.38	
486	双人沙发	双人沙发	福建汇美家具有限公司	张	8	2006-3-1	2006-3-1	18,720.00	8,156.19	16,880.00	41	6,921.00	-15.14	
487	商务早餐区餐桌	商务早餐区餐桌	福建汇美家具有限公司	张	12	2006-3-1	2006-3-1	24,840.00	13,773.60	22,320.00	41	9,151.00	-33.56	
488	二人沙发	二人	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-3-1	2006-3-1	2,340.00	1,297.35	2,110.00	41	865.00	-33.33	
489	三人沙发	三人	福建汇美家具有限公司	张	2	2006-3-1	2006-3-1	6,300.00	2,744.91	5,680.00	41	2,329.00	-15.15	
490	船形会议桌	4200X1800X760	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-3-1	2006-3-1	10,080.00	4,391.97	9,070.00	41	3,719.00	-15.32	
491	三人沙发	三人	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-3-1	2006-3-1	3,150.00	1,372.17	2,840.00	41	1,164.00	-15.17	
492	菱形会议桌	2400X2400X760	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-3-1	2006-3-1	10,047.00	5,570.85	9,040.00	41	3,706.00	-33.48	
493	卫生洁具	科勒K3384	福州七堂皇装饰材料公司	张	1	2003-4-1	2003-4-1	2,800.00	140.00	2,240.00	15	336.00	140.00	
494	成套沙发	A001	福州光明桥家具商行	张	1	2003-4-1	2003-4-1	3,350.00	167.50	2,680.00	15	402.00	140.00	
495	成套沙发	A003	福州光明桥家具商行	张	1	2003-9-1	2003-9-1	31,200.00	1,560.00	25,000.00	15	3,750.00	140.38	
496	成套沙发	A003	福州光明桥家具商行	张	1	2005-4-1	2005-4-1	37,000.00	20,150.20	25,000.00	29	7,250.00	-64.02	
497	圆餐桌	圆餐桌	福建汇美家具有限公司	张	2	2006-2-1	2006-2-1	4,900.00	2,183.44	4,420.00	40	1,768.00	-19.03	
498	六角转柜	六角转柜	福州洪盛厨房设备有限公司	张	1	2006-4-1	2006-4-1	47,260.40	29,013.08	42,530.00	42	17,863.00	-38.43	
499	陈列柜	328L	福州洪盛厨房设备有限公司	张	1	2006-4-1	2006-4-1	7,500.00	3,639.00	6,750.00	42	2,835.00	-22.09	
500	布灰台	1/4圆	福建汇美家具有限公司	张	2	2006-4-1	2006-4-1	6,534.00	4,011.09	5,880.00	42	2,470.00	-38.42	
501	布灰台	1/4圆	福建汇美家具有限公司	张	5	2006-4-1	2006-4-1	17,835.00	10,948.77	14,700.00	42	6,174.00	-43.61	
502	布灰台	1/4圆	福建汇美家具有限公司	张	3	2006-4-1	2006-4-1	11,301.00	6,937.68	8,820.00	42	3,704.00	-46.61	
503	布灰台	1/4圆	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-4-1	2006-4-1	14,976.00	9,193.86	11,760.00	42	4,939.00	-46.28	
504	申顺展示柜	申顺展示柜	福州洪盛厨房设备有限公司	张	1	2006-4-1	2006-4-1	2,600.00	1,699.10	2,340.00	42	983.00	-42.15	
505	真皮沙发	WSF-629-1	福建汇美家具有限公司	张	2	2002-4-1	2002-4-1	6,520.00	326.00	5,000.00	15	750.00	130.06	
506	隔断屏风	85-D30	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	3,230.00	1,694.96	2,910.00	50	1,455.00	-14.16	
507	单人高背沙发	单人高背	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	4,981.00	2,614.12	4,480.00	50	2,240.00	-14.31	
508	玄关台	玄关台	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	7,310.00	3,836.24	6,580.00	50	3,290.00	-14.24	
509	单人沙发椅	单人沙发椅	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-12-1	2006-12-1	7,990.00	4,193.20	7,200.00	50	3,600.00	-14.15	
510	三人沙发	三人沙发	福建汇美家具有限公司	张	2	2006-12-1	2006-12-1	4,862.00	2,551.76	4,380.00	50	2,190.00	-14.18	

