

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程  
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目

## 资产评估说明

大正海地人评报字(2014)第 241D 号  
(共一册, 第一册)

北京大正海地人资产评估有限公司

二〇一四年九月九日

## 目录

第一部分 关于《资产评估说明》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 评估对象及评估范围说明 .....	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.....	4
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	5
四、企业申报的表外资产的类型、数量.....	5
第四部分 资产核实情况总体说明 .....	6
第五部分 评估方法的说明 .....	8
第六部分 资产基础法评估技术说明 .....	11
一、流动资产评估技术说明.....	11
二、设备评估技术说明.....	12
三、流动负债的评估技术说明.....	18
第七部分 评估结论及其分析 .....	21
第八部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明附件 .....	23

## 第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产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

本项目的委托方为中电华益实业集团有限公司，被评估单位为山西中电电力工程监理有限公司，详细情况见本说明附件部分。

### 第三部分 评估对象及评估范围说明

#### 一、 评估对象与评估范围内容

本项目的评估对象为中电华益实业集团有限公司所持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权,评估范围为山西中电电力工程监理有限公司的全部资产及相关负债。各项资产和负债账面价值如下:

单位:万元

项目		账面价值
		A
1	流动资产	733.79
2	非流动资产	8.97
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	8.97
9	在建工程	
10	工程物资	
11	固定资产清理	
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	

北京大正海地人资产评估有限公司 电话: 010-8586 8816 传真: 010-8586 8385 邮编: 100025

东区地址: 北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力  
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目评估说明

17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	
19	其他非流动资产	
20	<b>资产总计</b>	742.76
21	流动负债	322.35
22	非流动负债	-
23	<b>负债合计</b>	322.35
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	420.41

以上资产负债账面值已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审定，并出具晋中天运清审[2014]0001号清产核资专项审计报告。

本次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，不存在表外资产和无形资产。

对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

本次评估范围中对企业价值影响较大的资产为应收账款，应收账款账面价值为4,589,060.02元。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致。

## 二、 实物资产的分布情况及特点

本次评估范围中的实物资产主要包括电子设备和车辆，评估范围内的资产权属由被评估单位承诺归其所有。

### 1、 电子设备

电子设备账面值为16,187.96元，共36项。主要电子设备为：联想商用电脑、联想笔记本电脑、打印机、数码相机等。电子设备主要存放在被评估单位的办公场所内。

### 2、 车辆

车辆账面值为73,538.41元，共2项，为桑塔纳轿车和奇瑞轿车。

截止至评估基准日电子设备和车辆均可以满足正常经营需要。

### 三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的范围内无无形资产。

### 四、 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2014 年 6 月 30 日，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

## 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

本评估机构接受中电华益实业集团有限公司的委托后，在明确评估目的、评估范围、评估对象的基础上，进入评估现场进行资产核实工作。为使本次评估核实工作顺利进行，委托方和被评估企业共同组成了资产清查小组，与本评估机构的各核实小组一起对全部资产和负债进行了认真的核实工作，保证了评估工作的有效进行，使评估工作有了良好的开端。

本评估机构评估人员根据本次评估范围和评估对象的特点，组成了三个现场核实小组，即流动资产和负债核实评估小组、房屋建筑物和机器设备核实评估小组。在企业清查小组的配合下，对评估范围内的全部资产和负债进行认真的现场核实工作，对实物资产的数量、存放地点、品质等进行了勘察，并进行了认真的现场记录工作。

#### （一）本次核实工作主要分为三个阶段进行：

第一阶段：在委托方及被评估企业提供清查评估申报表及清查明细表基础上，评估人员首先熟悉资料，与委托方及被评估企业共同明确评估范围，确定核实工作的重点。

第二阶段：在委托方及被评估企业清查小组的配合下，各核实评估小组进入现场开始核实工作，按照国家有关规定，实施一些必要的评估程序，以确定评估范围内各类资产及负债的现实状况。

