

**安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股
涉及的安徽卓良脚手架有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估说明**

京亚评报字[2017]第 112 号



亚洲（北京）资产评估有限公司

目 录

第一部分 评估说明使用范围声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
一、委托方与被评估单位概况	2
二、关于经济行为的说明	3
三、关于评估对象与评估范围的说明	4
四、关于评估基准日的说明	5
五、可能影响评估工作的重大事项说明	5
六、资产及负债清查情况说明	6
七、资料清单	7
第三部分 资产评估说明	10
一、评估对象与评估范围说明	10
二、资产核实总体情况说明	10
三、评估技术说明	12
四、 评估结论及分析	24

关于评估说明使用范围的 声 明

本专用说明材料仅供企业国有资产评估项目监管单位备案核准评估项目使用、评估业务监管机关检查评估机构工作之用。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。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方与被评估单位概况

(一) 委托方：新疆国统管道股份有限公司

名称：新疆国统管道股份有限公司

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

住所：新疆乌鲁木齐市林泉西路 765 号

法定代表人：徐永平

注册资本：壹亿壹仟陆佰壹拾伍万贰仟零壹拾捌元人民币

成立日期：2001 年 08 月 30 日

营业期限：2001 年 08 月 30 日至 2051 年 04 月 01 日

经营范围：预应力钢筒砼管（简称 PCCP）、各种输水管道及其异型管件和配件、钢筋混凝土管片、混凝土预制构件、水泥制品的生产、销售（限自产）及与其相关的技术开发和咨询服务；普通货物运输；水工金属结构（钢结构、机械设备）及化工建材的生产；管道工程专业承包（以资质证书为准）；建材技术的咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】***

(二) 被评估单位：安徽卓良脚手架有限公司

1、企业简介

名称：安徽卓良脚手架有限公司（简称“卓良脚手架”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：桐城市文昌街道文城东路跳吕台综合楼

法定代表人：钱辉

统一社会信用代码：913408813280224573

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2015 年 02 月 06 日

营业期限：/长期

经营范围：脚手架、模板、建筑机械设备设计、制造、租赁、销售；建筑工程专业承包；建筑工程劳务分包；建筑器材及设备的技术开发、技术咨询、技术服务；从事商业进出口业务。（以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营

活动)

安徽卓良脚手架有限公司成立于 2015 年 2 月，是一家专业从事脚手架、模板、建筑机械设备设计、制造、租赁、销售；建筑工程专业承包；建筑工程劳务分包；建筑器材及设备的技术开发、技术咨询、技术服务；从事商业进出口业务。

截止 2016 年 12 月 31 日本公司各股东出资情况及股权结构如下：

序号	股东名称	实收资本 (万元)	占注册资本 比例(%)	注册资本 (万元)	占注册资本 比例(%)
1	卓良脚手架新材料有限公司	1,000.00	100	1,000.00	100
合计		1,000.00	100	1,000.00	100

2、公司近年及评估基准日财务状况及经营成果

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	5,558.41	7,153.08
负债总额	5,105.84	4,645.16
所有者权益	452.57	2,507.92
项 目	2015 年	2016 年
主营业务收入	974.97	3,364.54
净利润	243.57	1,264.35

上述 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日数据有瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001 号】审计报告。

3、执行的主要会计政策

- (1) 会计制度：执行企业会计准则和《企业会计制度》。
- (2) 会计年度：自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- (3) 记账本位币：人民币。
- (4) 记账方法：借贷记账法。
- (5) 记账基础和计价原则：采用权责发生制记账基础，资产计价原则采用实际成本法。
- (6) 坏账准备的核算方法：采用备抵法。
- (7) 坏账准备计提方法：公司在有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大时确认坏账损失，确认标准为：
 - ①债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；

②债务人逾期未履行其偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大。

(8) 存货

本公司存货主要包括原材料和周转材料等。

存货的在取得时按实际成本计价，领用或发出存货采用加权平均法确定其实际成本；周转材料采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度为永续盘存制。

(9) 固定资产及其折旧：固定资产按成本计价，折旧按年限平均法计提。

(10) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定有其他评估报告使用者。

(四) 委托方与被评估单位的关系

委托方新疆国统管道股份有限公司拟向被评估单位安徽卓良脚手架有限公司的母公司安徽卓良新材料有限公司投资。

二、关于经济行为的说明

因安徽卓良新材料有限公司拟增资扩股，新疆国统委托亚洲（北京）资产评估有限公司对该事宜涉及的安徽卓良新材料子公司安徽卓良脚手架有限公司的股东全部权益价值于 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为委托方拟投资事宜提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为安徽卓良脚手架有限公司股东全部权益价值。