被评估单位填表人：杨枕

填表日期：2011年7月22日

共81页，第55页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖

评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
511	长茶几	1200*600*450	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	2,023.00	1,061.56	1,800.00	50	900.00	-15.22	
512	圆餐桌	圆餐桌	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	2,618.00	1,373.84	2,210.00	50	1,105.00	-19.57	
513	装饰台	装饰台	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	5,865.00	3,078.12	4,820.00	50	2,410.00	-21.71	
514	装饰台	装饰台	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	5,355.00	2,810.52	4,820.00	50	2,410.00	-14.25	
515	单人沙发椅	单人皮沙发椅	福建汇美家具有限公司	张	4	2006-12-1	2006-12-1	14,620.00	7,672.48	13,160.00	50	6,580.00	-14.24	
516	三人沙发	三人皮沙发	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	5,865.00	3,078.12	5,280.00	50	2,640.00	-14.23	
517	单人沙发	单人沙发	福建汇美家具有限公司	张	2	2006-12-1	2006-12-1	4,301.00	2,257.16	3,880.00	50	1,940.00	-14.05	
518	阅览桌	阅览桌	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	3,102.50	1,628.42	2,790.00	50	1,395.00	-14.33	
519	书柜	ZM1186P	福建汇美家具有限公司	张	1	2006-12-1	2006-12-1	3,230.00	1,694.96	3,000.00	50	1,500.00	-11.50	
520	长台电视柜	WMJD-823	福建汇美家具有限公司	件	1	2007-8-1	2007-8-1	3,700.00	2,234.80	3,700.00	58	2,146.00	-3.97	
521	床屏	3260*80*2380	福建汇美家具有限公司	件	2	2007-8-1	2007-8-1	9,975.00	6,025.00	9,980.00	58	5,788.00	-3.93	
522	书架	书架	福建汇美家具有限公司	件	1	2007-8-1	2007-8-1	4,320.00	2,609.20	4,320.00	58	2,506.00	-3.96	
523	写字桌	1600*600*760	福建汇美家具有限公司	张	1	2007-8-1	2007-8-1	6,912.00	4,174.80	6,910.00	58	4,008.00	-4.00	
524	沙发	962# (1+1+2)	福建汇美家具有限公司	套	1	2007-9-1	2007-9-1	4,000.00	2,455.60	4,000.00	59	2,360.00	-3.89	
525	沙发	1316# (1+1+2)	福建汇美家具有限公司	套	1	2007-9-1	2007-9-1	4,500.00	2,762.55	4,500.00	59	2,655.00	-3.89	
526	沙发	906# (1+1+2)	福建汇美家具有限公司	套	1	2007-9-1	2007-9-1	3,000.00	1,841.70	3,000.00	59	1,770.00	-3.89	
527	沙发	SC7069 (1+2)	福建汇美家具有限公司	套	1	2007-9-1	2007-9-1	4,410.00	2,707.26	4,410.00	59	2,602.00	-3.89	
528	演讲台	演讲台	福建汇美家具有限公司	台	1	2009-3-1	2009-3-1	3,000.00	2,376.30	3,300.00	78	2,574.00	8.32	
529	沙发	沙发	福建汇美家具有限公司	套	1	2009-10-1	2009-10-1	4,186.00	3,605.84	4,600.00	85	3,910.00	8.44	
530	传真机	S350	OKI	台	12	2006-3-1	2006-3-1	19,212.19	10,560.83	7,200.00		7,200.00	-31.82	二手价
531	移动电话	3310	诺基亚	部	10	2003-9-1	2003-9-1	8,950.00	4,000.42	500.00		500.00	-87.50	二手价
532	移动电话	3310	诺基亚	部	2	2003-9-1	2003-9-1	1,550.00	692.62	100.00		100.00	-85.56	二手价
533	移动电话	3310	诺基亚	部	1	2003-9-1	2003-9-1	775.00	346.60	50.00		50.00	-85.57	二手价
534	移动电话	3310	诺基亚	部	1	2003-9-1	2003-9-1	775.00	346.60	50.00		50.00	-85.57	二手价
535	移动电话	3310	诺基亚	部	1	2003-9-1	2003-9-1	775.00	346.60	50.00		50.00	-85.57	二手价
536	三星传真机	SF-371P	三星	部	1	2006-4-1	2006-4-1	5,000.00	2,946.00	2,000.00		2,000.00	-32.11	二手价
537	通讯设备	(8路中继板、pms接口、音乐源)	杭州珍珠电器有限公司	部	1	2006-4-1	2006-4-1	46,700.00	27,515.64	37,360.00	15	5,604.00	-79.63	
538	三星传真机	SF-371P	三星	部	1	2006-4-1	2006-4-1	5,000.00	2,946.00	2,000.00		2,000.00	-32.11	二手价
539	传真机	4500	OKI	部	1	2006-4-1	2006-4-1	5,000.00	3,459.50	2,500.00		2,500.00	-27.74	二手价
540	台球桌	特-II	上海乐乐有限公司	张	1	2003-5-1	2003-5-1	20,000.00	1,000.00	16,000.00	15	2,400.00	140.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第56页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
541	台球桌	B-1	上海乐乐有限公司	张	1	2003-5-1	2003-5-1	9,500.00	475.00	7,600.00	15	1,140.00	140.00	
542	跑步机	飞驼FT-9868	飞驼	台	1	2005-7-1	2005-7-1	3,500.00	1,951.60	2,800.00	32	896.00	-54.09	
543	三人站位综合训练器	ETX3-16	徐州中健有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	5,162.00	2,959.88	4,130.00	42	1,735.00	-41.38	
544	动感单车	SP4-08	徐州中健有限公司	台	1	2006-4-1	2006-4-1	5,000.00	2,867.00	4,000.00	42	1,680.00	-41.40	
545	跑步机	FT-9868	飞驼	台	2	2006-4-1	2006-4-1	24,892.00	14,272.90	19,920.00	42	8,366.00	-41.39	
546	美国电动跑步机	美国电动跑步机	美国	台	1	2006-4-1	2006-4-1	24,324.00	14,331.68	19,460.00	42	8,173.00	-42.97	
547	台湾卧式健身车	台湾卧式健身车	台湾	台	1	2006-4-1	2006-4-1	7,171.00	4,225.20	5,740.00	42	2,411.00	-42.94	
548	台湾椭圆机	台湾椭圆机	台湾	台	1	2006-4-1	2006-4-1	9,191.00	5,415.28	7,350.00	42	3,087.00	-42.99	
549	美国坐姿推胸机	美国坐姿推胸机	美国	台	1	2006-4-1	2006-4-1	14,333.00	8,445.04	11,470.00	42	4,817.00	-42.96	
550	台湾台阶器	台湾台阶器	台湾	台	1	2006-4-1	2006-4-1	5,278.00	3,109.60	4,220.00	42	1,772.00	-43.02	
551	大丰自动麻将机	大丰自动麻将机	大丰	台	2	2007-8-1	2007-8-1	8,200.00	5,608.80	7,380.00	58	4,280.00	-23.69	
552	舒华商用跑步机	SH5906	舒华	台	1	2009-12-1	2009-12-1	25,870.00	20,965.00	28,460.00	88	25,045.00	19.46	
553	金麦克乐器钢琴	雅马哈GC-2三角钢琴	雅马哈	台	1	2010-12-1	2010-12-1	126,000.00	126,000.00	126,000.00	99	124,740.00	-1.00	
308	消防网络模块	G-FIRE	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	82,059.21	25,659.72	69,750.00	15	10,463.00	-59.22	
309	车库网络模块	G-PM	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	56,810.23	20,906.23	48,290.00	15	7,244.00	-65.35	
310	电梯接口模块	G-BD	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	56,810.23	20,906.23	48,290.00	15	7,244.00	-65.35	
311	保安显示卡	保安显示卡	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,524.90	928.90	2,150.00	15	323.00	-65.23	
312	智能卡及酒店系统联网集成模块	G-HM	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	73,336.84	22,932.52	62,340.00	15	9,351.00	-59.22	
313	其他配套硬件设备	其他配套硬件设备	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	37,873.48	11,843.08	32,190.00	15	4,829.00	-59.23	
314	楼宇智能化集成软件	OPC	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	100,995.95	31,581.26	65,000.00		65,000.00	105.82	