第三阶段：现场核实工作结束后，汇总核实工作底稿，将核实情况与委托方及被评估企业进行及时沟通，并获得他们的认可，为下一步评估结果的确定奠定基础。

#### （二）在现场核实过程中评估人员实施了以下核实程序与方法：

1、货币资金：对现金进行现场盘点，并编制“库存现金盘点表”；获取并查询银行存款对账单、银行存款余额调节表，并进行银行函证，对其真实性进行审核。

2、应收款项：主要包括应收账款、其它应收款。评估人员了解各应收款项的发生时间、业务内容、账龄等，并对大额应收款项进行函证；对于账龄较长的应收款项，评估人员借助于历史资料和调查了解，具体分析了债务人的资金、信用、经营管理现状等资信状况，以确定是否有成为坏账的可能性。



3、设备类：评估人员在初步了解评估范围内机器设备总体情况后，在企业有关人员的配合下进行现场核实；并对被评估企业提供的产权证明进行了必要的核实。

4、负债的清查：主要为应交税费、其他应付款、应付职工薪酬、应付账款。在清查时，将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时查阅了相关原始凭证及合同，对每笔款项逐一核实，确认其债务的存在与否，并对大额款项进行函证。

## 二、影响资产核实的事项和处理方法

本评估机构按照国家有关的规定，对评估范围内的资产及负债进行了认真的核实工作。评估人员经现场核实，未发现有影响资产核实的事项。

## 三、核实结论

经过核实，本次纳入评估范围的资产和负债与本次经济行为涉及的范围一致，账实相符。

## 第五部分 评估方法的说明

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了资产基础法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

股东部分权益价值=股东全部权益价值×持股比例

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

由于被评估企业受漳泽电力股份有限公司内部各公司的影响较大且不少为关联方交易，主要表现在被评估企业对山西漳泽电力工程有限公司依赖性较大，山西漳泽电力工程有限公司的未来发展直接影响被评估企业的未来收益能力，且山西漳泽电力工程有限公司自身的发展受国家电力行业产业政策影响较大，被评估企业未来的经营收益状况与漳泽电力股份有限公司的发展规划有紧密的关系，同时被评估企业在评估基准日无偿使用中电华益实业集团有限公司的办公场所，故企业未来经营和收益状况预测存在很大的不确定性，因此本次评估不宜采用收益法。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于评估基准日附近中国相关行业规模相当企业的股权交易案例较少，所以相关可靠准确的可比交易案例很难取得，故本次评估不宜采用市场法。

资产基础法评估

流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款等。

货币资金：包括现金和银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

非流动资产

非流动资产包括固定资产。

固定资产评估

固定资产包括运输车辆和电子设备。根据本次评估目的，按照继续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 电子设备

A、重置全价的确定

对于无需安装即可使用的电子设备如电脑、打印机、数码相机等，该部分设备的重置价格仅考虑其购置价格，即通过市场询价并参考《机电产品报价手册》，剔除不合理报价因素后综合分析确定。

B、综合成新率的确定

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率，公式为：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

或者：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限-尚可使用年限)×100%

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

另外，对使用时间较长的电脑、相机和打印机等直接按经查询的二手电子交易市场价格作为评估值。

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

- ①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；
- ②车辆购置税取不含增值税的车辆购置价的 10%计取；
- ③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

#### B、综合成新率的确定

对于运输车辆，根据 2012 年 12 月 27 日《机动车强制报废标准规定》的有关规定，分为两种情况进行计算。

1) 营运车辆以及小、微型客车、大型轿车外的非营用车辆：按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

2) 小、微型客车、大型轿车非营用车辆：按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

#### C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 第六部分 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

本次流动资产的评估范围是根据委托方和被评估单位提供的和本次评估目的相关的、在评估基准日申报表所列明的流动资产。

流动资产具体包括货币资金、应收账款、其他应收款，在基准日流动资产账面值为 7,337,866.67 元。

#### （二）评估程序

1、根据本次评估的范围，评估人员对委托方及被评估企业提供的流动资产评估申报表进行了账表、账物核对，并对企业清查情况进行了详细的审核。

2、取得银行对账单，编制银行存款余额调节表。

3、对往来款项进行函证，并对相关的合同、协议等进行审核，并对其可收回性进行判断。

4、评估人员在现场勘察核实的基础上，并经过相应的市场调查，针对具体项目选择适当的方法进行评定估算。

6、汇总评估结果，撰写评估说明。

#### （三）评估方法

1、货币资金：货币资金包括现金和银行存款，账面值为 1,003,408.95 元，其中现金账面值为 1,459.72 元，银行存款账面值为 1,001,949.23 元。