评估范围为评估对象涉及的全部资产及负债，具体包括流动资产、固定资产、固定资产清理、长期待摊费用、递延所得税资产和流动负债。具体如下：

（一）流动资产：为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款，账面价值 52,968,980.72 元；

（二）固定资产：为运输设备、电子设备，账面价值合计 202,196.56 元；

（三）固定资产清理：为安徽卓良脚手架有限公司准备出售的固定资产，账面价值合计 17,979,486.69 元；

（四）长期待摊费用：为房屋的装修款 134,556.56 元；

（五）递延所得税资产：为坏账准备产生的递延所得税资产，账面价值 245,577.64 元；

（六）流动负债：为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，账面价值合计 46,451,644.28 元；

评估对象和评估范围的相关情况如下：

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，上述账面价值均为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001 号】审计报告。

四、关于评估基准日的说明

（一）本项目资产评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

（二）评估基准日与业务约定书约定的评估基准日一致，是委托方根据本次评估目的确定的，选取评估基准日时重点考虑的因素是与即将发生的经济行为在时间上接近。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（一）本次评估的脚手架因分布范围比较广泛，资产清查时采用询证和现场拍照进行现场调查，详见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（元）	备注
1	中山仓库	2081.53	10135177.61	安徽卓良脚手架有限公司
2	南昌仓库	29.84	145293.94	安徽卓良脚手架有限公司
3	深茂高铁南胆海工程 A 区	67.15	326960.06	安徽卓良脚手架有限公司

4	深茂高铁南胆海工程 C 区	51.25	249541.37	安徽卓良脚手架有限公司
5	深茂高铁南胆海工程 B 区	66.49	323746.46	安徽卓良脚手架有限公司
6	成都犀浦	7.6	37005.15	安徽卓良脚手架有限公司
7	沟岩上互通(云南宣曲高速项目)	1572.94	6761762.10	安徽卓良脚手架有限公司

(二) 由于安徽卓良脚手架有限公司没有劳务搭设资质, 原来签订的合同执行完毕后, 将注销安徽卓良脚手架有限公司。安徽卓良脚手架有限公司固定资产脚手架准备卖给关联公司安徽卓良建筑科技有限公司, 账面价值 17,979,486.69 评估基准日尚未办理清理手续。

六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况的预测说明

(一) 资产及负债清查情况和结果说明

1、列入清查范围的资产及负债的种类、账面金额, 实物资产分布地点及特点。

我公司组织有关人员对列入评估范围的存货、固定资产等实物资产进行了清查盘点, 对非实物性流动资产、流动负债进行了账务核实, 并在评估公司指导下逐项填制了申报明细表。对实物资产的分布地点、特点及产权情况进行了说明。

本次评估的范围是我公司实际申报的截止 2016 年 12 月 31 日的资产, 以我公司申报的资产清查评估明细表为准。其中实物资产包括:

固定资产的账面原值为 303,231.23 元, 账面净值为 202,196.56 元, 其中:

固定资产-车辆主要包括别克商务车, 账面原值 185,013.46 元, 账面净值 115,440.30 元;

固定资产-电子设备主要包括电脑、打印机、空调等, 账面原值为 118,217.77 元, 账面净值 86,756.26 元;

上述实物资产均分布于卓良脚手架办公区及其片区的营业场所。列入清查范围的资产及负债的种类、审计后账面金额详见下表:

科目名称	账面价值	存放地点
货币资金	534,157.16	财务部及银行
应收账款	51,943,060.63	
预付款项	67,914.02	
其他应收款	423,848.91	
固定资产	202,196.56	办公及生产场所
固定资产清理	17,979,486.69	
长期待摊费用	134,556.56	

递延所得税资产	245,577.64	
应付账款	40,600,240.22	
应付职工薪酬	155,994.10	
应交税费	5,101,719.77	
其他应付款	593,690.19	