315	操作站	DELL PIII500	Dell	台	1	2002-4-1	2002-4-1	28,377.73	10,443.33	24,120.00	15	3,618.00	-65.36	
316	彩色显示器	19" CRT	PHILIPS	台	1	2002-4-1	2002-4-1	12,161.89	2,649.97	10,340.00	15	1,551.00	-41.47	
317	打印机	Epson1600K	Epson	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,729.62	1,030.98	4,020.00	15	603.00	-41.51	
318	不间断电源	SANTAK	SANTAK	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,702.64	588.99	2,300.00	15	345.00	-41.43	
319	通讯连接器	538-675	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	4,480.97	976.37	3,810.00	15	572.00	-41.42	
320	模块式控制器	MBC40CPA	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	61,620.20	22,676.20	52,380.00	15	7,857.00	-65.35	
321	数字输入/输出控制器	DPU	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	17,026.63	6,265.83	14,470.00	15	2,171.00	-65.35	
322	与冷冻机通信网关	Gate-Way	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	66,890.36	20,916.95	56,860.00	15	8,529.00	-59.22	
323	地址码 (APOGEE)	545-826	Siemens	个	3	2002-4-1	2002-4-1	1,054.03	387.63	900.00	15	135.00	-65.17	
324	数字量输入模块	PTM6.4D20	Siemens	个	18	2002-4-1	2002-4-1	22,621.10	8,324.30	19,260.00	15	2,889.00	-65.29	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第57页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
325	数字量输出模块	PTM6.2Q250	Siemens	个	12	2002-4-1	2002-4-1	15,405.05	5,669.05	13,080.00	15	1,962.00	-65.39	
326	模拟量输入模块	PTM6.2P1K	Siemens	个	6	2002-4-1	2002-4-1	9,729.50	3,580.70	8,280.00	15	1,242.00	-65.31	
327	模拟量输入模块	PTM6.2I420	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	2,067.52	761.12	1,760.00	15	264.00	-65.31	
328	模拟量输入模块	PTM6.2U10	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	1,554.02	571.62	1,320.00	15	198.00	-65.36	
329	模拟量输出模块	PTM6.2Y10	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	2,081.03	765.83	1,770.00	15	266.00	-65.27	
330	压差传感器	QBE61.2-DP10	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	8,080.89	2,973.69	6,870.00	15	1,031.00	-65.33	
331	温度传感器	544-577	Siemens	个	6	2002-4-1	2002-4-1	9,972.74	3,670.34	8,460.00	15	1,269.00	-65.43	
332	水流量传感器	DWM2000	KORONE	个	1	2002-4-1	2002-4-1	25,675.09	9,448.69	21,820.00	15	3,273.00	-65.36	
333	水流开关	FS4-3	Siemens	个	6	2002-4-1	2002-4-1	7,134.97	2,625.37	6,060.00	15	909.00	-65.38	
334	液位开关	SC37A4P1	WARNER	个	5	2002-4-1	2002-4-1	8,175.48	3,008.28	6,950.00	15	1,043.00	-65.33	
335	电动二通阀体	VVF45.91	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	15,323.97	5,639.17	13,030.00	15	1,955.00	-65.33	
336	蝶阀	KF45.150	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	6,418.78	2,361.98	5,460.00	15	819.00	-65.33	
337	电动蝶阀	VKF45.200	Siemens	个	5	2002-4-1	2002-4-1	44,134.12	16,241.32	31,850.00	15	4,778.00	-70.58	
338	电动蝶阀	ARI-AS250	ARI	个	1	2002-4-1	2002-4-1	32,701.95	12,033.95	27,800.00	15	4,170.00	-65.35	
339	电动蝶阀	ARI-AS300	ARI	个	2	2002-4-1	2002-4-1	74,322.61	23,240.56	63,180.00	15	9,477.00	-59.22	
340	电动液压阀驱动器	SKC62	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	11,986.21	4,411.01	8,650.00	15	1,298.00	-70.57	
341	电动蝶阀驱动器	SQL35	Siemens	个	6	2002-4-1	2002-4-1	22,945.42	8,443.82	16,560.00	15	2,484.00	-70.58	
342	蝶阀连接器	ASK35	Siemens	个	6	2002-4-1	2002-4-1	8,026.85	2,954.05	5,820.00	15	873.00	-70.45	
343	单元控制器	UC-2	Siemens	个	15	2002-4-1	2002-4-1	357,762.05	111,872.21	253,200.00	15	37,980.00	-66.05	
344	电动二通阀驱动器	SQS65	Siemens	个	22	2002-4-1	2002-4-1	45,485.45	16,738.25	38,720.00	15	5,808.00	-65.30	
345	电动二通阀驱动器	SQX61	Siemens	个	4	2002-4-1	2002-4-1	14,864.53	3,238.96	12,640.00	15	1,896.00	-41.46	
346	电动通阀体	VVG44.40	Siemens	个	22	2002-4-1	2002-4-1	43,463.86	15,995.06	36,960.00	15	5,544.00	-65.34	
347	电动通阀连接器	ALG40	Siemens	个	44	2002-4-1	2002-4-1	5,113.39	1,113.79	4,400.00	15	660.00	-40.74	
348	电动通阀体	VVG41.50	Siemens	个	4	2002-4-1	2002-4-1	14,486.15	3,156.59	12,320.00	15	1,848.00	-41.46	
349	电动通阀连接器	ALG50	Siemens	个	8	2002-4-1	2002-4-1	1,481.05	322.75	1,280.00	15	192.00	-40.51	
350	电动通阀体	VVF41.80	Siemens	个	2	2002-4-1	2002-4-1	20,377.91	7,498.71	14,720.00	15	2,208.00	-70.55	
351	电动通阀体	VVF41.90	Siemens	个	2	2002-4-1	2002-4-1	26,745.34	9,842.14	22,740.00	15	3,411.00	-65.34	
352	风管温度传感器	544-339	Siemens	个	30	2002-4-1	2002-4-1	31,337.12	6,828.68	22,500.00	15	3,375.00	-50.58	
353	室外温度传感器	544-578	Siemens	个	2	2002-4-1	2002-4-1	2,367.52	516.22	2,020.00	15	303.00	-41.30	
354	压差开关	QBM81-3	Siemens	个	30	2002-4-1	2002-4-1	22,945.42	4,999.69	16,500.00	15	2,475.00	-50.50	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第58页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
355	风阀执行器	GBB161.1E	Siemens	个	38	2002-4-1	2002-4-1	86,268.29	26,976.05	73,340.00	15	11,001.00	-59.22	
356	二氧化碳传感器	QOA63.1	Siemens	个	3	2002-4-1	2002-4-1	13,495.63	4,966.03	11,460.00	15	1,719.00	-65.38	
357	电动液压阀驱动器	SKC62	Siemens	个	4	2002-4-1	2002-4-1	47,944.85	17,644.05	34,600.00	15	5,190.00	-70.58	
358	模块式控制器	MBC40CPA	Siemens	个	1	2002-4-1	2002-4-1	61,620.20	22,676.20	52,380.00	15	7,857.00	-65.35	
359	数字量输入模块	PTM6.4D20	Siemens	个	3	2002-4-1	2002-4-1	3,770.18	1,387.78	3,210.00	15	482.00	-65.27	
360	模拟量输入模块	PTM6.2I420	Siemens	个	20	2002-4-1	2002-4-1	41,350.41	15,216.81	35,200.00	15	5,280.00	-65.30	
361	电流变送器(三相)	DA-3	MegaerT&E	个	6	2002-4-1	2002-4-1	20,269.81	7,459.41	17,220.00	15	2,583.00	-65.37	
362	电压变送器(三相)	DA-3	MegaerT&E	个	6	2002-4-1	2002-4-1	20,269.81	7,459.31	17,220.00	15	2,583.00	-65.37	