现金评估通过评估人员现场监盘，并以基准日到实际清点日企业发生的现金累计收入及累计支出数进行调整，进而得出评估基准日的实际库存数，最后确定其评估值。

银行存款则通过审核银行存款日记账，索取银行对账单，填制银行存款余额调节表，并进行银行函证。经审核均为正常的业务，故以核实后的账面值作为评估值。货币资金评估值为 1,003,408.95 元。

2、应收账款：账面价值为 4,589,060.02 元。

评估人员首先审核应收账款业务内容，应收账款为正常业务产生的监理费，在审核账面值的基础上，评估人员核实各项应收款项的账龄，经核实，应收账款大部分发

生在 1 年以内，企业与审计机构都未计提坏账准备。

对应收账款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，评估人员向债务人进行函证。对评估现场工作日结束时无法收回函证资料的往来单位，评估人员采用替代程序进行资料收集，主要为查阅原始入账记录、原始单据，并向被评估单位财务人员了解是否有无法收回款项。

经实施上述评估方法后，应收账款评估值为 4,589,060.02 元。

3、其它应收款：账面价值为 1,745,397.70 元。

本项目核算的是监理项目部和个人的备用金、投标保证金。对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款项核实无误的基础上，评估人员向债务人函证。对评估现场工作日结束时无法收回函证资料的往来单位，评估人员采用替代程序进行资料收集，主要为查阅原始入账记录、原始单据，并向被评估单位财务人员了解是否有无法收回款项。

其他应收款的评估值为 1,745,397.70 元。

#### （四）评估结果

### 流动资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

被评估企业：山西中电电力工程监理有限公司

单位：人民币元

项目	账面价值	评估值	增值额	增值率%
货币资金	1,003,408.95	1,003,408.95	0.00	0.00
应收账款	4,589,060.02	4,589,060.02	0.00	0.00
其他应收款	1,745,397.70	1,745,397.70	0.00	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>7,337,866.67</b>	<b>7,337,866.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## 二、设备评估技术说明

### （一）评估范围

本次设备的评估范围是根据委托方及被评估企业提供的和本次评估目的相关的、在评估基准日申报表所列明的设备。其在评估基准日账面原值为 398,693.25 元，账面净值为 89,726.37 元。

具体情况详见资产评估明细表。

## （二）设备概况：

设备评估人员在相关人员的陪同下，进入现场进行设备核实勘察，对委托评估的机器设备进行核实、勘察，向有关人员询情，查看运行记录及相关资料。经核实，本次评估范围内的设备主要包括车辆及电子设备两大类。

电子设备账面值为 16,187.96 元，共 36 项。主要电子设备为：联想商用电脑、联想笔记本电脑、打印机、数码相机等。车辆账面值为 73,538.41 元，共 2 项，为桑塔纳轿车和奇瑞轿车。其中桑塔纳轿车虽能运行，但车况较差。

截止至评估基准日电子设备和车辆均可以满足正常经营需要。

## （三）评估程序：

本次评估主要分以下三个阶段进行：

### 1、准备阶段：

- （1）、听取被评估企业有关人员介绍情况，并到评估现场了解概况。
- （2）、制定工作计划，依据评估特点，按专业分工分组。
- （3）、评估人员按分工辅导被评估企业有关人员按照《企业国有资产评估报告指南》的要求填写设备评估申报明细表，准备必要的附加材料等。

### 2、现场调查阶段：

- （1）根据被评估企业提供的机器设备评估申报明细表，由评估人员按分工进行现场核实。
- （2）评估人员到现场对机器设备的使用状态、技术性能、维修状况进行全面了解、分析和判断，了解其实际使用及维修情况，综合测算设备成新率。
- （3）进行市场调查，查询机器设备价格，确定设备重置价值。