2、清查工作的组织如时间计划、实施方案

我公司对本次资产评估工作非常重视，公司主要负责人亲自领导、协调，并由公司各部相关人员协助，财务部、资产部、办公室等部门均给予配合。

1月10日，我公司收到评估机构提供的资料清单和明细表电子表格，随即分发、布置，准备清点资产与填写资产清查明细表。

1月12日，资产清查核实工作全面展开。财务、其他相关部门管理人员配合评估人员，以在资产清点基础上填报的资产清查评估明细表为依据，对各类资产进行了认真的清查核实，主要是对存货、设备等项资产及各项负债进行账表、账实核对。资产清查工作于1月18日全部结束。

3、清查结果

清查结果与所申报的资产评估明细表一致。

七、资料清单

- 1、资产评估清查申报表；
- 2、企业法人营业执照；
- 3、评估基准日审计报告；
- 4、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、重大合同、协议等；
- 6、经营统计资料；
- 7、其他资料。

(此页无正文)

委托方：新疆国统管道股份有限公司

负责人：徐永平

二〇一七年一月十五日

(此页无正文)

被评估单位：安徽卓良脚手架有限公司

负责人：钱辉

二〇一七年一月十五日

资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象和评估范围

本次评估对象为卓良脚手架股东全部权益价值。

评估范围为卓良脚手架填写的资产评估申报明细表上的资产及负债，具体包括流动资产、固定资产、固定资产清理、长期待摊费用、递延所得税资产和流动负债。具体如下：

- 1、流动资产：为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款，账面价值 52,968,980.72 元；
- 2、固定资产：为运输设备、电子设备，账面价值合计 202,196.56 元；
- 3、固定资产清理：为安徽卓良脚手架有限公司准备出售的固定资产，账面价值合计 17,979,486.69 元；
- 4、长期待摊费用：为房屋的装修款 134,556.56 元；
- 5、递延所得税资产：为坏账准备产生的递延所得税资产，账面价值 245,577.64 元；
- 6、流动负债：为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，账面价值合计 46,451,644.28 元；

评估对象和评估范围的相关情况如下：

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，上述账面价值均为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001 号】审计报告。

(二) 实物资产的分布情况及特点

卓良脚手架纳入评估范围内的实物资产总账面值 18,181,683.25 元，占评估范围内资产总额的 25.42%。主要为车辆、电子设备、固定资产清理，这些资产具有以下特点：

- 1、分布较分散：分布在公司及公司经营区域和工地。
- 2、资产通用性强：以上资产大部为脚手架资产和办公设备，资产通用性强。
- 3、资产效用正常：各类实物资产效用正常，并均由产权持有人正常使用。

二、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

1、资产清查核实的过程

第一、组织评估人员，明确负责人及工作分工，进行时间安排。

第二、资产占有方自查：指导资产占有方进行自查，提出自查要求，填制各类资产、负债清查评估明细表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三、清查核实：评估人员和资产占有方有关人员核实各类资产、负债评估明细表上所列数字的客观性、真实性和合法性。

第四、汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否保证评估结论的公正性、合法性。

2、各类资产清查核实的方法

以资产占有方填制的评估基准日各类资产、负债评估明细表为被验证的主要对象，进行清查核对，不遗漏，不重复。实物资产清查核实的主要方法是以评估明细表对账、对物，若有不符，查明原因，做好清查记录和调整事项记录。关键环节为：一是资产占有方实际拥有资产与相关的资产评估明细表是否相符，并以实有资产为依据进行适当调整；二是核对权证与相关的资产是否相符，若有不相符，评估人员要求资产占有方与有关经办人员提供相应的证明材料，说明原因，并搜集有关文件、资料，进行相关的调查工作。

债权债务等权利义务性资产清查的方法是核对、分析、发询证函、判断。核对账表，按持续经营的原则分析账龄及经济业务往来情况，发函询证，抽查凭证、判断内容的真实性，权利义务的公正性，债权收回的可能性及负债的真实性。

3、资产清查中采取的主要措施

现金：由出纳人员清点，评估人员现场监盘，验证评估基准日资产占有方实有现金，现场记录应由资产占有方财务负责人、出纳及资产清查人员签字。

银行存款：收集评估基准日资产占有方各开户银行各账户的银行对账单、企业银行存款余额调节表、验证未达账项的真实性等，注意收集资料的完整性。

各种应收款项：核对账表，以查看业务内容和分析账龄为重点，主要根据明细账目的重要性进行函证或替代性测试。

固定资产：资产占有方的固定资产包括车辆和电子设备。评估人员在资产占有

方有关人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表作现场勘查，并向资产管理人询问以了解资产的现状及使用保养情况。