363	功率因素变送器	DP-1	MegaerT&E	个	4	2002-4-1	2002-4-1	11,351.10	4,177.50	9,640.00	15	1,446.00	-65.39	
364	二通阀	GVM22.220 3/4"	Siemens	个	500	2002-4-1	2002-4-1	189,184.85	59,158.13	160,000.00	15	24,000.00	-59.43	
365	恒温器带三速开关(冷暖型)	RAB10	Siemens	个	500	2002-4-1	2002-4-1	148,645.23	32,389.53	100,000.00	15	15,000.00	-53.69	
366	楼宇自动化控制系统图形工作站软件	S-600 APOGEE	Siemens	套	1	2002-4-1	2002-4-1	91,889.77	28,733.86	78,110.00	15	11,717.00	-59.22	
367	彩色摄像机	TCZ-790	日本富士通	台	75	2002-4-1	2002-4-1	317,441.37	99,263.64	270,000.00	15	40,500.00	-59.20	
368	彩色摄像机	TCZ-799	日本富士通	台	2	2002-4-1	2002-4-1	10,496.73	2,287.65	8,920.00	15	1,338.00	-41.51	
369	彩色快球摄像装置	DMP-16H3	日本DAIWA	台	2	2002-4-1	2002-4-1	49,097.59	10,698.46	41,740.00	15	6,261.00	-41.48	
370	彩色小型摄像机	SN450DC	日本池川	台	8	2002-4-1	2002-4-1	26,275.68	5,725.26	22,320.00	15	3,348.00	-41.52	
371	保安监控系统前端设备辅助材料		日本池川	台	1	2002-4-1	2002-4-1	112,481.22	35,173.02	95,610.00	15	14,342.00	-59.22	
372	系统控制主机	AV2052RX96-8	AV	台	1	2002-4-1	2002-4-1	82,450.10	17,965.46	70,080.00	15	10,512.00	-41.49	
373	系统控制键盘	AV2078	AV	个	1	2002-4-1	2002-4-1	12,697.66	2,766.97	10,790.00	15	1,619.00	-41.49	
374	硬盘录象机	TRV-5300-16	美国ALC	台	6	2002-4-1	2002-4-1	487,589.93	152,469.41	414,480.00	15	62,172.00	-59.22	
375	电脑显示器	550S(15寸)	三星	台	6	2002-4-1	2002-4-1	15,237.18	3,320.55	12,960.00	15	1,944.00	-41.46	
376	彩色电视机	21寸	康佳	台	3	2002-4-1	2002-4-1	6,602.78	1,438.79	5,610.00	15	842.00	-41.48	
377	电视墙加控制台		康佳	台	1	2002-4-1	2002-4-1	23,702.28	5,164.53	20,150.00	15	3,023.00	-41.47	
378	分控键盘	AV1676	AV	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,925.57	1,291.38	5,040.00	15	756.00	-41.46	
379	彩色电视机	21寸	康佳	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,200.93	479.32	1,870.00	15	281.00	-41.38	
380	保安监控系统软件	王者之剑	康佳	套	1	2002-4-1	2002-4-1	14,729.27	3,209.63	12,520.00	15	1,878.00	-41.49	
384	电动快速道闸	JSZD004	JSME	套	2	2002-4-1	2002-4-1	28,681.66	10,554.46	24,380.00	15	3,657.00	-65.35	
385	地面数字式车辆检测器(含防砸车功能)	JS800	JSME	台	4	2002-4-1	2002-4-1	23,752.22	8,741.02	20,200.00	15	3,030.00	-65.34	
386	感应式IC卡读写机构	JS680	JSME	台	2	2002-4-1	2002-4-1	36,973.24	13,606.04	31,420.00	15	4,713.00	-65.36	
387	对讲分机	JS570	JSME	台	2	2002-4-1	2002-4-1	2,242.36	825.56	1,900.00	15	285.00	-65.48	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第59页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
388	中文电子显示屏	JS6724	JSME	个	2	2002-4-1	2002-4-1	24,205.06	8,907.46	20,580.00	15	3,087.00	-65.34	
389	自动出卡机	JS581	JSME	台	1	2002-4-1	2002-4-1	13,446.04	4,948.44	11,430.00	15	1,715.00	-65.34	
390	语音提示	JS571	JSME	个	2	2002-4-1	2002-4-1	6,729.80	2,476.20	5,720.00	15	858.00	-65.35	
391	控制系统(PLC电路)	JS760	JSME	个	2	2002-4-1	2002-4-1	33,597.48	12,363.88	28,560.00	15	4,284.00	-65.35	
392	机箱	JS600	JSME	个	2	2002-4-1	2002-4-1	4,487.44	1,651.44	3,820.00	15	573.00	-65.30	
393	对讲主机	JS672	JSME	个	1	2002-4-1	2002-4-1	2,243.72	825.32	1,910.00	15	287.00	-65.23	
394	IC卡发行器	JS620	JSME	个	1	2002-4-1	2002-4-1	4,473.88	1,646.68	3,800.00	15	570.00	-65.38	
395	RS485卡	JS572	JSME	台	1	2002-4-1	2002-4-1	900.20	331.40	770.00	15	116.00	-65.00	
396	工作站	32M/10G	联想	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,526.65	3,505.85	8,100.00	15	1,215.00	-65.34	
397	UPS电源(500VA)	SENDON	联想	台	1	2002-4-1	2002-4-1	900.20	331.40	770.00	15	116.00	-65.00	
398	保安车库管理系统软件	JSN2000	JSME	套	1	2002-4-1	2002-4-1	17,933.45	6,599.85	15,240.00	15	2,286.00	-65.36	
399	标准机柜	2000-600-800	多力	台	2	2002-4-1	2002-4-1	8,738.18	1,904.21	7,420.00	15	1,113.00	-41.55	
400	标准机柜	1800-600-700	多力	台	8	2002-4-1	2002-4-1	29,656.87	6,462.16	25,200.00	15	3,780.00	-41.51	
401	综合布线系统	综合布线系统	多力	台	1	2002-4-1	2002-4-1	634,225.67	138,198.05	539,090.00	15	80,864.00	-41.49	
402	860M电视解调器	PBI-2000D	美国PBI	台	2	2002-4-1	2002-4-1	5,700.03	1,242.06	4,840.00	15	726.00	-41.55	
403	750M邻频调制器	PBI-2500	美国PBI	台	2	2002-4-1	2002-4-1	9,481.42	2,066.32	7,060.00	15	1,059.00	-48.75	
404	系统信号放大器	LKF-11307	成都莱克	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,823.57	1,704.38	5,830.00	15	875.00	-48.66	
405	4.5米卫星天线	WDJ-3000	南昌洪都	面	1	2002-4-1	2002-4-1	17,492.32	3,811.51	14,870.00	15	2,231.00	-41.47	
406	3米卫星天线	WDJ-4501	南昌洪都	面	3	2002-4-1	2002-4-1	20,563.83	4,481.28	17,490.00	15	2,624.00	-41.45	
407	工程模拟接收机	PBI-3000S	美国PBI	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,611.27	960.87	2,220.00	15	333.00	-65.34	
408	工程数字接收机	DVR-1000	美国PBI	台	3	2002-4-1	2002-4-1	14,198.84	3,094.01	12,060.00	15	1,809.00	-41.53	
409	BS卫星接收机	DIR-981	日本SONY	台	2	2002-4-1	2002-4-1	15,994.10	3,485.45	13,600.00	15	2,040.00	-41.47	
410	HBO电影台解码器	GI-4400	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	29,376.91	10,810.51	24,970.00	15	3,746.00	-65.35	
411	Cinemax电影台解码器	GI-4400	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	29,376.91	10,810.51	24,970.00	15	3,746.00	-65.35	
412	Nationax GEO国家地理杂志频道解码器	ZENITH	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,952.55	6,606.15	15,260.00	15	2,289.00	-65.35	
413	中央1台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
414	中央3台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
415	上海台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
416	中央4台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
417	北京台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第60页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日



## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
418	广东台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
419	福建东南台解码器	专用	福州市正星电子有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	5,875.38	2,161.78	4,990.00	15	749.00	-65.35	
420	750M邻频调制器	PBI-2500	美国PBI	台	16	2002-4-1	2002-4-1	66,457.11	20,781.24	56,480.00	15	8,472.00	-59.23	
421	550M捷变式调制器	PBI-4000MC	美国PBI	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,997.04	1,742.22	6,800.00	15	1,020.00	-41.45	
422	750M捷变式调制器	PBI-4001MC	美国PBI	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,649.87	1,885.20	7,350.00	15	1,103.00	-41.49	
423	十六路混合器	PBI-3016	美国PBI	台	2	2002-4-1	2002-4-1	4,896.15	1,066.83	4,160.00	15	624.00	-41.51	
424	前端信号放大器	LKF-11307	福州汇科通信技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,854.61	1,493.76	5,830.00	15	875.00	-41.42	
425	CATV设备机柜	LKM-650	福州汇科通信技术有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	17,136.53	3,733.91	14,580.00	15	2,187.00	-41.43	
426	14寸彩色监视器	G1410或G1430	福州汇科通信技术有限公司	台	10	2002-4-1	2002-4-1	22,848.71	4,979.21	19,400.00	15	2,910.00	-41.56	
427	15寸彩色监视器机柜	1800-900	福州汇科通信技术有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	9,792.30	2,133.66	8,320.00	15	1,248.00	-41.51	
428	场强仪配打印线及软件	DS1130	福州汇科通信技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,495.55	1,415.86	5,520.00	15	828.00	-41.52	
429	稳压电源	220V/3KW	福州汇科通信技术有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,170.64	472.79	1,850.00	15	278.00	-41.20	
430	DVD影碟机	厦新单碟	福州汇科通信技术有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	11,963.80	2,607.31	10,170.00	15	1,526.00	-41.47	
431	750M邻频调制器	PBI-2500	美国PBI	台	3	2002-4-1	2002-4-1	12,179.14	2,653.36	10,590.00	15	1,589.00	-40.11	
432	电动蝶阀	JMA250	福建省中智建设工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	55,547.78	20,441.38	47,220.00	15	7,083.00	-65.35	
433	电动蝶阀	VKF45.200	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	7,496.65	2,764.05	6,370.00	15	956.00	-65.41	
434	电动蝶阀驱动器	SQL35	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,247.94	1,195.14	2,760.00	15	414.00	-65.36	
435	蝶阀连接器	ASK35	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,136.20	417.80	970.00	15	146.00	-65.06	
436	压力传感器	QBE61.1-P10	福建省中智建设工程有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	10,441.60	3,842.40	8,880.00	15	1,332.00	-65.33	
437	模拟量输入模块	PTM6.21420	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,755.95	646.35	1,490.00	15	224.00	-65.34	
438	数字量输出模块	PTM6.4D20	Siemens	台	1	2002-4-1	2002-4-1	1,067.34	392.94	1,070.00	15	161.00	-59.03	
439	数字量输入模块	PTM6.2Q250	Siemens	台	2	2002-4-1	2002-4-1	2,180.59	1,002.19	2,180.00	15	327.00	-67.37	
440	单元控制器	UC-2	福建省中智建设工程有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	19,854.89	7,306.89	16,880.00	15	2,532.00	-65.35	
441	电源	120VAH	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	401.69	148.09	340.00	15	51.00	-65.56	
442	电动二通阀	VVF41.80	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,653.52	3,184.72	7,360.00	15	1,104.00	-65.33	
443	电动液压阀驱动器	SKC62	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,179.93	3,746.33	8,650.00	15	1,298.00	-65.35	
444	风管温度传感器	544-339	福建省中智建设工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	887.16	326.36	750.00	15	113.00	-65.38	
445	压差开关	QBM81-3	福建省中智建设工程有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	1,948.76	716.76	1,650.00	15	248.00	-65.40	
446	二通阀	MVE21.2	福建省中智建设工程有限公司	台	150	2002-4-1	2002-4-1	48,202.62	17,738.62	40,500.00	15	6,075.00	-65.75	
447	恒温器带三速开关	RAB10	福建省中智建设工程有限公司	台	150	2002-4-1	2002-4-1	37,873.48	13,937.48	30,000.00	15	4,500.00	-67.71	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第61页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
448	移动通讯系统材料安装调试费		福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	74,369.75	16,205.27	63,210.00	15	9,482.00	-41.49	
449	服务器	Netfinity5600-61Y	hp	台	1	2002-4-1	2002-4-1	104,439.00	22,757.07	88,770.00	15	13,316.00	-41.49	
450	服务器硬盘	18.2G 10K SDSI	福建省中智建设技术工程有限公司	个	2	2002-4-1	2002-4-1	19,510.58	4,251.71	16,580.00	15	2,487.00	-41.51	
451	无盘工作站	开天12006C/6673200SN 15	福建省中智建设技术工程有限公司	台	9	2002-4-1	2002-4-1	80,567.24	29,012.36	68,490.00	15	10,274.00	-64.59	
452	无盘工作站	开天12006C/6673200SN 17	福建省中智建设技术工程有限公司	台	3	2002-4-1	2002-4-1	27,888.65	6,076.97	23,700.00	15	3,555.00	-41.50	
453	收银机	Deleron766/64M/10G/15	福建省中智建设技术工程有限公司	台	7	2002-4-1	2002-4-1	106,849.13	23,282.24	90,790.00	15	13,619.00	-41.50	
454	前台餐厅办公系统平台软件		福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,886.09	1,500.49	0.00		0.00	-100.00	已淘汰不能用
455	前台餐厅办公系统数据库	SQL SERVER7.0	福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	29,839.71	6,502.44	0.00		0.00	-100.00	已淘汰不能用
456	前台餐厅办公系统管理软件		福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	727,629.96	0.00	0.00		0.00		已淘汰不能用
457	前台餐厅办公系统安装调试费		福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	213,255.26	46,467.98	0.00		0.00	-100.00	已淘汰不能用
458	服务器	E200(PIII933/128MRAM)	hp	台	1	2002-4-1	2002-4-1	25,248.99	5,501.46	21,460.00	15	3,219.00	-41.49	
459	工作站	开天15006C/9006420DSN	福建省中智建设技术工程有限公司	台	5	2002-4-1	2002-4-1	56,236.38	12,253.98	47,800.00	15	7,170.00	-41.49	
460	集线器	16锻口模块化	福建省中智建设技术工程有限公司	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,213.51	699.90	2,730.00	15	410.00	-41.42	
461	不间断电源	CIK1000VA	福州国美电器有限公司	个	1	2002-4-1	2002-4-1	4,590.73	1,000.00	3,900.00	15	585.00	-41.50	
463	服务器	万全1600	hp	台	6	2002-4-1	2002-4-1	93,425.14	20,357.20	79,440.00	15	11,916.00	-41.47	
464	交换机	DES-1024R	福建曼乐影音器材有限公司	台	9	2002-4-1	2002-4-1	37,846.65	8,246.64	32,130.00	15	4,820.00	-41.55	
465	中央2台5台电视解码器	解码器1	福建曼乐影音器材有限公司	台	2	2002-4-1	2002-4-1	25,662.15	9,443.75	21,820.00	15	3,273.00	-65.34	
466	主机柜	R9SI SCC PPN MODEL	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	49,924.14	10,878.54	42,440.00	15	6,366.00	-41.48	
467	24路数字分机板	TN2181	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	15,493.70	3,376.10	13,170.00	15	1,976.00	-41.47	
468	呼叫分类板	TN744	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,902.97	2,376.10	9,270.00	15	1,391.00	-41.46	
469	基本应用软件	Fiash Rom R9版本	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	30,413.56	6,626.83	16,000.00		16,000.00	141.44	
470	酒店加强软件包	SYS HOTEL	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,674.29	3,850.92	9,000.00		9,000.00	133.71	
471	数据模块	8400	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	6,427.02	1,400.79	5,460.00	15	819.00	-41.53	
472	16路数字分机板	TN2215	美国朗讯	台	33	2002-4-1	2002-4-1	492,355.29	153,959.22	418,440.00	15	62,766.00	-59.23	
473	8路模拟外线板	TN465	美国朗讯	台	4	2002-4-1	2002-4-1	61,974.79	13,504.39	52,680.00	15	7,902.00	-41.49	
474	酒店专用高档话务台	302C	美国朗讯	台	2	2002-4-1	2002-4-1	45,907.25	10,002.92	39,020.00	15	5,853.00	-41.49	
475	BCS端口柜	SCC PORT	美国朗讯	台	2	2002-4-1	2002-4-1	60,827.11	13,254.64	51,700.00	15	7,755.00	-41.49	
476	语音板(MC叫醒)	TN750	美国朗讯	台	1	2002-4-1	2002-4-1	17,215.22	3,751.22	14,630.00	15	2,195.00	-41.49	
477	净化直流稳压电源	TSR-40(维持10小时)	漳州科华	台	1	2002-4-1	2002-4-1	8,033.77	1,750.24	6,830.00	15	1,025.00	-41.44	
479	爱普生双用途打印机	LQ300	爱普生	台	1	2002-4-1	2002-4-1	2,295.36	500.49	1,950.00	15	293.00	-41.46	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第62页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
480	中文计费软件	KL-C98	深圳金伦	台	1	2002-4-1	2002-4-1	3,443.04	750.24	1,500.00		1,500.00	99.94	
481	带显示数字话机	6408D+	美国朗讯	部	8	2002-4-1	2002-4-1	25,708.06	5,602.15	21,840.00	15	3,276.00	-41.52	
482	比特酒店专用话机	aegis-10s	合资	部	480	2002-4-1	2002-4-1	217,600.38	47,415.42	187,200.00	15	28,080.00	-40.78	
483	西陵手柄式挂机	HA P/T	西陵	部	400	2002-4-1	2002-4-1	39,021.17	8,502.44	32,000.00	15	4,800.00	-43.55	
484	西门子话机	HA8000(1)P/T	西门子	部	40	2002-4-1	2002-4-1	5,417.06	1,180.85	4,800.00	15	720.00	-39.03	
485	IP/LAN中继板	10M/100M自适应接口	美国	台	1	2002-4-1	2002-4-1	75,264.94	16,400.53	63,980.00	15	9,597.00	-41.48	
486	语音信箱	EVM-8000	深圳	台	1	2002-4-1	2002-4-1	16,724.01	3,644.13	14,220.00	15	2,133.00	-41.47	
487	4线语音卡	4EC	深圳	台	1	2002-4-1	2002-4-1	10,937.40	2,382.81	9,300.00	15	1,395.00	-41.46	
488	自选台	26A1	美国	台	1	2002-4-1	2002-4-1	9,649.70	2,102.93	8,200.00	15	1,230.00	-41.51	
489	管理终端	715	美国	台	1	2002-4-1	2002-4-1	15,436.31	3,363.26	13,120.00	15	1,968.00	-41.49	
490	2M数字中继板	TN2464	美国	台	1	2002-4-1	2002-4-1	25,088.32	5,466.52	21,330.00	15	3,200.00	-41.46	
491	数字式可编程调光控制器	4路5A/路(DTK406)	澳大利亚	台	2	2002-4-1	2002-4-1	29,440.32	10,833.92	25,020.00	15	3,753.00	-65.36	
492	数字式可编程调光控制器	4路10A/路(DTK410)	澳大利亚	台	2	2002-4-1	2002-4-1	41,644.76	15,325.56	35,400.00	15	5,310.00	-65.35	
493	数字式可编程调光控制器	12路5A/路(DTK905)	澳大利亚	台	2	2002-4-1	2002-4-1	68,248.02	21,341.10	58,020.00	15	8,703.00	-59.22	
494	数字式可编程调光控制器	8路10A/路(BJ810R)	上海	台	1	2002-4-1	2002-4-1	16,423.32	6,044.12	13,960.00	15	2,094.00	-65.35	
495	数字式可编程调光控制器	4路5A调光4路10A开关(DTK805)	澳大利亚	台	2	2002-4-1	2002-4-1	33,989.73	12,508.13	28,900.00	15	4,335.00	-65.34	
496	8键预置带join2控制面板	HPM881J2	澳大利亚	台	1	2002-4-1	2002-4-1	4,348.56	1,600.56	3,700.00	15	555.00	-65.32	
497	8键预置控制面板	HPM881	澳大利亚	台	4	2002-4-1	2002-4-1	14,720.16	5,416.96	12,520.00	15	1,878.00	-65.33	
498	智能探测器(吸顶式)	DTK503C	澳大利亚	台	3	2002-4-1	2002-4-1	11,605.35	4,270.95	9,870.00	15	1,481.00	-65.32	
499	便携式遥控器	DTK510	澳大利亚	台	2	2002-4-1	2002-4-1	2,008.45	100.42	1,700.00	15	255.00	153.93	
500	调制器	PBI-1500 E17-20CH	美国PBI	台	4	2003-6-1	2003-6-1	4,800.00	2,031.84	4,080.00	15	612.00	-69.88	
501	叫醒打印失败装置	MC	PBI	台	1	2003-6-1	2003-6-1	4,300.00	1,820.19	3,660.00	15	549.00	-69.84	
502	解码器	解码器2	福州市正星电子有限公司	台	1	2003-6-1	2003-6-1	19,000.00	8,042.70	16,150.00	15	2,423.00	-69.87	
503	调制主机	调制主机	福州市正星电子有限公司	台	1	2005-3-1	2005-3-1	1,200.00	631.20	1,080.00	15	162.00	-74.33	
504	接收机	接收机	福州市正星电子有限公司	台	1	2005-3-1	2005-3-1	1,200.00	631.20	1,080.00	15	162.00	-74.33	
505	解码器	解码器3	福州市正星电子有限公司	台	1	2005-11-1	2005-11-1	4,750.00	2,798.56	4,280.00	15	642.00	-77.06	
506	调制器	PBI-2500 E17-20CH	PBI	台	1	2005-12-1	2005-12-1	2,310.00	1,288.00	2,080.00	17	354.00	-72.52	
507	接收机		PBI	台	1	2005-12-1	2005-12-1	9,020.00	5,029.44	8,120.00	17	1,380.00	-72.56	
381	摄像机	WV-CP240	索尼	台	16	2006-3-1	2006-3-1	48,213.85	35,644.48	43,360.00	21	9,106.00	-74.45	
382	16路硬盘录像机	CFO416	索尼	台	1	2006-3-1	2006-3-1	30,348.39	17,881.39	27,310.00	21	5,735.00	-67.93	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第63页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