### 3、评定估算阶段：

- （1）依据询价及评估参考资料，结合有关费用标准确定重置价值。
- （2）根据现场调查阶段掌握的情况，综合评定机器设备实际成新率。

(3)将重置价值和成新率输入计算机，计算评估价值。

(4)对评估结果进行分析评价，编写机器设备评估说明。

#### (四)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，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

##### 1、电子设备

###### A、重置全价的确定

对于无需安装即可使用的电子设备如电脑、打印机、数码相机等，该部分设备的重置价格仅考虑其购置价格，即通过市场询价并参考《机电产品报价手册》，剔除不合理报价因素后综合分析确定。

###### B、综合成新率的确定

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率，公式为：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

或者：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限-尚可使用年限)×100%

###### C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

##### 2、运输车辆

###### A、重置全价的确定

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税取不含增值税的车辆购置价的 10%计取；

③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。



## B、综合成新率的确定

对于运输车辆,根据 2012 年 12 月 27 日《机动车强制报废标准规定》的有关规定,分为两种情况进行计算。

1) 营运车辆以及小、微型客车、大型轿车外的非营用车辆:按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

2) 小、微型客车、大型轿车非营用车辆:按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

## C、评估值的确定

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

### (五) 评估示例:

案例 1 : 宏基 D255E 笔记本电脑 (见机器设备评估明细表序号第 26 项)

设备名称: 笔记本电脑

购置日期: 2011 年 5 月

启用日期: 2011 年 5 月

帐面原值: 2,400.00 元

帐面净值: 917.04 元

### 1、重置价值的确定：

经市场询价，该电子设备的购置价为 2,200.00 元/台，即为其重置价值。

### 2、成新率的确定：

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率，公式为：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

= (5-3)/5×100%

=40%

### 3、评估值的确定：

评估值=重置值×综合成新率

=2,200.00×40%

= 880.00 元

案例 2：奇瑞小型轿车 SQR7162T110（固定资产—车辆评估明细表第 2 项）

### 1、车辆概况

车辆名称：奇瑞小型轿车 SQR7162T110

车辆牌号：晋 AUR021

发动机号：AACE01901

车辆识别代号：LVVDB11B9CD218474

生产厂家：奇瑞汽车股份有限公司

购置时间：2012 年 8 月

启用时间：2012 年 8 月

使用性质：非营运

总质量：1718Kg

### 2、重置价值的确定：

车辆购置价：经市场询价，该型号车辆的购置价为 86,000.00 元；

车辆购置税：按增值税前价的 10% 计算：

$$\begin{aligned}\text{车辆购置税} &= (\text{车辆购置价} / 1.17) \times 10\% ; \\ &= (86,000.00 / 1.17) \times 10\% \\ &= 7,350.00 \text{ 元。}\end{aligned}$$

牌照费：每辆车按 300.00 元计算。

$$\begin{aligned}\text{重置价值} &= \text{车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照费} \\ &= 86,000.00 + 7,350.00 + 300.00 \\ &= 93,650.00 \text{ 元。}\end{aligned}$$

3、成新率的确定：

(1) 里程成新率

根据 2012 年 12 月 27 日《机动车强制报废标准规定》的规定，小微型非营运车辆无使用年限限制，行驶里程为 600000 公里，截止 2014 年 6 月 30 日，行驶 78854 公里。

$$\begin{aligned}\text{行驶公里法成新率} &= (600000 - 78854) / 600000 \times 100\% ; \\ &= 87\%\end{aligned}$$

(2) 综合成新率确定：评估人员采用行驶里程法确定该车成新率为 87%，经现场调查，发动机动力良好，无渗漏，行车时无异响，启动容易，工作状态一般；车身外观较亮；制动与电器基本符合要求，蓄电池正常，电器，灯光，信号灯正常，确定对成新率稍做调整，即根据车辆的发动机总成、前桥及后桥总成、变速器总成、车架总成、车身及其它分别打分并乘以其权重后加和，最后确定该车的综合成新率为 85%。