固定资产清理：资产占有方的固定资产清理包括脚手架。由于评估资产分布地点较广，根据所填报的固定资产清查明细表作现场询证，并向资产管理人询问了解资产的现状及使用保养情况。

长期待摊费用：长期待摊费用为卓良脚手架房屋装修费。评估人员通过查阅其账簿，分析其费用内容、核定费用总额和相关凭证，并对余额进行了核实。

递延所得税资产：递延所得税资产为卓良脚手架交税差异。评估人员通过查阅其账簿，分析其费用内容、核定费用总额和相关凭证，并对余额进行了核实。

负债：进行账表核对及原始凭证的审核，对重要明细账目发询证函等。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

1、本次评估的脚手架因分布范围比较广泛，资产清查时采用询证和现场拍照进行现场调查，详见下表：

序号	各项目（仓库）名称	物资重量（t）	账面价值（元）	备注
1	中山仓库	2081.53	10135177.61	安徽卓良脚手架有限公司
2	南昌仓库	29.84	145293.94	安徽卓良脚手架有限公司
3	深茂高铁南胆海工程A区	67.15	326960.06	安徽卓良脚手架有限公司
4	深茂高铁南胆海工程C区	51.25	249541.37	安徽卓良脚手架有限公司
5	深茂高铁南胆海工程B区	66.49	323746.46	安徽卓良脚手架有限公司
6	成都犀浦	7.6	37005.15	安徽卓良脚手架有限公司
7	沟岩上互通(云南宣曲高速项目)	1572.94	6761762.10	安徽卓良脚手架有限公司

2、由于安徽卓良脚手架有限公司没有劳务搭设资质，原来签订的合同执行完毕后，将注销安徽卓良脚手架有限公司。安徽卓良脚手架有限公司固定资产脚手架准备卖给关联公司安徽卓良建筑科技有限公司，固定资产清理账面价值 17,979,486.69。评估基准日尚未办理清理手续。

（三）核实结论

本次评估依据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安徽卓良新材料有限公司【瑞华审字(2017)01780001号】审计报告。卓良脚手架也已按审计报告审定数进行了资产评估明细表的填报。清查结果与申报明细表相符。

三、评估技术说明

评估方法的选择:

企业价值评估通常包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。收益法,是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法,是指将评估对象与参考企业、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。资产基础法,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。

由于与国内外与安徽卓良脚手架有限公司相类似的公司交易案例很少或难以取得,因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象。

由于安徽卓良脚手架有限公司没有劳务搭设资质,公司另一子公司安徽卓良建筑科技有限公司与安徽卓良脚手架有限公司经营范围相同,且安徽卓良建筑科技有限公司具有脚手架搭设资质,所以公司决定在安徽卓良脚手架有限公司做完现有项目后公司注销,新项目均由安徽卓良建筑科技有限公司承接,所以脚手架完工项目资产全部清理转移至安徽卓良建筑科技有限公司,故不宜采用收益法进行评估。

评估人员根据评估目的、价值类型和资料收集情况等条件,在本次评估中采用成本法对委估股东全部权益价值进行评估。

成本法也称资产基础法,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。

(一) 流动资产评估技术说明

本次评估是在审计后账面值基础上进行,流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产,账面价值 32,654,957.56 元。

1、货币资金

货币资金账面值 534,157.16 元,包括现金、银行存款。

(1) 现金账面值 319.56 元,存放在企业财务科和分公司保险柜。评估人员首先核对了现金日记账与总账现金账户、报表余额是否相符,会同被评估单位主管会计人员监盘库存现金,编制“现金盘点表”。现金评估采用倒推方法验证评估基准日的现金余额,以核实后账面值确认评估值。现金倒推法计算公式为:基准日现金评估值=盘点日库存现金数+基准日到盘点日前现金支出金额-基准日到盘点日前现金收入金额。

经盘点计算确认,人民币现金以账面值确认为评估值。

现金的评估值为 319.56 元。

(2) 银行存款账面值为 533,837.60 元。为企业在安徽桐城农村商业银行股份有限公司、徽商银行合肥滨湖支行等开设的 2 个人民币存款账户。对人民币存款评估采取向银行函证以及同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，以核实后的账面值确认评估值。