### 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-6-6

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
383	17寸显示器	17寸	索尼	台	1	2006-3-1	2006-3-1	1,464.18	862.54	1,320.00	21	277.00	-67.89	
478	24路数字分机板	DEF CP TN2793B	福州汇科通信技术有限公司	台	2	2006-3-1	2006-3-1	72,744.63	42,861.27	65,480.00	21	13,751.00	-67.92	
508	卫星接收设备	卫星接收设备	国产	台	1	2006-4-1	2006-4-1	3,000.00	1,767.60	2,700.00	22	594.00	-66.40	
509	捷变调制器	PBI-4000	福州美迪机电设备有限公司	台	3	2008-6-1	2008-6-1	7,200.00	5,493.60	6,840.00	58	3,967.00	-27.79	
510	监控设备及安装调试费	主机C42.66(755)/256M/300G/865G/工控机箱/长城电源	福州美迪机电设备有限公司	套	6	2008-10-1	2008-10-1	40,800.00	32,419.68	38,760.00	64	24,806.00	-23.48	
511	捷变调制器	PBI-4000	福州美迪机电设备有限公司	台	2	2009-4-1	2009-4-1	4,800.00	4,041.60	4,560.00	72	3,283.00	-18.77	
512	山特电池	12V100AH	福州美迪机电设备有限公司		4	2010-3-1	2010-3-1	3,980.00	3,696.41	4,000.00	88	3,520.00	-4.77	
513	浪潮英信服务器	NP3560	福州美迪机电设备有限公司	套	1	2010-5-1	2010-5-1	22,880.00	21,612.09	22,880.00	90	20,592.00	-4.72	
514	捷变调制器	捷变调制器	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2010-6-1	2010-6-1	2,400.00	2,286.00	2,400.00	92	2,208.00	-3.41	
515	正星BS卫星接收机	TU-MHD500	福州美迪机电设备有限公司	台	1	2010-11-1	2010-11-1	7,400.00	7,341.42	7,400.00	99	7,326.00	-0.21	
合计								20,330,378.13	5,648,436.82	12,981,130.00		4,062,503.00	-28.08	

## 无形资产评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表4-12

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-12-1	无形资产-土地使用权	10,063,007.16	83,163,648.00	73,100,640.84	726.43
4-12-2	无形资产-其他无形资产	112,008.00	160,000.00	47,992.00	42.85
4-12-3	无形资产-矿业权	0.00	0.00	0.00	
	无形资产合计	10,175,015.16	83,323,648.00	73,148,632.84	718.90
	减：无形资产减值准备			0.00	
	无形资产	10,175,015.16	83,323,648.00	73,148,632.84	718.90

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

### 无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-12-1

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	宗地编号	土地权证编号	宗地名称	土地使用者	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地权属性质	土地来源	土地用途	取得日期	准用年限	地上建筑物总面积(m <sup>2</sup> )	他项权利	其它替代产权文件	原始入帐价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	01/001/0571	闽国用(2010)第00321号	福州美伦大饭店有限公司用地	福州美伦大饭店有限公司	福州市鼓楼区北环西路118号	3,712.00	出让		商务金融用地	2010-4-19	40	41,510.57	无		10,588,200.60	10,063,007.16	83,163,648.00	726.43	
合 计																10,063,007.16	83,163,648.00	726.43	

## 无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表4-12-2

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增值率%	备注
1	中软酒店管理系统	2008-01	10年	160,000.00	112,008.00	7年	160,000.00	42.85	
合 计				160,000.00	112,008.00		160,000.00	42.85	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日





## 流动负债评估汇总表

评估基准日:2010年12月31日

表5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	0.00	0.00	0.00	
5-2	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
5-3	应付票据	0.00	0.00	0.00	
5-4	应付账款	9,146,473.16	9,146,473.16	0.00	0.00
5-5	预收款项	8,802,122.79	8,802,122.79	0.00	0.00
5-6	应付职工薪酬	3,726,500.87	3,726,500.87	0.00	0.00
5-7	应交税费	432,824.25	432,824.25	0.00	0.00
5-8	应付利息	0.00	0.00	0.00	
5-9	应付股利（应付利润）	0.00	0.00	0.00	
5-10	其他应付款	4,716,247.48	4,716,247.48	0.00	0.00
5-11	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
5-12	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
5	流动负债合计	26,824,168.55	26,824,168.55	0.00	0.00