(4) 评估值的计算：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置价值} \times \text{成新率} \\ &= 93,650.00 \times 85\% \\ &= 79,603.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

## （六）评估结果

评估人员根据上述的评估过程、评估方法及取价标准，并结合本次的评估目的，经过认真的计算分析，得出以下评估结果：

### 机器设备评估结果汇总表

评估基准日：2014年6月30日

被评估企业：山西中电电力工程监理有限公司

单位：人民币元

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
车辆	214,220.25	73,538.41	181,980.00	97,269.00	-32,240.25	23,730.59	-15.05	32.27
电子设备	184,473.00	16,187.96	34,200.00	22,340.00	-150,273.00	6,152.04	-81.46	38.00
合计	398,693.25	89,726.37	216,180.00	119,609.00	-182,513.25	29,882.63	-45.78	33.30

## （七）评估结果有关事项说明：

本次设备的评估原值是减值的，减值的主要原因：近年来车辆、电子设备市场价格整体呈下降趋势，部分超年限的电子设备评估原值及净值都按残值确定，导致该类资产评估原值减值；评估净值是增值的，原因是委评资产计提折旧使用的会计折旧率与评估使用的成新率内涵不一致，造成委评资产账面净值与评估值之间的差异。

## 三、流动负债的评估技术说明

### （一）评估对象及范围：

本次负债的评估范围是根据委托方及被评估单位提供的和本次评估目的相关的、在评估基准日申报表所列明的负债。负债为流动负债，具体包括应付账款、其他应付款、应付职工薪酬和应交税费等，其在评估基准日价值为 3,223,496.24 元。

具体情况详见资产评估明细表。

### （二）评估程序

1、根据本次评估的范围，评估人员对委托方及被评估企业提供的流动负债评估申报表进行了账表、账账核对，并对企业清查情况进行了详细的审核。

2、对应付往来款项进行函证，并对相关的合同、协议等进行审核，并对其真实性和完整性进行判断。

3、核实其原始财务记录，抽查凭证并进行相关的测试。

4、评估人员在现场核实的基础上，针对具体负债项目选择适当的方法进行评定估算。

5、汇总评估结果，撰写评估说明。

### （三）评估方法

1、应付账款账面值 2,092,095.00 元，主要核算企业应付劳务费和办公用品款。评估人员对每笔款项产生的原由及相关的会计资料和原始入账凭证进行审查核实。清查时对重大款项进行函证，对未回函和未进行函证的款项采用了替代程序加以清查核实。经清查，没有无需支付的款项，本次评估清查核实后账面值确认评估值。

应付账款评估评估值为 2,092,095.00 元。

2、其它应付款：账面值为 55,496.48 元。

评估人员对其它应付款的发生时间、形成原因等进行了审核，并对其真实性与合理性进行了判断，经分析：其它应付款核算的主要为代垫社保费等，均为正常业务，核算正常完整，故以核实后的账面值作为评估值。

其它应付款评估值为 55,496.48 元。

5、应交税费：账面值为 98,964.10 元。

本次评估范围内的应交税费核算的是应交未交的各项税金及附加，包括企业所得税等。评估人员经审核，企业的计提和缴纳均符合国家的有关规定，故以核实后的账面值作为评估值。

应交税费评估值为 98,964.10 元。

6、应付职工薪酬：账面值为 976,940.66 元。

评估人员通过审阅有关明细账及原始凭证，并对应付职工薪酬的工会经费和职工

教育经费的计提及发放、缴纳、使用等进行测算，被评估企业的核算正常完整，故以核实后的账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 976,940.66 元。

#### (四) 评估结果

### 负债评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

被评估企业：山西中电电力工程监理有限公司

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
应付账款	2,092,095.00	2,092,095.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	976,940.66	976,940.66	0.00	0.00
应交税费	98,964.10	98,964.10	0.00	0.00
其他应付款	55,496.48	55,496.48	0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>3,223,496.24</b>	<b>3,223,496.24</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## 第七部分 评估结论及其分析