银行存款评估值为 533,837.60 元。

综上所述，货币资金的评估值为 534,157.16 元。

2、应收账款

应收账款余额 52,925,371.19 元，计提坏账准备 982,310.56 元，账面价值 51,943,060.63 元。

应收账款主要为应收的工程款。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，针对大额款项向债务单位发询证函。经综合分析应收账款的回收情况及债务人状况、欠款的性质及款项发生时间采用个别认定和账龄分析结合法预计应收款项的评估风险损失，以扣除评估预计风险损失后的账面值作为评估值，企业计提的坏账准备评估为 982,310.56 元。评估人员在核对明细账、总账，，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，评估预计风险损失为 982,310.56 元。

应收账款评估值 51,943,060.63 元。

3、预付账款

预付账款账面值 67,914.02 元，主要为预付的房屋租赁费。评估人员根据审核后的账面资料，发企业询证函，抽查凭证，分析账龄及经济业务往来情况，判断内容的真实性及权利义务的公正性及债权收回的可能性。经向财务人员调查了解各款项的用途和有关企业的资信状况，未发现无法收回的确切依据，可确认债权项目之存在性，故以经核实的账面值为评估值。

预付账款评估值 67,914.02 元。

4、其他应收款

其他应收款账面值 423,848.91 元，主要是职工缴纳保险、装修款和房租押金等款项。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款

人资金、信用、经营管理现状等。未发现无法收回的确切依据，故以经核实的账面值为评估值。

其他应收款评估值为 423,848.91 元。

（二）固定资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围是卓良脚手架的设备类资产，包括车辆和电子设备。资产明细见表：

科目名称	账面价值（元）	
	原值	净值
车辆	185,013.46	115,440.30
电子设备	118,217.77	86,756.26
机器设备类合计	303,231.23	202,196.56

2、评估对象概况

卓良脚手架纳入评估范围的车辆 1 辆，电子设备 41 台（套）。车辆为别克牌汽车，购置于 2015 年，车辆使用年份较短，成新率较高，电子设备主要为电脑、打印机和家具等设备，维护使用正常。

3、评估过程

（1）清查核实

A、为保证评估结果的准确性，根据企业资产的构成特点，指导被评估单位根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

B、针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行实地考察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员了解设备的状况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的运行情况。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实。

C、根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

D、关注本次评估范围内车辆的产权问题，如：核对车辆行驶证；查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

（2）评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

（3）评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（4）撰写评估技术说明

按财政部颁发的有关评估报告的基本内容与格式，编制“设备评估技术说明”。

4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

A、运输车辆重置全价的确定

根据车辆市场信息及《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及其他相关文件计取车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

①现行购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格（不含增值税）确定。

②车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

B、电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及网络近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，因生产厂家和供货商提供免费运输及安装，以生产厂家和供货商提供的不含税价格确定其重置全价，部分电子设备采用市场法进行评估。

（2）成新率的确定

A、车辆成新率

①车辆行驶里程法成新率的确定

行驶里程法成新率 = (允许行驶里程 - 已行驶里程) / 允许行驶里程 × 100%

②车辆综合成新率的确定

首先计算该车辆行驶里程法成新率，再与观察法成新率加权平均后计算综合成新率，前者赋予 40% 的权重，后者观察法赋予 60% 权重。

车辆综合成新率 = 行驶里程成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%。

依据中华人民共和国商务部、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国公安部及中华人民共和国环境保护部 2012 年第 12 号令《机动车强制报废标准规定》

汽车报废标准规定的使用年限表

车辆类型和用途			使用年限	
载客车	营运	出租	小型、微型（含轿车）	8 年
			中型	10 年
			大型	10 年
		19 座及以下	10 年	
		19 座以上	12 年	
			旅游(租赁载客)	15 年
			公交客运汽车	13 年
	非营运		小型教练载客汽车	10 年
			中型教练载客汽车	12 年
			大型教练载客汽车	15 年
			大、中型非营运载客汽车（大型轿车除外）	20 年
其他		小、微型营运载客汽车	10 年	
		大、中型营运载客汽车	15 年	
		专用校车	15 年	
载货车		三轮汽车、装用单缸发动机的低速货车	9 年	
		装用多缸发动机的低速货车以及微型载货汽车	12 年	
		危险品运输载货汽车	10 年	
		其他载货汽车（包括半挂牵引车和全挂牵引车）	15 年	
专项作业车		有载货功能的专项作业车	15 年	
		无载货功能的专项作业车	30 年	
挂车		全挂车、危险品运输半挂车	10 年	
		集装箱半挂车	20 年	
		其他半挂车	15 年	
摩托车		正三轮摩托车	12 年	
		其他摩托车	13 年	
对小、微型出租客运汽车（纯电动汽车除外）和摩托车，省、自治区、直辖市人民政府有关部门可结合本地实际情况，制定严于上述使用年限的规定，但小、微型出租客运汽车不得低于 6 年，正三轮摩托车不得低于 10 年，其他摩托车不得低于 11 年。				
小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制。机动车使用年限起始日期按照注册登记日期计算，但自出厂之日起超过 2 年未办理注册登记手续的，按照出厂日期计算。				