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应付账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	中国联合网络通信有限公司福州市分公司	2010-12	往来货款	11,000.00	11,000.00	
2	厦门太古可口可乐饮料有限公司福州分公司	2010-12	往来货款	11,900.00	11,900.00	
3	福州市台江区永远顺水产店	2010-12	往来货款	671,342.99	671,342.99	
4	福州市鼓楼区玉融食品经营部	2010-12	往来货款	47,613.00	47,613.00	
5	福州铖威食品有限公司	2010-12	往来货款	224,951.58	224,951.58	
6	福州康益食品有限公司	2010-12	往来货款	277,558.60	277,558.60	
7	华金莺豆制品	2010-12	往来货款	13,289.70	13,289.70	
8	福州百年航港贸易有限公司	2010-12	往来货款	20,984.00	20,984.00	
9	福州元太贸易有限公司	2010-12	往来货款	27,781.00	27,781.00	
10	福州市鼓楼区友茗堂茶庄	2010-11	往来货款	675.00	675.00	
11	福州科新卫生新技术开发有限公司	2010-12	往来货款	11,994.00	11,994.00	
12	煤炭疗养院	2008-09	往来货款	3,790.10	3,790.10	
13	美伦华美达商标使用费	2010-12	商标使用费	4,297,863.43	4,297,863.43	
14	华兴隆公司	2006-12	往来货款	1,594.00	1,594.00	
15	张培泉	2010-08	往来货款	3,030.00	3,030.00	
16	沈震华	2010-09	往来货款	1,334.48	1,334.48	
17	福州铄鸣化工有限公司	2010-11	往来货款	520.00	520.00	
18	福州台江区创平办公用品商行	2010-12	往来货款	5,272.90	5,272.90	
19	福州洪盛酒店设备有限公司	2010-12	往来货款	2,435.00	2,435.00	
20	福州市仓山区卉源园艺场	2010-12	往来货款	18,000.00	18,000.00	
21	福州东盛天马酒店用品有限公司	2010-12	往来货款	88,819.00	88,819.00	
22	厦门东方厨业有限公司	2008-10	往来货款	242.00	242.00	
23	福州艾之旅贸易有限公司	2010-12	往来货款	1,750.00	1,750.00	
24	福州天宇电气股份有限公司	2010-12	往来货款	119,720.00	119,720.00	
25	福州兴鑫宇食品贸易有限公司	2010-12	往来货款	27,286.00	27,286.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第70页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应付账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	福州市晋安区兴龙水果店	2010-12	往来货款	23,324.05	23,324.05	
27	福州市鼓楼区西营里市场照杰水产品店	2010-12	往来货款	320,800.62	320,800.62	
28	福州市鼓楼区好必达肉制品店	2010-09	往来货款	99,128.70	99,128.70	
29	福州新阳光副食品有限公司	2010-12	往来货款	1,740.94	1,740.94	
30	福州市鼓楼区佳邨咖啡代销部	2010-12	往来货款	1,700.00	1,700.00	
31	汽车运输公司	2010-12	往来货款	26,008.00	26,008.00	
32	联美公司福州第一分公司	2010-12	往来货款	51,029.00	51,029.00	
33	中智工程公司	2007-03	往来货款	63,203.00	63,203.00	
34	福州鼎尚包装设计有限公司	2010-12	往来货款	1,650.00	1,650.00	
35	福州晋安区联创品味烧腊坊	2010-12	往来货款	5,334.00	5,334.00	
36	金宏利酒店用品公司	2006-10	往来货款	3,488.00	3,488.00	
37	长乐营前新禹种植场	2010-12	往来货款	1,002.80	1,002.80	
38	俞英隆	2006-12	往来货款	429,545.41	429,545.41	
39	福州市鼓楼区长兴蔬菜配送服务部	2010-12	往来货款	22,878.79	22,878.79	
40	迪帮楼宇公司	2007-01	往来货款	2,114.00	2,114.00	
41	力上贸易公司	2007-02	往来货款	3,650.00	3,650.00	
42	福州市鼓楼区康源冷冻食品商店	2010-12	往来货款	780.00	780.00	
43	美云食品公司	2008-11	往来货款	1,440.00	1,440.00	
44	北京永得兴源商贸有限公司	2010-12	往来货款	197,462.00	197,462.00	
45	福州市鼓楼区美珠副食品店	2010-12	往来货款	342,962.00	342,962.00	
46	福州市鼓楼区麒盛冷冻食品商行	2010-12	往来货款	23,416.60	23,416.60	
47	蒋振广	2010-12	往来货款	2,615.10	2,615.10	
48	福州市鼓楼区陈孝佳水果店	2010-12	往来货款	64,104.90	64,104.90	
49	福州唯洁清洁服务有限公司	2010-12	往来货款	1,264.00	1,264.00	
50	聚友茶庄店	2009-02	往来货款	15,050.00	15,050.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第71页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应付账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
51	福州市鼓楼区丰智食品代销部	2010-12	往来货款	180,971.00	180,971.00	
52	福州景灿纸品包装有限公司	2010-12	往来货款	24,607.00	24,607.00	
53	福州市仓山万丰旅游用品厂	2009-05	往来货款	500.00	500.00	
54	福州市鼓楼区华丽鲜花屋古田店	2010-12	往来货款	2,448.00	2,448.00	
55	闽顺副食品公司	2009-01	往来货款	3,440.00	3,440.00	
56	芝兰雅烘焙原料（无锡）有限公司	2010-12	往来货款	2,160.00	2,160.00	
57	福州奥立威数码科技有限公司	2010-12	往来货款	1,339.00	1,339.00	
58	福州宇捷印务有限公司	2010-12	往来货款	5,980.00	5,980.00	
59	福州金穗粮油贸易有限公司	2010-12	往来货款	4,290.60	4,290.60	
60	平阳县华通塑革工艺厂	2010-12	往来货款	12,760.80	12,760.80	
61	珠海迪安公司	2009-09	往来货款	600.00	600.00	
62	福州卡尔泰塑料包装有限公司	2010-12	往来货款	4,050.00	4,050.00	
63	福州惠农农业开发有限公司	2010-03	往来货款	1,870.80	1,870.80	
64	福州金麦园农业开发有限公司	2010-08	往来货款	72.00	72.00	
65	超大农业集团	2009-07	往来货款	24,743.60	24,743.60	
66	王秀华	2010-12	往来货款	20,523.60	20,523.60	
67	南安丰彩印刷有限公司	2010-12	往来货款	19,260.00	19,260.00	
68	刘建国	2010-12	往来货款	239.70	239.70	
69	福州华福贸易有限公司	2010-12	往来货款	1,470.00	1,470.00	
70	福州市台江区榕坤鞋店	2010-12	往来货款	8,025.00	8,025.00	
71	燕巢进出口（厦门）有限公司	2010-12	往来货款	40,293.00	40,293.00	
72	福州鸿顺贸易有限公司	2010-12	往来货款	93,750.00	93,750.00	
73	福州品醇贸易有限公司	2010-12	往来货款	143,394.00	143,394.00	
74	福州市台江区高盛标识材料店	2010-12	往来货款	160.00	160.00	
75	福州市台江区永通食品经营部	2010-12	往来货款	56,410.90	56,410.90	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第72页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 应付账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-4

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
76	天之蓝	2010-06	往来货款	1,608.00	1,608.00	
77	吴榕军	2010-12	往来货款	78,927.13	78,927.13	
78	付庆榕	2010-12	往来货款	63,894.60	63,894.60	
79	张惠明	2010-12	往来货款	24,450.00	24,450.00	
80	福州市鼓楼区星飞蔬菜店	2010-12	往来货款	188,199.86	188,199.86	
81	福州市晋安区亚南食杂店	2010-12	往来货款	167,375.44	167,375.44	
82	福州鼓楼区旭元合茶叶店	2010-12	往来货款	2,150.00	2,150.00	
83	福州隆登五金工具有限公司	2010-12	往来货款	11,171.00	11,171.00	
84	福州市鼓楼区福之源酒业销售部	2010-12	往来货款	8,976.00	8,976.00	
85	金玫(致)利工艺品	2010-12	往来货款	4,000.00	4,000.00	
86	贸通商行	2010-12	往来货款	79,935.00	79,935.00	
87	福州市晋安区金福泰五金水暖经营部	2010-12	往来货款	7,385.40	7,385.40	
88	厦门夏朵贸易有限公司	2010-12	往来货款	30,200.00	30,200.00	
89	詹千里	2010-12	往来货款	2,510.59	2,510.59	
90	福州市鼓楼区贸通餐料商行	2010-12	往来货款	201,322.65	201,322.65	
91	马鞍山雨润食品有限公司	2010-12	往来货款	24,569.80	24,569.80	
	合 计			9,146,473.16	9,146,473.16	