### 一、评估结论

本评估机构接受中电华益实业集团有限公司委托后,在明确评估目的、评估对象、评估范围后,根据报告中所述的依据、方法、评估假设及限定条件和评估程序,经过认真的评定估算,在本次评估假设、限定条件和特别事项无重大影响前提下,委托方委托本评估公司评估的山西中电电力工程监理有限公司股东部分权益于评估基准日所表现的市场价值如下:

在企业持续经营与公开市场假设前提下,评估基准日山西中电电力工程监理有限公司资产账面价值 742.76 万元,评估价值 745.75 万元,评估增值 2.99 万元,增值率 0.40%。

负债账面价值 322.35 万元,评估价值 322.35 万元,评估增值 0.00 万元,增值率 0.00%。

净资产账面价值 420.41 万元,评估价值 423.40 万元,评估增值 2.99 万元,增值率 0.71%。

中电华益实业集团有限公司持有的 51%股权账面价值 214.41 万元,评估价值 215.93 万元,评估增值 1.52 万元,增值率 0.71%。详见下表:

资产评估结果汇总表

被评估单位:山西中电电力工程监理有限公司

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	733.79	733.79		
2 非流动资产	8.97	11.96	2.99	33.33
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	8.97	11.96	2.99	33.33
9 在建工程				
10 工程物资				

北京大正海地人资产评估有限公司 电话: 010-8586 8816 传真: 010-8586 8385 邮编: 100025

东区地址: 北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力  
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目评估说明

11	固定资产清理				
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				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	742.76	745.75	2.99	0.40
21	流动负债	322.35	322.35		
22	非流动负债				
23	负债合计	322.35	322.35		
24	净资产（所有者权益）	420.41	423.40	2.99	0.71
25	中电华益实业集团有限公司持有的 51%股权	214.41	215.93	1.52	0.71

具体评估结论情况请详见各类资产评估结果明细表。

## 二、评估结果与账面值比较变动情况及原因

1、本评估结论是评估人员根据报告书及说明所述的原则、程序、方法及限制条件下得出的，其评估结果与账面值比较变动情况如下：

（1）在评估基准日，山西中电电力工程监理有限公司流动资产账面值为 7,337,866.67 元，评估值为 7,337,866.67 元，无评估增减值变化。

（3）在评估基准日，山西中电电力工程监理有限公司设备类账面净值为 89,726.37 元，评估净值为 119,609.00 元；评估原值增值额为-182,513.25 元，增值率为-45.78%；评估净值增值额为 29,882.63 元，增值率为 33.30%。

本次设备的评估原值是减值的，减值的主要原因：近年来车辆、电子设备市场价格整体呈下降趋势，部分超年限的电子设备评估原值及净值都按残值确定，导致该类资产评估原值减值；评估净值是增值的，原因是委评资产计提折旧使用的会计折旧率与评估使用的成新率内涵不一致，造成委评资产账面净值与评估值之间的差异。

2、本次评估结论未考虑控股权和少数股权的溢价或折价的影响。



## 第八部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明附件

## 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托方、被评估企业概况：

本次资产评估的委托方为中电华益实业集团有限公司，被评估单位为山西中电电力工程监理有限公司。

#### （一）委托方概况：

公司名称：中电华益实业集团有限公司

公司地址：太原市高新技术开发区晋阳街南一条 10 号 1 幢 A 座 5 层

法定代表人：常春

注册资本：人民币壹亿伍仟捌佰玖拾壹万玖仟元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：电力生产、销售；钢球、硅电石冶炼，发电设备零配件加工、检修、安装；环保工程咨询、设计、施工；烟气脱硫、脱氮；灰渣、炉渣处理、销售；污水处理；环保信息技术工程、咨询服务；酒店管理；物业管理；以自有资金对电力、能源、冶炼、化工、建筑、装潢、房地产、制造业、农业、医药、采矿及服务行业的投资；建筑工程施工；室内装潢；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止的除外）。