汽车报废标准规定的行驶里程表

车辆类型和用途		累计行驶里程
载客	小、微型出租客运汽车	60 万公里
	中型出租客运汽车	50 万公里
	大型出租客运汽车	60 万公里

	租赁载客汽车	60 万公里
	小型、中型教练载客汽车	50 万公里
	大型教练载客汽车	60 万公里
	公交客运汽车	40 万公里
	其他小、微型营运载客汽车	60 万公里
	其他中型营运载客汽车	50 万公里
	其他大型营运载客汽车	80 万公里
	专用校车	40 万公里
	小、微型非营运载客汽车	60 万公里
	大型非营运轿车	60 万公里
	中型非营运载客汽车	50 万公里
	大型非营运载客汽车	60 万公里
载货	微型载货汽车	50 万公里
	中、轻型载货汽车	60 万公里
	重型载货汽车（包括半挂牵引车和全挂牵引车）	70 万公里
	危险品运输载货汽车	40 万公里
	装用多缸发动机的低速货车	30 万公里
	专项作业车、轮式专用机械车	50 万公里
	正三轮摩托车	10 万公里
	其他摩托车	12 万公里

B、电子设备成新率

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

5、评估案例：

案例一：别克牌轿车（固定资产—车辆评估明细表 第 1 项）

（1）基本情况

型号：别克牌 SGM6520UAAA

生产厂家：上海通用

购入日期：2015 年 5 月

启用日期：2015 年 5 月

车辆牌号：皖 HZL025

已行驶里程：50,000.00 公里

账面原值：185,013.46 元

账面净值：115,400.30 元

（2）重置全价的确定

①车辆售价

经向当地经销商询价及网上询价，别克牌 SGM6520UAAA 于评估基准日的售价约为 174,200.00 元（含增值税），不含税售价约为 148,889.00 元。

②车辆购置税

车辆购置税=不含税售价×10%

$$=174,200.00/1.17 \times 10\%$$

$$=14,889.00 \text{ 元}$$

③其他费用

该车办理牌照及其他费用约需 500.00 元。

④重置全价 = 车辆购置价+车辆购置附加税+其他费用

$$= 148,889.00+14,889.00+500.00$$

$$= 164,278.00 \text{ (元) (取整)}$$

(3)综合成新率

①行驶里程法成新率

委估车辆至评估基准日已行驶约 50,000.00 公里，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》等文件，并根据委估车辆的实际使用状况，综合确定委估车辆的总寿命里程为 600,000.00 公里，由此计算里程法成新率：

$$\text{里程法成新率} = (\text{允许形式里程} - \text{已使用里程}) \div \text{允许行驶里程} \times 100\%$$

$$= (600,000.00 - 50,000.00) \div 600,000.00 \times 100\%$$

$$= 92\% \text{ (取整)}$$

②观察成新率

技术成新率鉴定表

项目	实际状态	标准分值	评估分值
发动机系统	发动机性能一般，易起动，油耗较大，运行噪音正常； 冷却、润滑、燃油系统工作较正常； 油门踏板动作正常； 发动机无明显异响；发动机工作正常。	30	28
底盘及传动系统	传动系统正常无明显异响； 变速换挡操纵机构灵活，排档轻便，偶尔脱档跳档，换挡有冲击； 转向较灵活轻便，稳定性较好，车辆行驶无摆头、指向性好； 制动系统工作可靠，驻车系统正常； 底盘有明显刮损，车辆减震较好，减震强度一般；轮胎半新。	25	20
车身及车内设施	外观漆面光泽较明亮，颜色一致； 座椅牢固，内饰一般；音响、空调效果较好； 门窗关闭自如，密封较好，行驶中无噪音。	25	22
电气仪表	点火系统基本正常，车灯及仪器仪表齐全，工作指示正常。	10	10
其它	随车工具附件基本齐全，基本定期保养。无改装及大修。	10	10
合计		100	90