## 预收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	国土资源厅	2010-12	客预付款项	159.96	159.96	
2	东北理光(福州)印刷设备有限公司	2010-12	客预付款项	10.00	10.00	
3	药品监督局	2010-12	客预付款项	4,278.66	4,278.66	
4	福建海事局	2010-10	客预付款项	4.00	4.00	
5	福州市委宣传部	2008-06	客预付款项	3,163.85	3,163.85	
6	福建省电力设计院	2010-02	客预付款项	183.85	183.85	
7	省电力公司	2010-12	客预付款项	430.99	430.99	
8	安全监督管理局	2010-12	客预付款项	79,562.35	79,562.35	
9	港龙航空有限公司	2010-12	客预付款项	13,330.00	13,330.00	
10	中国信达资产管理股份有限公司	2008-09	客预付款项	61.00	61.00	
11	福建省人事厅	2009-04	客预付款项	2,151.00	2,151.00	
12	新恒基国际(集团)有限公司	2010-12	客预付款项	2,596.00	2,596.00	
13	福州市电业局	2010-07	客预付款项	775.00	775.00	
14	福建省华电集团	2009-10	客预付款项	1,718.00	1,718.00	
15	兴业银行城北支行	2010-12	客预付款项	69,321.00	69,321.00	
16	省畜牧兽区总站	2010-06	客预付款项	13.00	13.00	
17	国土资源评估中心	2010-12	客预付款项	0.31	0.31	
18	福州超高压输电变电局	2010-12	客预付款项	89,534.00	89,534.00	
19	日立数字映像(中国)有限公司	2010-12	客预付款项	17,990.00	17,990.00	
20	福建省广播影视集团	2010-12	客预付款项	858.61	858.61	
21	福建电力调度通信中心	2010-12	客预付款项	38,813.25	38,813.25	
22	福建省农村信用社联合社	2010-12	客预付款项	21,181.00	21,181.00	
23	洗衣挂账	2010-12	客预付款项	1,156,757.34	1,156,757.34	
24	福建省建设厅	2010-12	客预付款项	26,727.77	26,727.77	
25	福建省建行国业部	2007年之前	客预付款项	6,308.00	6,308.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第74页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 预收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	福建省建行营业部	2010-12	客预付款项	48,332.00	48,332.00	
27	福建省烟草公司	2010-12	客预付款项	130,382.20	130,382.20	
28	福建省电力监督站	2009-09	客预付款项	445.62	445.62	
29	GTA(格里菲旅行社)	2010-12	客预付款项	5,055.36	5,055.36	
30	百安居	2010-12	客预付款项	2,556.00	2,556.00	
31	通用电气	2010-12	客预付款项	234,325.62	234,325.62	
32	联通(中国联合网络通信有限公司福建省分公司)	2010-12	客预付款项	122,451.36	122,451.36	
33	福建永辉集团有限公司	2010-12	客预付款项	1,788.00	1,788.00	
34	南昌铁路福州办事处	2010-12	客预付款项	244.00	244.00	
35	一卡通(刘加捷)	2010-12	客预付款项	224,372.94	224,372.94	
36	美国总统轮船有限公司福州办	2010-02	客预付款项	143.00	143.00	
37	福建可门港物流有限责任公司	2010-11	客预付款项	102.00	102.00	
38	福建亿力科技有限公司	2010-12	客预付款项	289,713.80	289,713.80	
39	福建省鞋帽进出口集团公司	2010-12	客预付款项	32,301.00	32,301.00	
40	福建正得房地产有限公司	2010-12	客预付款项	28,273.67	28,273.67	
41	福建省财政厅农税处	2010-11	客预付款项	23,467.45	23,467.45	
42	电力技术经济咨询中心	2007-02	客预付款项	13,342.00	13,342.00	
43	福建省国资委	2010-12	客预付款项	135,644.17	135,644.17	
44	香港华闽旅游公司	2010-12	客预付款项	354.87	354.87	
45	万景科技有限公司	2010-12	客预付款项	96,609.00	96,609.00	
46	福州平安保险公司	2010-12	客预付款项	3,646.00	3,646.00	
47	福州中天传讯广告有限公司	2008-07	客预付款项	109.90	109.90	
48	超值会(吴金泉)	2009-06	客预付款项	98,170.00	98,170.00	
49	福建省委统战部	2010-09	客预付款项	1,286.00	1,286.00	
50	联信房地产	2010-11	客预付款项	5,772.00	5,772.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第75页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 预收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
51	福建省永安煤业有限责任公司	2010-12	客预付款项	7,730.37	7,730.37	
52	福州市国土局	2010-12	客预付款项	158.33	158.33	
53	金盛拍卖行	2010-11	客预付款项	131,310.14	131,310.14	
54	运销公司建材部	2009-10	客预付款项	359.14	359.14	
55	中国进出口银行	2010-10	客预付款项	48,333.00	48,333.00	
56	天宝矿业	2008-09	客预付款项	2,127.00	2,127.00	
57	陈祥才	2010-11	客预付款项	7,678.00	7,678.00	
58	福建省建行营业部三科	2010-12	客预付款项	8,427.00	8,427.00	
59	李奋琦	2010-12	客预付款项	3,733.05	3,733.05	
60	煤炭总公司安监处	2009-05	客预付款项	6,290.51	6,290.51	
61	中国人寿保险湖滨分公司	2010-12	客预付款项	82,183.20	82,183.20	
62	福建惠安泉惠发电有限公司	2010-12	客预付款项	926.00	926.00	
63	福建省司法厅	2010-12	客预付款项	6,449.00	6,449.00	
64	国投湄洲湾港口有限公司	2010-12	客预付款项	5,153.00	5,153.00	
65	福建和盛集团有限公司	2010-12	客预付款项	35,000.00	35,000.00	
66	中国银行信用卡部	2010-12	客预付款项	17,624.00	17,624.00	
67	福建省民政厅	2010-11	客预付款项	5,000.00	5,000.00	
68	丰源药业福建公司	2010-12	客预付款项	450,000.00	450,000.00	
69	上海群虹光电科技有限公司	2010-12	客预付款项	330,000.00	330,000.00	
70	实达系统集成有限公司	2010-12	客预付款项	340,000.00	340,000.00	
71	福建金诚物流有限公司	2010-12	客预付款项	260,000.00	260,000.00	
72	福州凯城地产有限公司	2010-12	客预付款项	520,000.00	520,000.00	
73	艾默生电气中国有限公司	2010-12	客预付款项	480,000.00	480,000.00	
74	中铁十局集团有限公司	2010-12	客预付款项	320,000.00	320,000.00	
75	亨业国际公司	2010-12	客预付款项	720,000.00	720,000.00	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第76页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日



## 预收账款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-5

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
76	广州华盛贸易公司	2010-12	客预付款项	460,000.00	460,000.00	
77	福建福泽医疗科技有限公司	2010-11	客预付款项	300,000.00	300,000.00	
78	福建省药品不良反应监测中心	2010-12	客预付款项	9,217.00	9,217.00	
79	会员卡	2010-12	客预付款项	1,209,607.15	1,209,607.15	
合 计				8,802,122.79	8,802,122.79	





## 其他应付款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-10

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	福建能源集团公司	2006-04	往来款	1,939,043.15	1,939,043.15	
2	大华制扣有限公司	2010-12	电费	93,488.66	93,488.66	
3	东辰岩土(美富达)有限公司	2010-12	水费	48,638.61	48,638.61	
4	福能集团物退管中心	2010-12	水费及物管费	24,624.30	24,624.30	
5	大华制扣有限公司、东辰岩土(美富达)有限公司、福能集团物退管中心	2010-12	水电房租租赁费	49,107.07	49,107.07	
6	福州华润燃气有限公司煤气费	2010-12	煤气费	65,100.00	65,100.00	
7	潮榕贸易公司	2003年之前	往来款	30,000.00	30,000.00	
8	雄丰环保公司	2006-08	押金	3,000.00	3,000.00	
9	厦门建发福州分社	2010-12	往来款	9,936.00	9,936.00	
10	劳务派遣公司	2010-12	服务费	10,837.00	10,837.00	
11	张国建	2010-12	信用卡暂收款项	68,613.74	68,613.74	
12	江丽英	2010-12	互助金	11,323.00	11,323.00	
13	福州市五凤街道	2010-12	拍卖捐款	24,099.00	24,099.00	
14	林夏商场(服装2)	2010-12	往来结算	73,257.68	73,257.68	
15	美容厅暂挂(金泓娱乐公司)	2010-12	往来结算	354.58	354.58	
16	夜总会(金泓娱乐公司)	2010-12	往来结算	177,415.00	177,415.00	
17	阿里郎韩国料理	2010-12	往来结算	4,460.83	4,460.83	
18	王爱珍日式酒吧	2010-12	往来结算	2,499.99	2,499.99	
19	茶庄商场(金泓娱乐公司)	2010-12	往来结算	51,985.00	51,985.00	
20	财务部	2010-12	奖励	46,116.78	46,116.78	
21	客人	2010-12	预收款	9,074.11	9,074.11	
22	福州市红十字会	2010-12	捐款	6,332.49	6,332.49	
23	张昕	2010-12	车辆理赔款暂挂	171,000.00	171,000.00	2011年1月已支付
24	内部员工	2010-12	住房公积金	16,500.00	16,500.00	
25	职工请假违规扣款未转	2010-12	请假违规扣款	29,412.43	29,412.43	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第80页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日

## 其他应付款评估明细表

评估基准日:2010年12月31日

表5-10

被评估单位：福州美伦大饭店有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	美容厅(金泓娱乐公司)	2003年之前	房租押金	5,000.00	5,000.00	
27	林夏商场	2008-01	押金	10,000.00	10,000.00	
28	职工	2010-10	更衣柜押金	7,286.00	7,286.00	
29	陈明枫车队	2010-01	押金	100,000.00	100,000.00	
30	金立新夜总会	2008-08	押金	118,431.44	118,431.44	
31	尹顺子二楼	2006-12	押金	15,000.00	15,000.00	
32	金泓娱乐公司承包款	2008-06	押金	177,500.00	177,500.00	
33	日式酒吧(谷宏成)	2010-08	往来结算	50,000.00	50,000.00	
34	好日子投资公司	2009-05	往来结算	14,000.00	14,000.00	
35	夜总会(金立新)	2008-08	押金	50,000.00	50,000.00	
36	陈秀金	2008-11	泔水押金	2,000.00	2,000.00	
37	客人	2010-10	前台押金	99,532.05	99,532.05	
38	创维、康佳、海信	2010-08	电视招标保证金	32,700.00	32,700.00	
39	戴发林、周国华、杨伟华	2010-01	领导班子预留	39,639.90	39,639.90	
40	孙承浩、何励、李玲等	2010-01	经营业绩预留	27,658.60	27,658.60	
41	郭政、柏蓉、许潮峰等	2010-01	工作业绩预留	19,792.10	19,792.10	
42	何励、吴新如、严灵等	2010-01	销售部预留	3,804.00	3,804.00	
43	肖基城、李秋梅、林中芝、蔡晓东等	2010-12	风险抵押金	27,869.30	27,869.30	
44	联美工程公司	2006-08	基建尾款	572,797.80	572,797.80	
45	内部职工	2010-12	月饼销售提成	63,104.46	63,104.46	
46	戴发林、周国华、杨伟华	2010-12	领导效益年薪预留	183,044.00	183,044.00	
47	翁秀华	2010-12	押金	130,868.41	130,868.41	
	合 计			4,716,247.48	4,716,247.48	

被评估单位填表人：杨枕  
填表日期：2011年7月22日

共81页，第81页

评估人员：凌茂书、蒋云杰、黄晖  
评估日期：2011年7月28日