中电华益实业集团有限公司由原山西漳泽电力实业集团总公司（九户）集体基金会出资 11,196.5 万元，占股比 70.45%；原山西漳泽电力实业集团总公司（九户）职工合股基金会出资 395.4 万元，占股比 2.49%；大同煤矿集团娘子关发电有限公司 1,763.00 万元，占股比 11.09%；大同煤矿集团永济热电有限公司 1,337.00 万元，占股比 8.41%；大同煤矿集团侯马发电有限公司 829 万元，占股比 5.22%；大同煤矿集团巴公发电有限公司 371 万元，占股比 2.33%。

#### （二）被评估单位概况

##### 1、营业执照记载事项：

公司名称：山西中电电力工程监理有限公司

企业住所：太原市五一路 197 号

法定代表人：郝建成

注册资本：人民币壹佰万元整

实收资本：人民币壹佰万元整

企业类型：其他有限责任公司

机构代码：77670571-0

经营范围：许可经营项目：电力工程监理乙级（按资质证许可范围经营）（需审批的项目持许可证经营）。

## 2、公司简介

山西中电电力工程监理有限公司成立于 2005 年 6 月，具备电力工程施工监理、电力检修监理、电力试验监理、电力工程技术咨询、造价咨询服务能力，是具有独力法人资格的智力密集型企业。公司现有职工 45 人，拥有包括工民建、锅炉、汽机、电气、焊接、热控、水暖、技经等专业的技术人员。公司无偿租赁其股东中电华益实业集团有限公司的办公楼作为其办公场所。

## 3、股东具体构成情况

公司原股权结构如下：

股东名称	出资金额	股权比例 (%)
山西漳泽电力工程有限公司 (原名山西中电电力工程有限公司)	90	90%
中电华益实业集团有限公司 (原名山西漳泽控股有限公司)	10	10%
合计	100	100%

根据山西中电电力工程监理有限公司 2009 年第二次股东会决议，股东山西漳泽电力工程有限公司（原名山西中电电力工程有限公司）将所持有的 41%股权转让给股东中电华益实业集团有限公司，转让后股权比例为山西漳泽电力工程有限公司持股 49%，中

电华益实业集团有限公司持股 51%。具体如下：

名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中电华益实业集团有限公司	51	51
山西漳泽电力工程有限公司	49	49
合计	100	100

#### 4、公司的主要客户及市场

公司成立后，相继承担了江苏常熟发电有限责任公司 3 号机组（300MW）A 级检修安全监理、大唐安阳发电有限公司 10 号机组（300MW）A 级检修监理、国电太原第一热电厂 12 号机组（300MW）A 级检修监理、漳泽发电分公司 4×210MW 机组供热改造内网工程施工监理等项目。

#### 5、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，公司资产总额为 742.76 万元，负债总额 322.35 万元，净资产额为 420.41 万元，实现营业收入 272.00 万元，利润总额 67.53 万元，净利润 50.65 万元。公司评估基准日及近 3 年资产、财务状况如下表：

#### 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产	742.76	774.97	481.98	376.16
负债	322.35	405.21	245.64	195.69
净资产	420.41	369.76	236.34	180.47
	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	272.00	741.01	517.56	371.80
利润总额	67.53	182.73	76.82	40.21
净利润	50.65	133.42	55.87	30.50

上述财务数据已经山西真诚会计师事务所（有限公司）进行审计，评估基准日的财务数据由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所进行了专项审计。

### （三）委托方与被评估企业的关系

委托方持有被评估单位的 51%的股权，二者之间存在产权关系。

## 二、关于经济行为的说明

### 1、项目背景及经济行为批准情况

2014 年 8 月 12 日山西漳泽电力工程有限公司召开股东会，决议同意公司按照法定程序开展审计、评估等程序性工作，确定交易价格后收购中电华益实业集团有限公司持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权。2014 年 8 月 13 日山西中电电力工程监理有限公司召开股东会，决议同意股东中电华益实业集团有限公司将其持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%的股权转让给股东山西漳泽电力工程有限公司，转让后山西漳泽电力工程有限公司持有山西中电电力工程监理有限公司 100%股权。2014 年 8 月 22 日中电华益实业集团有限公司召开三届二次董事会，同意将其持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司，股权转让价格经审计、评估后确定。