由上表可知，案例车辆技术观察成新率为 90%。

③综合成新率

根据上述方法测算得到的成新率，采用综合法确定其综合成新率，即：

综合成新率 = 行驶里程成新率 × 40% + 观察成新率 × 60%

= 92% × 40% + 90% × 60%

= 91% (取整)

(4) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

= 164,278.00 × 91%

= 149,493.00 (元)

该车辆评估值为 149,493.00 元。

案例二：台式电脑（机器设备—电子设备评估明细表表 4-6-6 第 13 项）

(1) 基本情况

型号：宏碁 ATC705-N97 21.5 英寸电脑

购置日期：2016 年 2 月 29 日

数量：1 台

主要技术参数如下：

产品名称	参数	产品名称	参数
处理器	Intel i5	硬盘类型	SATA 串行
电脑类型	家用电脑	硬盘容量	2T
型号	ATC705-N97	硬盘转速	5400 转/分钟
主板芯片组	Intel H81 芯片组	显卡	AMD R5-310
平台	Intel 平台	显存规格	2GB
操作系统	Windows10	鼠标	光电鼠标
机箱类型	30L	键盘	多媒体键盘
网卡	集成千兆网卡	类型	DVD
CPU 类型	英特尔 第四代酷睿平台	视频接口	DVI/HDMI
CPU 核心数	四核	音频接口	1
CPU 型号	i5-4460	USB	4*USB2.0
三级缓存	6MB	RJ45	1
速度	DDR3 1600MHz	尺寸	175 (W) x 413.7 (D) x 380.5 (H) mm
插槽数量	2 根内存插槽	重量	9kg
最大支持容量	最高支持到 16 GB	特性	多功能读卡器/USB3.0

(2) 重置价值的确定

①设备购置价:

经网上询价,目前该电脑的市场价格为 4,044.00 元/台,即该设备购置价为 4,044.00 元/台。

②重置价值

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 538 号)、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令 第 50 号)及《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)的相关规定,自 2009 年 1 月 1 日起,增值税一般纳税人购进(包括接受捐赠、实物投资)或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额(简称固定资产进项税额),可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据(统称增值税扣税凭证)从销项税额中抵扣。

该设备由生产厂家负责送货、安装及调试。故此次评估不考虑运费、安装费及调试费。由于设备安装简便,周期很短,故不考虑资金成本。

$$\begin{aligned} \text{委估设备的重置价值} &= \text{售价} \div 1.17 \\ &= 4,044.00 \div 1.17 \\ &= 3,456.00 \text{ (元) (取整)} \end{aligned}$$

(3) 综合成新率的确定

A、使用年限成新率:该类设备的经济使用年限为 5 年,截至评估基准日,已使用 0.83 年,则:

$$\begin{aligned} \text{年限成新率} &= (5 - 0.83) \div 5 \times 100\% \\ &= 83\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

B、现场勘察成新率的确定

该设备于 2016 年 2 月 29 日投入使用,经现场勘查,至评估基准日该设备运行正常,能达到工作要求,维护保养较好,我们在查阅必要的设备运行、事故、检修、性能考核、检测试验记录报告,并与工程技术、运行、检修等人员交换意见后,确定其成新率为取整 81%

C、综合成新率

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\% \\ &= 82\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

(4) 评估值

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

$$=3,456.00 \times 82\% \times 1$$

$$=2,834.00 \text{ (元) (取整)}$$

该电脑评估值确定为为 2,834.00 元。

6、评估结果

在实施了上述评估程序后，卓良脚手架设备于评估基准日的评估结果如下：

单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	303,231.23	202,196.56	277,272.00	244,570.00	-8.56%	20.96%
固定资产-机器设备						
固定资产-车辆	185,013.46	115,440.30	164,278.00	149,493.00	-11.21%	29.50%
固定资产-电子设备	118,217.77	86,756.26	112,994.00	95,077.00	-4.42%	9.59%