### 2、评估目的

本次评估目的是确定山西中电电力工程监理有限公司 51%股权在评估基准日的市场价值，为中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司之经济行为提供价值参考依据。

本评估报告仅为上述评估目的所用，而非其他的经济目的。

## 三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象为山西中电电力工程监理有限公司 51%股权，即中电华益实业集团有限公司所持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权，评估范围是山西中电电力工程监理有限公司经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所（晋中天运清审[2014]0001 号）专项审计后的资产及相关负债，包括流动资产和固定资产及流动负债。评估基准日的账面价值如下：

### 资产及负债汇总表

评估基准日：2014年6月30日

单位：人民币元

序号	名称	账面价值
1	流动资产	7,337,866.67
2	非流动资产	89,726.37
3	资产合计	7,427,593.04
4	流动负债	3,223,496.24
5	非流动负债	
6	负债合计	3,223,496.24
7	净资产	4,204,096.80

以上数据已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审定，并出具晋中天运清审[2014]0001号清产核资专项审计报告。

委托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。

#### （一）企业价值影响较大的单项资产或资产组合的物理状况、经济状况

一、范围中企业价值影响较大的资产为应收账款，应收账款账面价值为4,589,060.02元，共13项，主要为企业应收的监理费，主要的客户为中电投四子王旗风电供热有限公司、大唐宁德发电有限责任公司、北京神华中机能源环保科技有限公司等，发生时间多为2013年以后。

二、范围中的实物资产主要包括电子设备和车辆，评估范围内的资产权属由被评估单位承诺归其所有。

##### 1、电子设备

电子设备账面值为16,187.96元，共36项。主要电子设备为：联想商用电脑、联想笔记本电脑、打印机、数码相机等。

##### 2、车辆

车辆账面值为73,538.41元，共2项，为桑塔纳轿车和奇瑞轿车。其中桑塔纳轿车虽能运行，但车况较差。

截止至评估基准日电子设备和车辆均可以满足正常经营需要。

## **(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

企业申报评估的范围内无无形资产。

## **(三) 企业申报的表外资产的类型、数量**

截止基准日 2014 年 6 月 30 日,企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产,无表外资产。

## **四、关于评估基准日的说明**

本项目资产评估的基准日是 2014 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

## **五、可能影响评估工作的重大事项说明**

- 1、被评估单位承诺评估范围内的全部资产属于其所有。
- 2、被评估单位承诺不存在抵押、担保及未决诉讼事项。

## **六、资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明:**

### **1、资产负债情况:**

为了保证本次评估工作的顺利进行,委托方及被评估企业以 2014 年 6 月 30 日为基准日,对评估范围内的全部资产及负债进行了全面的清查。具体资产类型包括流动资产、非流动资产及流动负债。

在本次清查工作中,对各类资产的账面价值、产权状况、实物资产分布地点进行了认真清查,并做出了详细记录。经清查,本次评估范围内的资产基本上账实相符。本次认真的清查工作,为整个下一步的评估工作创造了良好的条件。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报;有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供;并会同评估人员赴现场落实实物资产的分

布情况，并提供有关资料。

## 2、未来经营和收益状况预测说明：

被评估企业受漳泽电力股份有限公司内部各公司的影响较大且不少为关联方交易，主要表现在被评估企业对山西漳泽电力工程有限公司依赖性较大，山西漳泽电力工程有限公司的未来发展直接影响被评估企业的未来收益能力，且山西漳泽电力工程有限公司自身的发展受国家电力行业产业政策影响较大，被评估企业未来的经营收益状况与漳泽电力股份有限公司的发展规划有紧密的关系，同时被评估企业在评估基准日无偿使用中电华益实业集团有限公司的办公场所，故企业未来经营和收益状况预测存在很大的不确定性。

## 七、资料清单

1. 相关经济行为的文件；
2. 资产清查评估登记表；
3. 产权证明文件或替代证明资料；
4. 其他。



委托方法定代表人（或授权代表）签字：

委托方印章：

年 月 日

被评估单位法定代表人（或授权代表）签字：

被评估单位印章：

年 月 日