评估结果详见评估明细表

（三）固定资产清理的评估技术说明

固定资产清理为公司准备清理的脚手架，账面价值 17,979,486.69 元。

纳入本次评估范围的固定资产清理的固定资产是脚手架，因安徽卓良脚手架有限公司没有劳务搭设资质，原来签订的合同执行完毕后，将注销安徽卓良脚手架有限公司。卓良脚手架固定资产脚手架准备卖给关联公司安徽卓良建筑科技有限公司，固定资产清理账面价值 17,979,486.69。评估基准日尚未办理处置手续。评估人员通过查阅其账簿，分析其购进设备内容。因脚手架分布较广，对各工地脚手架进行函证和现场拍照。核定购进设备总额和相关凭证，并对余额进行了核实，以核实后账面价值作为评估值。

固定资产清理评估值为 17,979,486.69 元。

（四）长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用为卓良脚手架房屋装修费，账面值为 134,556.56 元。

评估人员通过查阅其账簿，分析其费用内容、核定费用总额和相关凭证，并对余额进行了核实，本次评估对账面值进行摊销，以摊销后的余额确定评估值。

长期待摊费用评估值为 134,556.56 元。

（五）递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产为卓良脚手架坏账准备产生，账面值为 245,577.64 元。

评估人员通过查阅其账簿，分析其费用内容、核定费用总额和相关凭证，并对余额进行了核实，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

递延所得税资产评估值为 245,577.64 元。

（六）流动负债的评估技术说明

本次评估范围内的流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

1、应付账款

应付账款账面值 40,600,240.22 元，主要是应付的货款和劳务工资等。评估人员抽查有关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的款项进行函证。根据回函确定应付款项的真实性和完整性，核实结果账表金额相符。以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值 40,600,240.22 元。

2、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 155,994.10 元，主要为应付职工的工资、奖金、津贴和补贴等。评估人员核对了该企业的相关账面和工资福利标准，核实结果账表单金额相符。以核实的账面值为评估值。

应付职工薪酬评估值为 155,994.10 元。

3、应交税费

应交税费账面值为 5,101,719.77 元，主要为应交的所得税和增值税。评估人员查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账表单金额相符。以核实的账面值为评估值。

应交税费评估值 5,101,719.77 元。

5、其它应付款

其他应付款账面值 593,690.19 元，主要是吊车租赁费、医保、工伤赔款等。评估人员核对了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目核查其原始凭证，确定其真实、正确性，核实结果账表单金额相符。以核实后的账面值确定评估值。

其他应付款评估值 593,690.19 元。

四、评估结论及分析

（一）评估结论

1. 资产基础法评估结果

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对卓良脚手架的股东全部权益价值进行了评估，得出该公司股东全部权益价值在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的评估结论。

截至评估基准日，采用资产基础法确定的卓良脚手架股东全部权益的市场价值为 2,512.15 万元。其中：资产总计账面值为 7,153.08 万元，评估值为 7,157.32 万元，增值额 4.24 万元，增值率 0.06%；负债总计账面值为 4,645.16 万元，评估值为 4,645.16 万元，无增减值；净资产账面值为 2,507.92 万元，评估值为 2,512.15 万元，增值额 4.23 万元，增值率 0.17%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

被评估单位：安徽卓良脚手架有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	5,296.90	5,296.90	-	0.00%
2 非流动资产	1,856.18	1,860.42	4.24	0.23%
3 其中:可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	20.22	24.46	4.24	20.97%
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	1,797.95	1,797.95	-	0.00%
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	13.46	13.46	-	0.00%
18 递延所得税资产	24.56	24.56	-	0.00%
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	7,153.08	7,157.32	4.24	0.06%
21 流动负债	4,645.16	4,645.16	-	0.00%
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	4,645.16	4,645.16	-	0.00%
24 净资产(所有者权益)	2,507.92	2,512.15	4.23	0.17%

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

（二）关于评估结论的有关说明

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，采用资产基础法确定的安徽卓良脚手架有限公司股东全部权益的市场价值为 2,512.15 万元，比账面净资产增值 4.23 万元，增值率 0.17%。评估增值的主要原因为：

固定资产账面值 20.22 万元，评估值 24.46 万元，评估增值 4.23 万元，增值率为 20.97%。固定资产中：固定资产-车辆评估增值 3.41 万元，因折旧年限短于经济使用年限造成评估增值；固定资产-电子设备评估增值 0.83 万元，电子设备因折旧年限短于经济使用年限造成评估增值。

本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

亚洲（北京）资产评估有限公司

二〇一七年一月二十日